

# Textfestsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.
- Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit drei Vollgeschossen festgesetzt.
- Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird mit 117,0 m ü. NN und 118,5 m ü. NN festgesetzt.

### 1.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Außerhalb der Baugrenzen sind nur Zu- und Abfahrten der geplanten Tiefgarage zulässig.