MI 2 - Mischgebiet (MI)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.
d) Bei einer Änderung, Erweiterung oder Umnutzung vorhandener Gebäude ist das Überschreiten der Baugrenze nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

WA 1 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins bis zwei.
d) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 95,00m üNHN. Bei Gebäuden mit Flachdach beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 95,00m üNHN.

WA 2 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.

WA 3 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei bis vier.

SO 2 - Sondergebiet Photovoltaik
Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 Abs. 1 BauNVO werden nicht überschritten. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen.

Grundflächenzahl (GRZ):
Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch Ständerwerke und Wechselrichter. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form nutzungsfreier Räume zwischen den Modulen, die als Vegetationsfläche (Kräuterrasen) auch weiterhin eine eigene Nutzung erfahren und als Fläche für den Grünausgleich dienen. Deswegen wird im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt.