

<p style="text-align: center;"><b>§ 6 BauNVO Mischgebiete</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6a BauNVO Urbane Gebiete</b></p>
<p>(1) Mischgebiete dienen dem <b>Wohnen</b> und der Unterbringung von <b>Gewerbebetrieben</b>, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p>	<p>(1) Urbane Gebiete dienen dem <b>Wohnen</b> sowie der Unterbringung von <b>Gewerbebetrieben</b> und <b>sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen</b>, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. <u>Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</u></p>
<p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude,</li> <li>2. Geschäfts- und Bürogebäude,</li> <li>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> <li>4. sonstige Gewerbebetriebe,</li> <li>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,</li> <li>6. <b>Gartenbaubetriebe,</b></li> <li>7. <b>Tankstellen,</b></li> <li>8. <b>Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.</b></li> </ol>	<p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude,</li> <li>2. Geschäfts- und Bürogebäude,</li> <li>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> <li>4. sonstige Gewerbebetriebe,</li> <li>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li> </ol>
<p>(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.</p>	<p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,</li> <li>2. <b>Tankstellen.</b></li> </ol>
	<p>(4) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist,</li> <li>2. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind,</li> <li>3. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist, oder</li> <li>4. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.</li> </ol>