

C. Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zu Art der Nutzung

1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2) Im Mischgebiet MI sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 - 8 BauNVO (Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Festsetzungen zur Bauweise

3) WA : Beschränkung der Gebäudelängen

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 20 m unzulässig.

Festsetzungen für die Mindestgröße von Grundstücken

4) WA: Mindestgröße für Baugrundstücke für Einzelhäuser

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Einzelhäusern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit 700 m² festgesetzt.

5) WA: Mindestgröße für Baugrundstücke für Doppelhaushälften

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Doppelhaushälften gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit 600 m² festgesetzt.

Festsetzungen zu Straßenverkehrsflächen

6) Einteilung der Straßenverkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.