

C. Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zu Art der Nutzung

1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 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, 3 und 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, 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 1, WA 2, WA 3: Einschränkung der Gebäudelängen
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 20 m unzulässig.

Festsetzungen für die Mindestgröße von Grundstücken

4) WA 1, WA 2, WA 3: Mindestgröße für Baugrundstücke für Einzelhäuser
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Einzelhäusern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt:

- im WA 1 mit 800 m²
- im WA 2 mit 600 m²
- im WA 3 mit 1.500 m²

5) WA 1, WA 2, WA 3: Mindestgröße für Baugrundstücke für Doppelhaushälften
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Doppelhaushälften gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt:

- im WA 1 und im WA 2 mit 600 m²
- im WA 3 mit 1.500 m²

6) Die festgesetzten Mindestgrößen für Baugrundstücke gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 und Nr. 5 gelten nicht für Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (4. Juli 2002) bereits eine geringere Größe aufgewiesen haben.

Festsetzungen zu Straßenverkehrsflächen

7) Einteilung der Straßenverkehrsflächen
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.