

# C. Textliche Festsetzungen

## **Festsetzungen zu Art der Nutzung**

**1)** In dem 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 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## **Festsetzungen zur Bauweise**

**2)** WA: Beschränkung der Gebäudelängen  
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 20 m unzulässig.

## **Festsetzungen für die Mindestgröße von Grundstücken**

**3)** WA: Mindestgröße für Baugrundstücke für Einzelhäuser  
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Einzelhäusern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**4)** WA: Mindestgröße für Baugrundstücke für Doppelhaushälften  
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Doppelhaushälften gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**5)** Die festgesetzten Mindestgrößen für Baugrundstücke gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 und Nr. 4 gelten nicht für Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (4. Juli 2002) bereits eine geringere Größe aufgewiesen haben.

## **Festsetzungen zu Straßenverkehrsflächen**

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