

## TEIL E ANHANG

### 1

#### Textliche Festsetzungen

##### **Art der baulichen Nutzung**

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, 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.

##### **Bauweise**

2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf die Länge der Einzelhäuser 15 m nicht überschreiten. Die Länge von Doppelhaushälften darf 10 m nicht überschreiten.

3. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 3 wird als abweichende Bauweise festgesetzt:

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 20 m nicht überschreiten.

##### **Mindestgröße von Baugrundstücken**

4. In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Einzelhäusern wie folgt festgesetzt:

- im WA 1 mit 800 m<sup>2</sup>
- im WA 2 mit 1.000 m<sup>2</sup>

5. In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Doppelhaushälften wie folgt festgesetzt:

- im WA 1 mit 600 m<sup>2</sup>
- im WA 2 mit 1.000 m<sup>2</sup>

6. Die festgesetzten Mindestgrößen für Baugrundstücke gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 gelten nicht für Grundstücke, die schon vor dem 10.12.2007 als Baugrundstücke bestanden.

##### **Verkehrsflächen**

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.