TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und Nutzung für das gesamte Gebiet wird als Wohn- und Mischgebiet festgesetzt. Die Grundstücksflächen für die Wohnbebauung sollen zwischen 500 und 700 m² liegen.
Im Mischgebiet können Grundstücke bis zu 2000 m² vergeben werden. (Ausnahmen sind zulässig)
Entsprechend § 4 der BauNVO werden die Baulichkeiten im allgemeinen Wohngebiet festgelegt. Nicht zugelassen werden:

- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Pkt.2)

- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Entsprechend § 6 der BauNVO werden die Baulichkeiten für Mischgebiete festgelegt. Nicht zugelassen werden:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3, Nr. 2 der BauNVO

Entsprechend § 17 BauNVO werden folgende Obergrenzen entsprechend des Gebietscharakters festgelegt:

1. Begrenzung der Vollgeschoße auf II
   Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig.

2. Als maximale Traufhöhen werden im allgemeinen Wohngebiet 6,50 m und im Mischgebiet 8,0 m festgelegt. (Maß über OK Verkehrsfläche)

3. Als Grundflächenzahl (GRZ) werden festgelegt:
   - im allgemeinen Wohngebiet (WA)..0,4
   - im Mischgebiet (MI)..0,6

4. Als Geschoßflächenzahl (GFZ) werden festgelegt:
   - im allgemeinen Wohngebiet (WA)..0,8
   - im Mischgebiet (MI)..1,2

