

(B) Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO

1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.2 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes in dem allgemeinen Wohngebiet werden:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(§ 1 Abs. 6 BauNVO).

II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 -21a BauNVO

1 Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO nicht anzurechnen.

IV Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

1 Gebäudeteile, die der ausschließlichen Unterbringung von technischen Anlagen dienen, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Einhaltung der Höhenfestsetzungen ausgenommen.