

Textliche Festsetzungen

1. In den Teilgebieten „3“ und „4“ des Allgemeinen Wohngebietes sind zugelassen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlage für Verwaltungen. (BauNVO §4 Abs.3 Nrn. 1 u. 2)
2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zulässig. (BauNVO §4 Abs.3 Nr.5).
3. Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet (WA/WR) sind entsprechen Baunutzungsverordnung (BauNVO §14 Abs.1 und §23 Abs.5 Ställe für Kleintierhaltung zugelassen
4. Das Höchstmaß der Wohnbaugrundstücke beträgt 1.200 qm (BauGB §9 Abs. 1 Nr.3)
5. Dächer mit einer Neigung von weniger als 15°, die eine Größe von 4qm überschreiten, sind dauerhaft und standortgerecht zu begrünen. Hierbei ist eine durchwurzelungsbare Überdeckung mit mindestens 5 cm Substratstärke erforderlich (extensive Dachbegrünung). (BauGB §9 Abs.1 Nr.25)
6. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken bzw. Im Plangebiet durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen, sofern und soweit keine Nutzung des Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke erfolgt. (BBauG §9 Abs.1 Nr.20)
7. Die einzelnen Grundstückszufahrten zu den Wohnbaugrundstücken von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dürfen eine Breite von 4,00 Metern nicht überschreiten, Gemeinschaftszufahrten für zwei Baugrundstücke 7,00 Meter. In den Teilgebieten „7“, „9“ und „10“ sind maximal fünf einzelne Grundstückszufahrten, bzw. Gemeinschaftszufahrten zu jeweils zwei Baugrundstücken je 100 m Länge der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. (BauGB § Abs.1 Nr.11)
8. Mit der Bekanntmachung dieses Plans nach §12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Babauungspläne außer Kraft.

Hinweise

1. Die Angabe von maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhe über der angrenzenden anaufähigen Erschließungsstraße.
2. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung, Photovoltaik) sind auf den geeigneten Dachflächen zulässig.
3. Für die Erschließung der reinen und allgemeinen Wohngebiete sowie des Dorfgebietes sind weitere Verkehrsflächen, Einrichtungen und Flächen für Versorgungsanlagen (z.B. Transformatoren) sowie für die Abfallentsorgung (Wertstoffsammelplätze) erforderlich. Ihre Lage richtet sich nach der beabsichtigten Bebauung.