

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

Im "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" sind Garagen, Carports sowie sonstige überdachte oder offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch ausdrücklich festgesetzten Flächen (Flächen für Stellplätze und Garagen) zulässig.

Zwischen Garagen und der Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten (Aufstellbereich).

Im "Allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2)" ist in den Vorgärten (Bereich zwischen der Strassenverkehrsfläche und der vorderen Baugrenze) je Grundstück ein zusätzlicher Stellplatz zulässig (max. 12,5 m²).

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche des "allgemeinen Wohngebietes WA 4" wird in zwei Bauzonen gegliedert.

- Bauzone "a"
- Bauzone "b"

Innerhalb der Bauzone "a" darf die Bebauung eine maximale Traufhöhe von 73,40 m ü. NN und eine maximale Firsthöhe von 77,30 m ü. NN erreichen.

Innerhalb der Bauzone "b" darf die Bebauung eine maximale Traufhöhe von 74,10 m ü. NN und eine maximale Firsthöhe von 75,60 m ü. NN erreichen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abganges in gleicher Form und Art wieder nachzupflanzen.