

FESTSETZUNGEN -TEXT-

IM SINNE VON § 9(1 UND 2) BBauG

1. Im REINEN WOHNGEBIET - WR - gem. § 3 BauNVO sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET - WA - gem. § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
3. Im eingeschränkten ALLGEMEINEN WOHNGEBIET - WAE - gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 und 3 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
- ~~4. Im eingeschränkten MISCHEGEBIET - MIE1 - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Ziffer 5 und 7 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.~~
- ~~5. Im eingeschränkten MISCHEGEBIET - MIE2 - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Ziffer 4, 5 und 7 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.~~
- ~~6. Im eingeschränkten GEWERBEGEBIET - GEE1 - gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VIII (siehe Anlage "Liste der Betriebsarten") sowie ähnliche Anlagen nicht zugelassen.~~
- ~~7. Im eingeschränkten GEWERBEGEBIET - GEE2 - gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII (siehe Anlage "Liste der Betriebsarten") sowie ähnliche Anlagen nicht zugelassen.~~
8. Ausnahmen gem. § 34 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zu den Festsetzungen - Text - Ziff. 6 und 7:
Im Einzelfall können Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
9. Geschlossene Bauweise - g - gem. § 22 Abs. 3 BauNVO; es sind nur Geschosswohnungen, keine Reihenhäuser und Hausgruppen zugelassen.
10. Andere Bauweise - a - gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; auf den Baugrundstücken sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch eine Überschreitung der Gebäudelänge bis zu maximal 100 m zugelassen ist.
11. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
12. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden.