TEIL B: TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (Zelte, Wohnwagen, Gartenhäuser, Gartenlauben, Geräteräume und Ställe für Kleintierhaltung) sind ausgeschlossen.

3. Sichtfelder

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

4. Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude zulässig mit mehr als 50 m Gesamtlänge