TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) nur ausnahmsweise zugelassen.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke im WA-Gebiet muß 700 qm betragen bei einer Mindestbreite von 20,- m im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückzuschneiden.
Innerhalb der Sichtflächen sind Stellplätze und Parkplätze unzulässig.
Schnitt E_2 : leichte seitl. Verschiebung gegenüber E_1.

4. Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie haben sich im Material und in der Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.