Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan S 95, Blatt 4

1. WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

2. MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Ziffer 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

   Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen.
   Hintereinander angeordnete notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.
   Im MI-Gebiet können die durch die Tankstellen-Nutzung erforderlich werdenden Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Flächen nachgewiesen werden.
   Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

4. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

   Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauNVO).