Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Kerngebiet (MK) sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 (2) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.4 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

1.5 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen und Einfahrten

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

2.2 Einfahrten von dem von der Reuterstraße nach Südwesten abzweigenden Stichweg zum angrenzenden Mischgebiet sind unzulässig.

Ausnahmsweise kann eine Einfahrt zur Erschließung eines Wohngebäudes mit 1 WE zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" wird ein geringfügiger turmartiger Aufbau zur Unterbringung der Lüftungszentrale, des Maschinenbaues u.ä. (technisches Geschoß) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

3.2 Sofern die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt ist, gilt die ausgewiesene Geschoßflächenzahl (GFZ) nur dann, wenn auch die Höchstgrenze genutzt wird.

Sofern nur die Mindestgrenze der Zahl der Vollgeschosse genutzt wird, werden folgende Geschoßflächenzahlen (GFZ) festgesetzt:

a) für das Kerngebiet (MK) 1,6

b) für das Mischgebiet (MI) 0,75

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Ergänzung gemäß Ratsbeschluss vom 13.9.1979

"Sofern beabsichtigt ist, einen Baukörper an der Baugrenze nordwestlich der Grundstücke Parzelle 161, 138 und 139 anzubauen, muß jedes weitere Geschoss über dem 2. Geschoss, unbeschadet anderer Rechtsvorschriften, mindestens um jeweils 1,50 m zurückversetzt werden.