

Textliche Festsetzungen:**1. Art der baulichen Nutzung****1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 In den gemäß § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) ist die allgemein zulässige Nutzung: Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2) nicht zulässig.
- 1.1.2 In den gemäß § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2. Begrenzung von Bodenversiegelung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB**2.1 Nebenanlagen**

- 2.1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Jedoch sind Anlagen gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1,13, 28, 29, 46 und 49 BauO NRW zulässig.
- 2.1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der mit WA gekennzeichneten Fläche sind Garagen oder Carports gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen hingegen ist zulässig.

Textliche Hinweise:

1. In den gemäß § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Anlagen der Verwaltung (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) zulässig.