

# II. Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

### 1.1. WA-Gebiete ohne besondere Kennzeichnung

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (2) Nr. 1 u. 2 BauNVO aufgeführten Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe allgemein zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (3) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (3) Nr. 2 BauNVO aufgeführten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO aufgeführten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

### 1.2. WA-Gebiete mit besonderer Kennzeichnung

In den mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereichen sind Änderungen und Erneuerungen der Anlagen für landwirtschaftliche Nutzung allgemein zulässig gem. § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen sind unzulässig. Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der unter 1.1. aufgeführten Nutzungen zulässig.

In dem mit Ziffer 2 gekennzeichneten Bereich sind Änderungen und Erneuerungen der Anlagen des Holzlagerplatzes allgemein zulässig gem. § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen sind unzulässig. Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der unter 1.1. aufgeführten Nutzungen zulässig.

## 2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In allen WA-Gebieten wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen beschränkt.

## 3. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB

Auf der festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung -Ausfluglokal/Hotel/Gaststätte- sind folgende Einrichtungen zulässig:

Schank- und Speisewirtschaft

Kegelbahn

Beherbergung

Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter

jeweils mit allen erforderlichen Nebenanlagen.

## 4. Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Wiesenflächen anzulegen, mit heimischen hochstämmigen Obstbaumsorten zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen.