

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (9) BauNVO

Die nach § 4 (2) 3 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Seniorenpflege- bzw. Seniorenwohnheime können nur zugelassen werden, wenn der Bedarf über einen Pflegebedarfsplan nachgewiesen wird. Von den nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäss § 1 (6) und (9) BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

1.2. Wohnorientiertes Mischgebiet (MI^W) gemäss § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

Wohnorientierte Mischgebiete dienen vorrangig der Unterbringung von Wohngebäuden sowie Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe (sofern weniger als 50 % der Gesamtgeschossfläche gewerblich genutzt wird), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Von den nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a (3) 2 BauNVO ausgeschlossen.

Die nach § 6 (2) 5 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Seniorenpflege- bzw. Seniorenwohnheime können nur zugelassen werden, wenn der Bedarf über einen Pflegebedarfsplan nachgewiesen wird. Von den nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a (3) 2 BauNVO ausgeschlossen.

1.3. Gewerblich orientiertes Mischgebiet (MI^G) gemäss § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (9) BauNVO

Gewerblich orientierte Mischgebiete dienen vorrangig der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind Wohngebäude (sofern weniger als 50 % der Gesamtgeschossfläche wohngenutzt werden), Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Von den nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Die nach § 6 (2) 5 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Seniorenpflege- bzw. Seniorenwohnheime können nur zugelassen werden, wenn der Bedarf über einen Pflegebedarfsplan nachgewiesen wird. Von den nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a (3) 2 BauNVO ausgeschlossen.