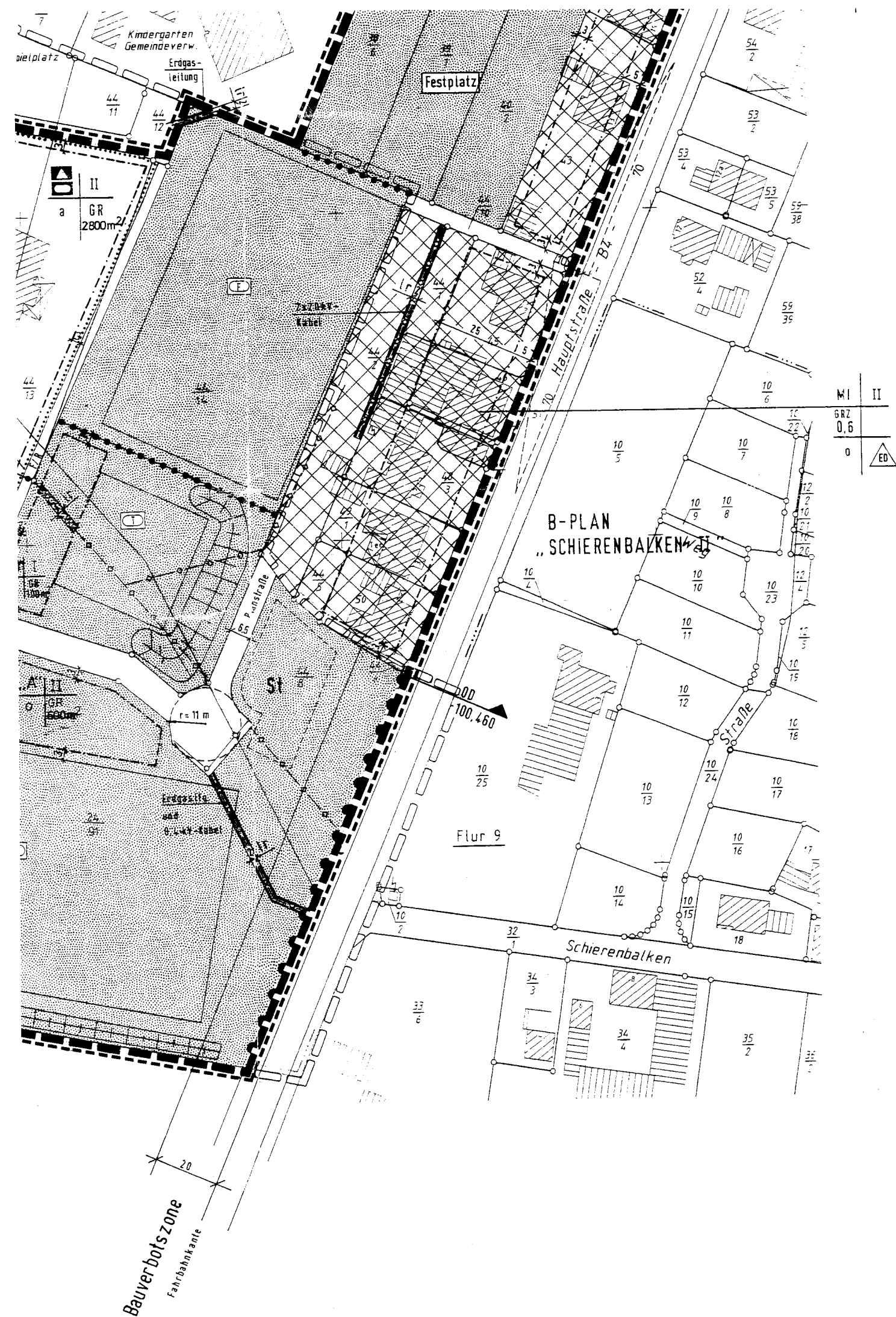




Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 2),
 - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Mischgebiet (MI) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO zulässigen
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 6);
 - Tankstellen (Nr. 7);
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8)ausgeschlossen.
Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
4. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
5. Die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude (Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1. Nr. 6 BauGB).
7. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 700 m² ;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².
8. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung von Schulgebäuden, die der Grundschule dienen sowie einer Turnhalle in 2-geschossiger, von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise (d.h. es sind auch Gebäude über 50 m Länge erlaubt) zulässig. Außerdem ist die Errichtung von Nebeneinrichtungen wie z.B. Hausmeisterwohnhaus mit Nebenanlagen, die erforderlichen überdachten Stellplätze und Garagen und die Nutzung als Schulhof für die Schüler während der Pausen sowie ein Spielplatz zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 2.800 m².
9. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz (F), Flurstück 24/91, ist die Errichtung eines Fußballplatzes, mit den dazugehörigen Nebenanlagen sowie Laufbahn und Sprunggrube zulässig. Auf dem Flurstück 44/14 ist die Errichtung eines Trainingsplatzes mit Flutlichteinrichtung zulässig.
10. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz (T), Flurstück 44/14 ist die Errichtung von Tennisplätzen mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.
11. Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung „A“ ist die Errichtung von Gebäuden, die der Nutzung der Sportplätze dienen (Vereinsheim, Umkleieräume, Sanitärräume, Küche, Lagerräume, Hausmeisterwohnung, Vereinsgaststätte) in zweigeschossiger offener Bauweise bis zu einer max. Grundfläche von 600 m² zulässig.
12. Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung „B“ ist die Errichtung eines Gebäudes, das der Nutzung der Tennisplätze dient (Umkleide-, Sanitär- und Geräteräume) in eingeschossiger, offener Bauweise bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig.
13. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Festplatz sind die dörflichen Gemeinschaftsveranstaltungen mit den dazugehörigen Fahrgeschäften, Verkaufsständen, Zelten, die an maximal 10 Tagen im Jahr bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben stattfinden, zulässig.
Folgende flächenbezogene Schalleistungspegel werden festgesetzt:

tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	72 dB(A)/m ²
tagsüber innerhalb der Ruhezeiten	67 dB(A)/m ²
nachts	57 dB(A)/m ² .