

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Im Reinen Wohngebiete sind Wohngebäude zulässig:

Ausnahmsweise können Gebäude, die teilweise oder ganz der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO zugelassen werden.

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung der Betonierung sind unzulässig.