

# Textliche Festsetzungen

## 1 Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Art der baulichen Nutzung in den Mischgebieten (MI) (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Die zulässige Art der baulichen Nutzung in den Mischgebieten wird wie folgt modifiziert:

#### 1.1.1 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist,

sind unzulässig.

#### 1.1.2 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets

sind nicht zulässig.

### 1.2 Art der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Die zulässige Art der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten wird wie folgt modifiziert:

#### 1.2.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

## 2. Nebenanlagen, Garagen/ Stellplätze (§§ 12, 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nebenanlagen, die Gebäude i.S.d. § 2 BauO NRW sind, innerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche unzulässig.

2.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen innerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereichen unzulässig. Zu den Garagen gehören auch alle Arten überdachter Stellplätze.

---

## Hinweise und Kennzeichnungen

Im Baugenehmigungsverfahren sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.