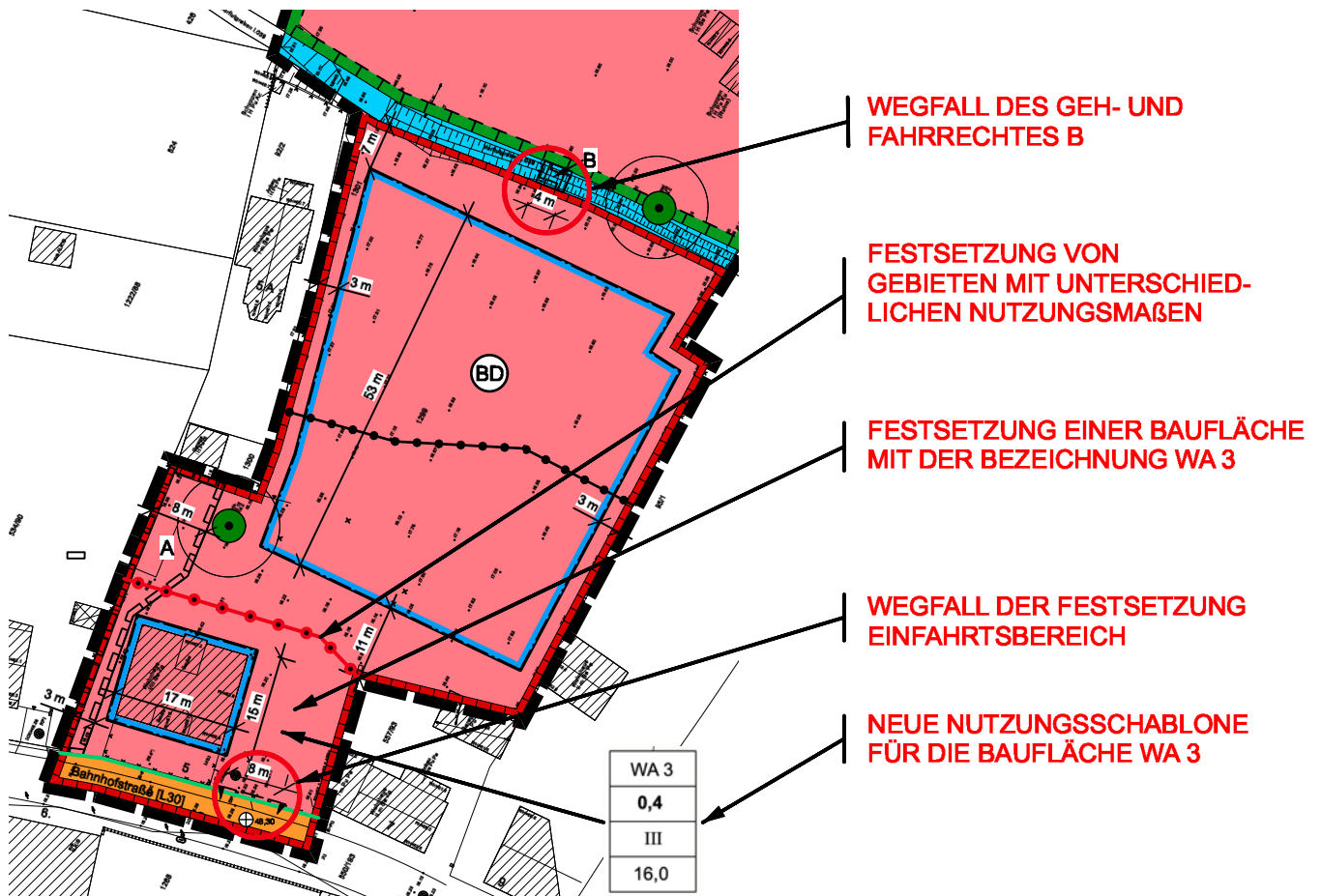


**Kennzeichnung der Planänderungen**



**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
  - 1.1 Innerhalb der als Allgemeine **Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3** festgesetzten Bauflächen ist die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Pkt. 1 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Pkt. 3 BauNVO zulässig.
  - 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Pkt 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe) sind nicht zulässig.
  - 1.3 Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.4 Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 60 % der zulässigen Geschosßfläche für Wohnungen für alte und behinderte Menschen zu verwenden. Die betreffenden Wohnungen müssen ohne die Benutzung von Treppen zugänglich sein und eine rollstuhlgerechte Grundorganisation und Wohnungsausstattung aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB).
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Höhenbezugspunkt  
Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß gilt die Oberkante der Straße (OKS) in m NHN DHHN2016 . Der Bezugspunkt ist in der Planzeichnung festgesetzt.
3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - 3.1 Zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 92/2 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Bezeichnung **A** festgesetzt.
  - ~~3.2 Zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 92/3 wird ein Geh- und Fahrrecht mit der Bezeichnung **B** festgesetzt.~~