



Planzeichenerklärung
Zeichnerische Festsetzungen
I Planungsspezifische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baugestaltung, Baugestaltung
Umgrenzung von Stellplätzen, Carports, Garagen, Tiefgaragen
Flächen für den Gemeinbedarf
Verkehrsmittel
Grünflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Sonstige Planzeichen
Nachrichtliche Angaben
Sonstige Darstellungen zu Bestand und Planung

II Teilliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauordnungsverordnung (BaunVO)
1 Art der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten (WA)
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude
- die Nutzung des Gebiets dienende Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie sonstiger Handelsbetriebe
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.2 Ausnahmebestimmungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Betriebe des Betriebsgewerbetriebs
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verkaufszwecke
1.3 Die weiteren Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbetriebe und Verkaufszwecke) sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Art der baulichen Nutzung in den Einzelhandels-Gewerbegebieten (EG)
2.1 In den EG 1-5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Einzelhandelsgeschäfte
- Geschäfte und Büroparkplätze
- Schenk- und Spielwirtschaften sowie Betriebe des Betriebsgewerbetriebs
- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Betrieben, bodennährlichen Betrieben und Anlagen für Verkaufszwecke
- Anlagen für Verkaufszwecke sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2.2 Ausnahmebestimmungen sind zugelassen unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 Abs. 1 Nr. 2 und BauNVO auf folgende Nutzung:
- Einzelhandelsbetriebe
- Verkaufszwecke
- Tankstellen
2.3 In den EG 1 und 2 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.4 In den EG 3, 4 und 5 sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
2.5 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 1 Abs. 2 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.6 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.7 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.8 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.9 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.10 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.11 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 4 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.12 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.13 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 5 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.14 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.15 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 6 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.16 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.17 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 7 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.18 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.19 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 8 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.20 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.21 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 9 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.22 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.23 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 10 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.24 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.25 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 11 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.26 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.27 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 12 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.28 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.29 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 13 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.30 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.31 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 14 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.32 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.33 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 15 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.34 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.35 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 16 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.36 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.37 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 17 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.38 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.39 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 18 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.40 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.41 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 19 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.42 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.43 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 20 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.44 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.45 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 21 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.46 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.47 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 22 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.48 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.49 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 23 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.50 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.51 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 24 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.52 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.53 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 25 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.54 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.55 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 26 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.56 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.57 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 27 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.58 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.59 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 28 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.60 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.61 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 29 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.62 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.63 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 30 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.64 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.65 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 31 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.66 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.67 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 32 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.68 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.69 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 33 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.70 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.71 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 34 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.72 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.73 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 35 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.74 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.75 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 36 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.76 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.77 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 37 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.78 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.79 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 38 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.80 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.81 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 39 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.82 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.83 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 40 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.84 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.85 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 41 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.86 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.87 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 42 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.88 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.89 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 43 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.90 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.91 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 44 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.92 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.93 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 45 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.94 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.95 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 46 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.96 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.97 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 47 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.98 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.
2.99 In den EG 1 und 2 sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 48 BauNVO nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2.100 In den EG 3, 4 und 5 sind im Erdgeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.

III Öffentliche Grünflächen
1 Ein Grünflächenplan
2 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Bewirtschaftungsflächen)
3 Vorgaben
4 Dachgestaltung und -neigung
5 Fliegende Bauten und Werbeanlagen
6 In den SO 1 und SO 2 ist innerhalb der Flächen für Stellplätze eine mobile Verkaufsanlage (Fliegende Bauten) mit einer Grundfläche von bis zu maximal 10 qm zulässig.
7 Luftkühlanlagen
8 Kleingartenanlagen
9 Kleingartenanlagen
10 Kleingartenanlagen
11 Kleingartenanlagen
12 Kleingartenanlagen
13 Kleingartenanlagen
14 Kleingartenanlagen
15 Kleingartenanlagen
16 Kleingartenanlagen
17 Kleingartenanlagen
18 Kleingartenanlagen
19 Kleingartenanlagen
20 Kleingartenanlagen
21 Kleingartenanlagen
22 Kleingartenanlagen
23 Kleingartenanlagen
24 Kleingartenanlagen
25 Kleingartenanlagen
26 Kleingartenanlagen
27 Kleingartenanlagen
28 Kleingartenanlagen
29 Kleingartenanlagen
30 Kleingartenanlagen
31 Kleingartenanlagen
32 Kleingartenanlagen
33 Kleingartenanlagen
34 Kleingartenanlagen
35 Kleingartenanlagen
36 Kleingartenanlagen
37 Kleingartenanlagen
38 Kleingartenanlagen
39 Kleingartenanlagen
40 Kleingartenanlagen
41 Kleingartenanlagen
42 Kleingartenanlagen
43 Kleingartenanlagen
44 Kleingartenanlagen
45 Kleingartenanlagen
46 Kleingartenanlagen
47 Kleingartenanlagen
48 Kleingartenanlagen
49 Kleingartenanlagen
50 Kleingartenanlagen
51 Kleingartenanlagen
52 Kleingartenanlagen
53 Kleingartenanlagen
54 Kleingartenanlagen
55 Kleingartenanlagen
56 Kleingartenanlagen
57 Kleingartenanlagen
58 Kleingartenanlagen
59 Kleingartenanlagen
60 Kleingartenanlagen
61 Kleingartenanlagen
62 Kleingartenanlagen
63 Kleingartenanlagen
64 Kleingartenanlagen
65 Kleingartenanlagen
66 Kleingartenanlagen
67 Kleingartenanlagen
68 Kleingartenanlagen
69 Kleingartenanlagen
70 Kleingartenanlagen
71 Kleingartenanlagen
72 Kleingartenanlagen
73 Kleingartenanlagen
74 Kleingartenanlagen
75 Kleingartenanlagen
76 Kleingartenanlagen
77 Kleingartenanlagen
78 Kleingartenanlagen
79 Kleingartenanlagen
80 Kleingartenanlagen
81 Kleingartenanlagen
82 Kleingartenanlagen
83 Kleingartenanlagen
84 Kleingartenanlagen
85 Kleingartenanlagen
86 Kleingartenanlagen
87 Kleingartenanlagen
88 Kleingartenanlagen
89 Kleingartenanlagen
90 Kleingartenanlagen
91 Kleingartenanlagen
92 Kleingartenanlagen
93 Kleingartenanlagen
94 Kleingartenanlagen
95 Kleingartenanlagen
96 Kleingartenanlagen
97 Kleingartenanlagen
98 Kleingartenanlagen
99 Kleingartenanlagen
100 Kleingartenanlagen

Blatt 3/3
Bebauungsplan Nr. 1061 II -Wedau-
Maßstab 1 : 1.000
Stand: 28.01.2020