Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Bereich des Bebauungsplanes ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau eines weiteren Vollgeschosses zulässig.

3. Garagen

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Sicherung der Infrastruktur (§ 9 a BBauG)

5.1 Die Verwirklichung des Bebauungsplanes kann erst erfolgen, wenn durch den Bau des Schmutzwassersammlers Herrenstrunden/Herkenrath der Anschluß des Plangebietes an das zentrale Klärwerk Benningsfeld sichergestellt ist.