T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 2, 4, 5 und 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,oo m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden.

3.2 Die zulässige Geschoßfläche (§ 2o) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nicht mehr als um 5o % (§ 21 a (5) BauNVO).

3.3 Die Geschoßzahl III des allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich der verlängerten Paul-Gerhardt-Straße/In der Taufe bezieht sich auf die rückwärtige Geländeoberfläche.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Gehrecht zugunsten der Anlieger

5.1 Im Bereich der privaten Fußwege (Gehrecht zugunsten der Anlieger) wird das Gehrecht auf 2,5o m beschränkt.

6. Äußere Gestaltung

6.1 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes zwischen der Paul-Gerhardt-Straße und der Dolmanstraße sowie westlich der Paul-Gerhardt-Straße sind Vorgarteneinfriedigungen unzulässig.

7. Umformerstation

7.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der Umformerstation im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.