Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

2. Tiefgaragen

Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

3. Geh- und Leitungsrecht

3.1 Die im Bebauungsplan festgesetzen Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. der Ver- und Entsorgungsbetriebe können ausnahmsweise bis zu 5,0 m verlegt werden, wenn die entsprechenden Fußwegeverbindungen gesichert sind.

4. Pflanzgebot

4.1 Von der Festsetzung "neu anzupflanzende Bäume" im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung können in begründeten Fällen (Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Anzahl der innerhalb eines Straßenzuges festgesetzten anzupflanzenden Bäume eingehalten wird.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 33^{o} kann ausnahmsweise bis zu 5^{o} erhöht werden, sofern die jeweils festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (Höchstgrenze) nicht überschritten werden.

5.2 Dachgauben sind nur in der 1. Dachgeschoßebene zulässig.