1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im festgesetzten WA - Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Im festgesetzten MI - Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.3 Bei Überbauung des Leitungsrechtes sind die Leitungen baulich durch geeignete technische Maßnahmen zu sichern.
- 1.4 Die Einteilung der Gemeinbedarfsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 1.5 Bei Bebauung des MI III/P-Gebietes sind zwingend im Zusammenhang mit dem Baukörper 2 öffentlich zugängliche Parkebenen zu errichten.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke in den WA- MI-MK-Gebieten und die extra festgesetzten Flächen in den Gemeinbedarfsgebieten unterliegen einer Bindung für Bepflanzung. Sie sind spät. 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie von einer, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen.
- 2.3 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Nutzungen für gewerbliche Zwecke sind nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zulässig.
- 2.4 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig.
- 2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 2.6 In der Richtfunktrasse der Telekom AG sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials mit der Telekom AG im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

3.0 Verkehrsflächen

- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die Verkehrsflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.

4.0 Grünflächen

- 4.1 Die festgesetzten Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.3 Auf den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen dienen.

5.0 Sonstige Regelungen

- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.