

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (8-18)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die privaten Verkehrsflächen A und B sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Grundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
4. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.