

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu 60 vom Hundert überschritten werden.
3. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist ein Garagengeschoss auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
4. Für bauliche Anlagen innerhalb der Fläche J kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone, Erker, Veranden, Freitreppen bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
5. Für bauliche Anlagen innerhalb der Fläche K kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone, Erker bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung im II. Vollgeschoss zugelassen werden.
6. Zum Schutz vor Lärm muss an der Linie DEFG in Gebäuden ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von den Straßen abgewandt sein. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen entlang der Linie DEFG sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten.
7. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Krokusstraße 6 und 8 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. Die Fläche H ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
9. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. 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.