

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen unzulässig.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 90 vom Hundert überschritten werden.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
6. Innerhalb der privaten Parkanlage ist pro angefangene 100 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
7. Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind die nach Osten und Nordosten ausgerichteten Außenwandflächen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
8. Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
9. In den Allgemeinen Wohngebieten sind überdachte Stellplätze mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
10. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Grundstücke Glimmerweg 1 und 2 und In den Gärten 24/42 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
11. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Grundstücks Glimmerweg 2 und In den Gärten 24/42 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

12. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Grundstücks In den Gärten 24/42 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
13. Die Fläche D ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
14. Die Fläche E ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
15. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
16. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.