

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im reinen Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig.'
3. Im Sondergebiet (Einkaufszentrum) sind Kaufhäuser und die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
4. Im Sondergebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
5. Die Festsetzung der Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude schließt bei Bedarf weitere Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
6. Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude A B C D A und E F G H I E bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 46,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
7. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Die Flächen A 1, B 1, C 1, D 1, E 1 und F 1, -nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke - sind mit einem Geh- und Fahrrecht, jeweils zugunsten der Benutzer und Besucher der südlich und westlich angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke, zu belasten.
9. Die mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belastende Fläche K L M N O P Q R K sowie die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche S T U V S dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
10. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.