

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind - mit Ausnahme der straßenständigen Gebäude am Drusenheimer Weg - die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Balkonen bis zu 2,0 m über die Baugrenzen hinweg zugelassen werden. Dies gilt nicht für die straßenständigen Gebäude am Drusenheimer Weg.
4. Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von maximal 10° sowie Glasdächer mit einer Neigung von maximal 25° zulässig.
5. Die Flächen D, E, F sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum in einer mindestens 5 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer Baum und je 25 m² Grundstücksfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Es sind vorrangig Obstbäume zu verwenden; die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig. Die besondere Pflanzfestsetzung der Planergänzungsbestimmung Nr. 6 wird auf diese Mindestbepflanzung angerechnet.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muß mindestens 60 cm betragen. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze mit Ausnahme der festgesetzten Stellplätze sind unzulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Glasdächer.
10. Die Außenwandflächen ohne Öffnungen sind im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf zu mindestens 50 % und sonstige Außenwandflächen zu mindestens 25 % mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

12. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes infolge von Verkehrslärm sind entlang der Gerlinger Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch bauliche Vorkehrungen durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämm-Maß ($R'w$) von mindestens 40 dB oder durch andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen.
13. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
14. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis: Bei der Anwendung der Planergänzungsbestimmungen Nr. 6, 7 und 10 wird die Verwendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 17.12.1992 empfohlen.