

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 sowie 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Eine Erhöhung der für die Grundstücke Ostburger Weg 19 / 41 zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 0,7 nicht überschritten wird.
4. Die Überbauung der privaten Verkehrsfläche (Straße 574) muß in ihrer Höhenlage (Unterkante der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Straßenoberkante einhalten.
5. Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze und Garagen nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
6. Die privaten Verkehrsflächen A, B und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
7. 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.