

## **ANLAGEN**

### **Textliche Festsetzungen**

1.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

2.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

3.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Fläche St zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO

4.

Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Hermannstraße 130, 134, 135 und 135a und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

6.

Die Einteilung der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.