Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 700 qm betragen. Davon ausgenommen sind die Flächen für Gemeinschaftsgaragen.

2. Die Höhenlage der baulichen Anlagen darf, gemessen auf die daran vorbeiführende Straße, für Oberkante Erdgeschoßfußboden 30 cm Höhe über durchgehende, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte der Gebäudelängen, nicht übersteigen.

3. Die gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) nach § 9 in den Bebauungsplan eingetragenen Flächen sind in der dort angegebenen Weise in überbaubaren Bereich in Form offener Garagen, im nicht überbaubaren Bereich als Garagen auszubilden.

4. a) Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind entgegen § 6 Abs. 3 BauNutzVO ausnahmsweise zulässige Anlagen nicht gestattet.

   b) Die nach § 7 Abs. 3 BauNutzVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sind allgemein zulässig.

   c) Die nach § 14 BauNutzVO allgemein zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sowie die nach § 7 Abs. 3 und 4 BauNVO zugelassenen baulichen und sonstigen Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke unzulässig. Ausgenommen sind die unterirdischen Versorgungs-, Fernmelde-, Abwasserbeseitigungs- und Luftschutzanlagen.

5. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 31 (1) BBauG folgende Ausnahmen zulässig:

   a) die Größe der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen im Rahmen der Quartier-Eingenauigkeit,

   b) die Höhenlage der baulichen Anlage bis zu 10 cm,

   c) die in Nr. 3 aufgeführten, mit den dort genannten Buchten zu belastenden 30 cm in ihrer Größe und deren Zuschnitt im Rahmen der Quartier-Eigenart.