

VII. ANLAGEN

Textliche Festsetzungen

1.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nummer 1 Baunutzungsverordnung)
2.
Die zulässige Grundfläche darf 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, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 19 Absatz 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung)
3.
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur dann zulässig, wenn der Abstand zur nächstgelegenen privaten Verkehrsfläche mindestens 3,0 m und zur nächstgelegenen privaten Grünfläche mindestens 7,0 m beträgt.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung)
4.
Die Einteilung der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 Baugesetzbuch)
5.
Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a-b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 Baugesetzbuch)
6.
Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörden zu belasten.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 21 Baugesetzbuch)
7.
Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Gockelweg 14-23 und 25 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Absatz 1 Nummer 21 Baugesetzbuch)