

**Textliche Festsetzungen:**

1. Die für das WR-Gebiet festgesetzte Geschößflächenzahl 1.2 kann in Anwendung des § 21 a Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche angelegt werden, als Ausnahme bis auf max. 1.4 erhöht werden.
2. Die parallel zur südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in 16,00 m Breite festgesetzte Fläche ist mit einer 6,00 m hohen Anschüttung ( Lärmschutzwall ) zu versehen und mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG zu bepflanzen.

**Kennzeichnung:**

Bei der Bebauung des WR-Gebietes sind besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.