

Textliche Festsetzungen:

1. In den Gebäuden an der Frohnhauser Straße sind gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sonstige Wohnungen ab I. Obergeschoß zulässig.
2. In den Gebäuden an der Mommsenstraße, Rankestraße und Busehofstraße sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig, sofern in der Zeichnung keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind.
3. Die neben der Besetzung Frohnhauser Straße Nr. 236 vorhandene Trafostation ist in dem zu errichtenden Gebäude unterzubringen.
- 4a. Nach § 21a (5) BauNVO ist die zulässige Geschoßfläche um Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Geschoßflächenzahl darf hierbei den Wert von 3.0 nicht überschreiten.
Nach § 21a (4) 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.
- 4b. Auf den Dachflächen der ein- oder zweigeschossigen Hofgebäude sind Gemeinschafts-Kinderspielplätze nach § 9 (1) 13 BBauG anzulegen für den Fall, dass diese im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung in Anspruch genommen wird.