

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Änderungsbereich wie folgt ergänzt, geändert bzw. neugefasst:

Die **planungsrechtlichen Festsetzungen** des Bebauungsplans „Französische Cité, Teilbereich I – Cité Bretagne“ werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt ergänzt, geändert bzw. neugefasst (gekennzeichnet in *kursiv* und **grau**):

- Die Ziffer 1.2.3 (Mischgebiete) wird für den Änderungsbereich wie folgt **ergänzt**:

1.2.3 In den Mischgebieten MI4, **MI4a** und MI5 sind Wohnungen im Erdgeschoss ausgeschlossen.

- Die Ziffer 2.1 (Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse) wird für den Änderungsbereich um folgende Ziffer 2.1.5 **ergänzt**:

*2.1.5 Im MI4a darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.*

- Die Ziffer 2.3.5 (Höhe baulicher Anlagen) wird für den Änderungsbereich gestrichen und wie folgt **neugefasst**:

*2.3.5 Im MI4a darf eine Höhe von 16,5 m nur durch ein Staffelgeschoss (Attikageschoss) überschritten werden, welches eine maximale Grundfläche von 75% des darunter liegenden Geschosses aufweist und dessen Gebäudeaußenfassade entlang der Allee Cité (ehemals Rotweg) um mindestens 1,5 m gegenüber der Gebäudeaußenfassade des darunter liegenden Geschosses zurückspringt.*

- Die Ziffer 2.3.5 (Höhe baulicher Anlagen) wird für den Änderungsbereich um folgende Ziffer 2.3.6 **ergänzt**:

*2.3.6 Dachaufkantungungen dürfen die zulässige Höhe der Dachaußenhaut um bis zu 0,6 m überschreiten. Technische Funktionsbauten dürfen die zulässige Höhe der Dachaußenhaut um bis zu 2,0 m überschreiten, wenn sie um mindestens 1,5 m gegenüber der Gebäudeaußenfassade des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.*

- Die Ziffer 3.2 (Bauweise) wird für den Änderungsbereich wie folgt **ergänzt**:

Im MI4, **MI4a**, MI5, MI6, MI7 und MI8 sind Grenzbebauungen zulässig, sofern sichergestellt ist, dass auch auf dem Nachbargrundstück Grenzbebauung erfolgt.

- Die Ziffer 5.3 (Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze) wird für den Änderungsbereich gestrichen und wie folgt **neugefasst**:

*5.3 Tiefgaragenzufahrten (Toreinfahrt oder Beginn der geneigten TG-Zufahrtsrampe) und Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten. Für Carports ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.*

Die **örtlichen Bauvorschriften** des Bebauungsplans „Französische Cité, Teilbereich I – Cité Bretagne“ werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert (gekennzeichnet in *kursiv* und **grau**):

- Die Ziffer 2.4 (Dächer) wird für den Änderungsbereich wie folgt **neugefasst**:

*2.4 Im M14a sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° zulässig.*