

# TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 In dem in der Planzeichnung dargestellten WA-Io Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
Ställe für Kleintierhaltung (ausgen. Schweinehaltung) § 4 Abs. 3 Nr. 1+6 BauNVO allgemein zulässig.
  - 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  - ~~1.3 In den in der Planzeichnung dargestellten WA-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.~~
  - 1.4 In dem WA-Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.
2. Anpflanzungsgebot  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
  - 2.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind heimische Bäume und Sträucher als Grünabschirmung und Immissionsschutz anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
3. Festsetzungen über die äussere Gestalt baulicher Anlagen:
  - 3.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äussere Gestalt baulicher Anlagen einschliesslich Garagen festgesetzt:

Dächer	: Dachausbildung - Satteldach ohne Drempel
	Dachneigung - 30 - 48°
	Dachdeckung - dunkle Pfannen
Wände	: Giebelwände - Rotstein
	Traufwände - Rotstein oder Putzbau
Sockelhöhe	: Höchstens 0,60m gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Strassenabschnittes
Garagen	: Flachdach, Rotstein
  - 3.2 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird für die Einfriedigungen festgesetzt:

Einfriedigungen, Pforten und Tore dürfen eine Höhe von 0,70m über Strassenoberkante nicht überschreiten.
4. Sichtdreiecke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
  - 4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche ist jede Nutzung oberhalb 0,70m über Straßenoberkante unzulässig.

