

TEIL B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
 - 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WS-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 die Ausnahmen des § 2 Abs. 3 Nr. 2, 3 und 4 BauNVO ausgeschlossen.
 - 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WS-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
2. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
 - 2.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WS-Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

Dachdeckung:	dunkelbraune S-Pfannen
Außenwände:	Ziegelrohbau verputzt
 - 2.2 Für die Grundstücke an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Fußweg) wird festgesetzt:
Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit lebenden Hecken, Spriegel- oder Lattenzäune einzufassen.
Sockelhöhe = 0,35 m
Vorgartengestaltung: Die Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Blumen- und Buschgruppen anzulegen.