

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):

Für das in der Planzeichnung dargestellte WA-Gebiet wird folgendes festgesetzt:

- 1.1 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziffern 4 bis 6 BauNVO werden nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht zugelassen.
- 1.2 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziffern 1 und 2 sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.
- 1.3 Im Bereich der überbaubaren Flächen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise sind Wohnungen im Erdgeschoß gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO unzulässig, sofern Teil A - Planzeichnung - nicht genaueres festsetzt.

2. Von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Die Ausnahmen werden auf ein Vollgeschoß bzw. 10 % der Grundflächenzahl begrenzt.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

- 3.1 Außenwandflächen mit Verblendung aus roten Vormauersteinen. Einzelne Holz-, Putz- oder Plattenverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3.2 Die Höhe der Einfriedigungen wird im Vorgartenbereich bis zur Baugrenze auf 0,70 m begrenzt.