

1. Es wird festgesetzt, daß Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb, Stellplätze jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen (§ 23 Abs. 1 u. 5 BauNVO).

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

a) Wandflächen mit roter Mauerwerksverblendung; einzelne farbige Putz-, Holz-, Platten- oder Stahlbetonflächen sind zulässig.

b) Dächer mit einem Neigungswinkel von  $25^{\circ}$  mit dunkler Pfannendeckung; Flachdächer mit  $4^{\circ}$  und geringerer Neigung sind mit einer Dachhaut aus bekiester Pappe oder Folie auszubilden.

c) Die Grundstücke sind an der Straßengrenzungsline mit einem Rasenkantstein einzufassen. Als Einfriedigung sind im Vorgartenbereich nur Hecken und hölzerne Schutzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten angelegt werden. Eine Randbepflanzung aus Busch- u. Staudengruppen sowie vereinzelte Bäume sind unter Beachtung des § 37 NachbG Schl.R. (Grenzabstände) zulässig.

3. In Gebäuden bzw. Gebäudeteilen unter NN. + 3,50m sind Aufenthaltsräume unzulässig. Ausnahmen können im Baugenehmigungsverfahren nur auf Nachweis ausreichender Schutzvorkehrungen zugelassen werden.

