

## TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG IN VERBINDUNG MIT §§ 1 BIS 15 BAUNVO):  
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WR-GEBIET WERDEN GEM. § 1 ABS. 4 BAUNVO LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE NACH § 3 ZIFF. 3 AUSGESCHLOSSEN.  
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WA-GEBIET WERDEN GEM. § 1 ABS. 4 BAUNVO DIE AUSNAHMEN DES § 4 ZIFF. 2, 3, 4, 5 UND 6 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.  
IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WR-UND WA-GEBIETEN SIND GEBÄUDE ALS NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO MIT MEHR ALS 30 *cbm* UMBAUTEN RAUMES NICHT ZULÄSSIG.
2. SICHTWINKEL (§ 9 ABS. 1 NR. 2, 3 U. 4 BBAUG):  
IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTWINKELN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN, BÄUME UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN:
  - 3.1 DACHNEIGUNG  
1- UND 2-GESCH. WOHNGEBAUDE MIT ANGEGEBENER FIRSTRICHTUNG  $30^{\circ}$  BIS  $38^{\circ}$  ;  
ALLE ÜBRIGEN GEBÄUDE ERHALTEN FLACHDÄCHER BIS  $2^{\circ}$ .  
GARAGEN:  
DACHNEIGUNG BIS  $2^{\circ}$  ODER IN UNMITELBARER BAULICHER VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBAUDE AUCH MIT DER DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBAUDES ZULÄSSIG.
  - 3.2 AUSSENWÄNDE  
ÄUSSERE WANDFLÄCHEN VERBLENDET MIT VORMAUERSTEINEN ; EINZELNE PUTZ-, STAHLBETON- ODER HOLZFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
  - 3.3 SOCKELHÖHE  
 $\leq 0,30$  M ; GEMESSEN VON DER MITTLEREN HÖHENLAGE DER ZUGEHÖRIGEN STRASSENACHSE.  
BEI HANGLAGE DES BAUGRUNDSTÜCKES NACH FESTLEGGUNG DER ÖRTLICHEN BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE.
  - 3.4 VORGARTENGESTALTUNG, EINFRIEDIGUNGEN  
DIE GRUNDSTÜCKE SIND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT EINEM RASENKANTSTEIN ODER BEI HANGLAGE MIT EINER  $\leq 0,60$  M HOHEN EINFRIEDIGUNGSMAUER EINFASSEN.  
EINFRIEDIGUNGEN IM VORGARTENBEREICH SIND NUR BIS 0,70 M HÖHE ZULÄSSIG.  
DIE VORGÄRTEN SIND GRUNDSÄTZLICH ALS RASEN- FLÄCHEN ANZULEGEN, EINGEFASST DURCH BAUM- BUSCH- UND STÄUDENGRUPPEN.