

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 WA-GEBIET WERDEN GEM. § 1 ABS. 4 BAUNVO DIE AUSNAHMEN DES § 4 ABS. 3, ZIFF. 2, 3, 5 UND 6 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN DES § 4 ABS. 3, ZIFF. 1 UND 4 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG):
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WA-GEBIET KANN AUSNAHMSWEISE EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM EIN VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD (§ 17 ABS. 5 BAUNVO).
3. SICHTWINKEL (§ 9 ABS. 1 NR. 2, 3 U. 4 BBAUG):
IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTWINKELN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAUNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN, BÄUME UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN:
 - 4.1 DACHNEIGUNG
 - 1- UND 2- GESCH. GEPLANTE WOHNGEBÄUDE : 30° BIS 38° .
 - 1- UND 2- GESCH. VORHANDENE WOHNGEBÄUDE VERBLEIBEN MIT DER VORHANDENEN DACHNEIGUNG.
 - 3- UND 4- GESCH. GEBÄUDE : FLACHDACH BIS 2°
 - 1- GESCH. LADENGEBAUDE : FLACHDACH BIS 2°
 - GARAGEN : FLACHDACH BIS 2° ODER BEI VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE AUCH MIT DER DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES.
 - 4.2 AUSSENWÄNDE
ÄUSSERE WANDFLÄCHEN VERBLENDET MIT VORMAUERSTEINEN; EINZELNE PUTZ-, HOLZ- ODER STAHLBETONFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - 4.3 SOCKELHÖHE
 $\leq 0,30$ m, GEMESSEN VON DER MITTLEREN HÖHENLAGE DER ZUGEHÖRIGEN STRASSENACHSE,
BEI HANGLAGE DES BAUGRUNDSTÜCKES NACH FESTLEGGUNG DER ÖRTLICHEN BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE.
 - 4.4 VORGARTENGESTALTUNG, EINFRIEDIGUNGEN
DIE GRUNDSTÜCKE SIND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT EINEM RASENKANTSTEIN ODER BEI HANGLAGE MIT EINER $\leq 0,60$ m HOHEN EINFRIEDIGUNGSMAUER EINFUFASSEN.
EINFRIEDIGUNGEN IM VORGARTENBEREICH SIND NUR BIS 0,70 m HÖHE ZULÄSSIG.
DIE VORGÄRTEN SIND GRUNDSÄTZLICH ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN, EINGEFASST DURCH BAUM- BUSCH- UND STAUDENGRUPPEN.