

## TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):  
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet ist die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit mehr als 50 cbm umbauten Raum sind in diesem Gebiet unzulässig.
2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
  - 2.1 Dachneigung im WA-Gebiet:  
28 bis 38° für Wohngebäude  
0 bis 28° für Garagen und Nebengebäude
  - 2.2 Außenwandflächen  
Äußere Wandflächen verblendet mit Vormauersteinen, einzelne Putz-, Holz-, Platten- oder Stahlbetonflächen sind zulässig.
  - 2.3. Sockelhöhe: Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände, gemessen an der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, festgesetzt. Bei Grundstücks-hanglage von mehr als 5 % ist darüber hinaus eine Ausnahme bis max. 1,50 m Höhe oder Tiefe zulässig.
3. Die textlichen Festsetzungen des Urplanes gelten für den Bereich dieser 1. Änderung nicht und werden hiermit aufgehoben mit Ausnahme der Ziffer 4.4.