

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 WAGEBIET IST DIE AUSNAHME DES § 4 ABS. 3 ZIFFER 1 BAUNVO GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO MIT MEHR ALS 50 cbm UMBAUTEN RAUMES SIND IN DIESEM GEBIET DAGEGEN UNZULÄSSIG.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG):
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WAGEBIET KANN AUSNAHMSWEISE EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM EIN VOLLGESCHOSS AUSSCHLIESSLICH BEI HANGLAGE VON MINDESTENS 15% ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD (§ 17 ABS. 5 BAUNVO) UND ES SICH UM EINEN BEREICH MIT FESTGESETZTER 1-GESCH. BEBAUUNG HANDELT.
3. SICHTWINKEL (§ 9 ABS. 1 NR. 2, 3 U. 4 BBAUG):
IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTWINKELN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN, BÄUME UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN, GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE.
4. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN:
 - 4.1 DAICHNEIGUNG
1—— GESCHOSSIGE EINZEL-U. DOPPELGEBÄUDE UND REIHENHAUSGRUPPEN = 30° BIS 38°
WOHNGEBÄUDE UND ANLAGEN MIT 2 UND MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN MIT FLÄCHGENEIGTEM DACH; DACHNEIGUNG = BIS 30°
 - 4.2 AUSSENWANDFLÄCHEN
ÄUSSERE WANDFLÄCHEN VERBLENDET MIT VORMAUERSTEINEN; EINZELNE PUTZ-, HOLZ-, PLATEN- ODER STAHLBETONFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - 4.3 SOCKELHÖHE
1-U. 2-GESCHOSSIGE EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHAUSGRUPPEN $\leq 0,30 m$, GEMESSEN VON DER MITLEREN HÖHENLAGE DER ZUGEHÖRIGEN STRASSENACHSE. BEI HANGLAGE DES BAUGRUNDSTÜCKES NACH FESTLEGUNG DER ÖRTLICHEN BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE.
WOHNGEBÄUDE UND ANLAGEN MIT MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN BIS 1,10 m, SONST WIE VOR.
 - 4.4 EINFRIEDIGUNG, VORGARTENGESTALTUNG
DIE GRUNDSTÜCKE SIND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT EINEM RASENKANTSTEIN ODER BEI STARKER HANGLAGE MIT EINER $\leq 0,70 m$ HOHEN EINFRIEDIGUNGSMAUER EINZUFASSEN.
EINFRIEDIGUNGEN IM VORGARTENBEREICH DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE VORGÄRTEN SIND GRUNDSÄTZLICH ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN, DIE AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND GEBÄUDEFRONTEN VON BUSCH- UND STAUDENGRUPPEN EINGEFASST WERDEN KÖNNEN.