

TEXT (TEIL B):

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):
In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 3 u. 4 BBauG):
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Undurchsichtige Einfriedigungen, Hecken, Bäume und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, gemessen von Fahrbahnoberkante.
3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:
 - 3.1 Dachneigung 0 bis 38°
Waldächer sind nicht zulässig.
 - 3.2 Es ist ausschließlich nichtbrennbares Material zu verwenden für Außenwandflächen.
 - 3.3 Einfriedigungen
Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Betonkantstein einzufassen. Im Vorgartenbereich bis zur Baugrenze sind undurchsichtige Einfriedigungen über 0,70 m Höhe nicht zulässig. Durchsichtige Einfriedigungen (z.B. aus Maschendraht) bis zu einer Höhe von 2,00 m dürfen im rückwärtigen Grundstücksteil von der vorderen Baugrenze an errichtet werden.
 - 3.4 Anpflanzungen
Die nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.