

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 SIND DIE AUSNAHMEN DES § 3 ABS. 3 BAUNVO GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG. IM FESTGESETZTEN WA-GEBIET WERDEN DIE AUSNAHMEN DES § 4 ABS. 3 ZIFFERN 4, 5 UND 6 BAUNVO GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WR- U. WA- GEBIETEN SIND GEBÄUDE ALS NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO MIT MEHR ALS 50 ckm UMBAUTEN RAUMES NICHT ZULÄSSIG.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBAU):
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WR- GEBIET KANN AUSNAHMSWEISE EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM EIN VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD (§ 17 ABS. 5 BAUNVO; WENN HANGLAGE $\geq 15\%$).
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
FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE 30 BIS 38°
GARAGEN UND NEBENANLAGEN ALS EINZELGEBÄUDE BIS 2°
ANBAUTEN AN HAUPTGEBÄUDE BIS 38°
 - 4.2 AUSSENWÄNDE
ÄUSSERE WANDFLÄCHEN VERBLENDET MIT VORMAUER-STEINEN; EINZELNE PUTZ-, HOLZ- ODER STAHLBETON-FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - 4.3 SOCKELHÖHE
 $\leq 0,30$ m, GEMESSEN VON DER MITLEREN HÖHENLAGE DER ZUGEHÖRIGEN STRASSENACHSE.
BEI HANGLAGE DES BAUGRUNDSTÜCKES NACH FESTLE- GUNG DER ÖRTLICHEN BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE.
 - 4.4 EINFRIEDIGUNGEN, VORGARTENGESTALTUNG
DIE GRUNDSTÜCKE SIND AN DER STRASSENBEGRENZUNGS- LINIE MIT EINEM RASENKANTSTEIN ODER BEI STARKER HANGLAGE MIT EINER $\leq 0,70$ m HOHEN EINFRIEDIGUNGS- MAUER EINZUFASSEN.
EINFRIEDIGUNGEN IM VORGARTENBEREICH SIND NUR BIS 0,70 m HÖHE ZULÄSSIG.
DIE VORGÄRTEN SIND GRUNDSATZLICH ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN, DIE AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND GEBÄU- DEFRONTEN VON BUSCH- UND STAUDENGRUPPEN EINGE- FASST WERDEN KÖNNEN.