

Für die erweiterten Flächen dieser Planänderung gelten die textlichen Festsetzungen des Urplanes uneingeschränkt.

Hinweis:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Festsetzungen des Urplanes nachfolgend wiederholt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1a BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet beiderseits der Planstraße "D" sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WS-Gebiet sind die Ausnahmen des § 2 Abs. 3 Ziffern 1 und 4 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen wird gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf maximal 100 cbm umbauten Raumes eingeschränkt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO):

In den in der Planzeichnung festgesetzten WA- u. WS-Gebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und die Honglage des Grundstückes mehr als 15 % beträgt.

3. Sichtwinkel (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 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, gemessen von Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:

Dachneigung: Hauptgebäude 25 bis 38°

Garagen und bauliche Nebenanlagen 0 bis 38°