

TEIL B - TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 1.1 Mindestgröße der Baugrundstücke = 600,-- qm.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen.
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
 - 2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der strassenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
 - a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
 - b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
 - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
 - 1) Dachneigung $40^{\circ} - 52^{\circ}$
 - 2) Die Außenwandflächen sind aus rotem Sichtmauerwerk zu errichten. Teilflächen können in einem anderen Material erstellt werden.
 - 3) Alle Dächer sind mit schiefergrauen Pfannen zu decken.
 - 4) Garagen und Nebenanlagen müssen in Material und Gestaltung den Hauptgebäuden angepaßt werden. Flachdächer sind zulässig.
 - 5) Die Vorgärten dürfen nur eine Einfriedigung durch lebende Hecken erhalten.
 - 6) Zäune auf Zwischengrenzen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Stacheldrahtzäune sind unzulässig.