

# TEIL B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung.  
(§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
  - 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten werden gem. § 1 Abs.4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr.4, 5, 6 BauNVO ausgeschlossen.
  - 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA Io - Gebiet sind gem. § 4 Abs.4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Sichtdreiecke.  
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)
  - 2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.
3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern.  
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 16 BBauG)
  - 3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind Laub- und Nadelgehölze als Immissionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
  - 4.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet wird über die äußere Gestalt der baul.Anlagen festgesetzt:
    - 4.11 Dachausbildung  
Satteldächer
    - 4.12 Dachneigung  
WA Io - Gebiet =  $45^{\circ} \pm 5^{\circ}$   
WA IIo - Gebiet =  $30^{\circ} \pm 5^{\circ}$