TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung.
(§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG i.Verb.mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gemäß § 1 Abs.4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr.4,5 und 6 BauNVO ausgeschlossen.

2. Sichtdreiecke.
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb o,7o m über Straßenoberkante unzulässig.
Bewuchs muß auf eine Höhe von o,7o m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und 16 BBauG)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Anpflanzungsgebot ist grundsätzlich als Rasenfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.

4.1 Dachausbildung, -neigung:
WA - (II) SD 30° ± 5° (Firstrichtung verbindlich)
WA - I bzw.II SD 48° ± 5° "

4.2 Sockelhöhe.
Höchstens o,6o m gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörenden Straßenabschnittes.