Es wird festgesetzt:

1.0 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise,

1.2 Gebäude, deren Gebäudefronten breiter oder länger als 12 m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden (z.B. Stadtreihenhäuser). Die Gliederung hat in Fassaden und Dachvorsprüngen (z.B. mittels Höhenversprung im First und an der Traufe)zu erfolgen.

1.3 Fassaden müssen durch Öffnungen (Fenster, Nischen, Türen usw.) untergliedert werden. Öffnungen müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

1.4 Abstellräume sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder einer Garage auch im Bauwich zulässig (gem. § 22 (4) BauNVO). Sie dürfen eine Grundfläche von 16 qm nicht überschreiten.

2. Bäume, Sträucher

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher sind als heimische Laubhölzer zu pflanzen
§ 9 (1) 25 BBauG

2.2 Die in der Planzeichnung als vorhanden festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

3.0 Überbaubare und von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind)

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind jedwege bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen sind die Straßenbäume.
~~auszubilden.~~ GESTRICHEN GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.2.1980

3.2 Vorgärten
Die von der Bebauung freizuhaltenden Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden Buschgruppenbepflanzungen zu gestalten. Die max. Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten.

(Die überbaubaren und sonstigen Wohnbauflächen)

3.3 In den allgemeinen Wohngebieten für Gartenhofhäuser sind die Vorder- und Hintergärten einheitlich mit Sichtschutzmauern h= 1,60 m im Material des Hauptgebäudes einzufassen.

3.4 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen der WA und WR nur folgende Anlagen zulässig. (gem. § 9 (1) 2 BBauG)

a) Sicht- und Windschutzwände mit einer Höhe von max. 1,80 m und Länge von max. 15,0 m; eine durchgehende Seitenlänge darf 9,00 m nicht überschreiten.

b) Pergolen mit einer Grundfläche von max. 25,00 m.

Die Schutzwände und Pergolen dürfen auch auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Lagerbehälter (z.B. für Öl oder Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

3.5 Einfriedigungen zur Straße und im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind nur mittels Hecken oder Zäunen aus Holz oder Metall von max. 0,50 Höhe zulässig. Streifenfundamente, Sockel und Mauerwerkspfeiler sind ausgeschlossen. AUSGENOMMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND DIE WA - GEBIETE FÜR GARTENHOFHÄUSER

3.6 Die rückwärtigen Hausgärten können an den Grenzen mit Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max, 1,00 m versehen werden.

4.0 Äußere Gestaltung

4.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf bis zu 0,50 m über OK der zugeordneten Erschließungsstraße liegen.

4.2 Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.

4.3 Innerhalb eines Grundstückes sowie bei Reihenhausanlagen ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Für eine Reihenhausanlage ist die gewählte Dachneigung und Dachform einheitlich herzustellen.

4.4 Außenwandflächen sind grundsätzlich aus einem Material zu erstellen. Bis 15 % anders gestaltete Wandflächen z.B. Farbbänder, Holz, Keramik etc. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und glänzende Fassaden ausgeschlossen.

6.0 Dachformen und Dacheindeckung

6.1 Drempel sind nur innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA bis 0,60 m statthaft. Drempel sind in der Fassade von der übrigen Wandfläche gestalterisch abzusetzen.

6.2. Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m Länge zulässig. Sie müssen mind. 2,00 m von Traufen und Ortgängen entfernt sein.

6.3 Firsthöhen sind nur bis 6,0 m oberhalb des Dachgeschoßfußbodens zulässig.

6.4 Dacheindeckungen sind in roten bis braunen Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien sowie Metalleindeckungen ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig.

6.5 Flachdächer müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und bekiest werden.

7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

7.1 Auf den dafür vorgesehenen Flächen gilt das Leitungsrecht für die Träger der Ver- und Entsorgung.

7.2 Das Fahrrecht gilt nur für den Anliegerverkehr der Wegeeigentümer.

7.3 Das Gehrecht gilt für die Allgemeinheit.