

Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung
und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Baugebiete

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

II. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan. Die Zahl der Vollgeschosse für die Wohngebäude gilt als Höchstgrenze. Bei Wohngebäuden sind Kniestöcke bis 0,40 m Höhe zulässig.

III. Bauweise und überbaubare
Grundstücksfläche

Bauweise

- 3.1 Die Bauweise ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.
- 3.2 Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.

Nebenanlagen

- 5.1 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche unzulässig.

Gestaltung der Bauten

- 6.1 Dachform und Dachneigung ergeben sich aus den Festsetzungen im Lageplan.
- 6.2 Sämtliche Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Traufhöhe bis 2,60 m. Wellblechgaragen sind nicht zugelassen. Zu- und Abfahrtsrampen für Garagen dürfen eine Neigung von $\pm 8 \%$ nicht übersteigen.

Garagen als Grenzbauten sind so auszuführen, daß eine Nachbargarage angebaut werden kann und mit diesem Anbau ein nach der Form einheitlicher und geschlossener Baukörper entsteht.

6.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

6.4 Liegende kleinflächige Dachfenster sind zugelassen.

Einfriedigungen

7.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,50 m nicht überschreiten.

7.2 Nicht zulässig sind Stacheldrahteinfriedigungen.