

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die nach § 4 Bau NVO Abschnitt (3) Ziffer 6 ausnahmsweise zugelassenen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die eingetragenen Sichtwinkelbereiche sind von Bebauung jeglicher Art, sowie von Bewuchs und Einfriedigungen von mehr als 1,00 m Höhe bezogen auf die Straßenkrone freizuhalten.
3. Vorgärten sind mit Bodengehölz und Stauden zu bepflanzen.
4. Garagen und Nebengebäude sind nur bis 2,50 m Wandhöhe und einer Grundfläche von zusammen höchstens 50 qm statthaft. Sie sind mit Flachdächern auszustatten.
5. Die Eingangsgeschoßfußbodenoberkante liegt bei ebener Straße max. 0,65 m über der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Straßen mit Gefälle gilt dieses Maß für die Mitte der Straßenfront. Ausnahmen sind bei Gebäuden mit versetzten Geschossen zugelassen.
6. Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenräume ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
7. Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser müssen in Traufhöhe und Material der Außenwände ineinander angepasst werden.
8. Für alle Grundstücke bei denen Gebäude mit Satteldächern vorgeschrieben sind, sind Kniestöcke und Dachaufbauten nicht zugelassen.
9. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
10. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in ausgefallenen, störenden Farben gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendung mit glasiertem Material und auffallende Putzmuster sind untersagt.
11. Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden. Diese Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,00 m und ihre Sockelhöhe nicht höher als 0,30 m über Bürgersteigkante sein.
12. Zufahrten von der Planstraße A zu den angrenzenden Grundstücken sind nicht zugelassen.
13. In Ausnahmefällen ist eine Dachneigung bis 15° möglich. Diese Ausnahmeregelung gilt nicht für Reihenhäuser oder Häuserblocks.