Textliche Festsetzungen

1. a) Für die Baugrundstücke "Am Burgfeld" sind Einfriedigungsmauern bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig, sofern die Einheitlichkeit mit den bereits bestehenden Einfriedigungsmauern eingehalten wird.
b) Für die Baugrundstücke an der "Von-Harff-Straße" und an der "Von-der-Horst-Straße" sind nur Randsteine gestattet.

2. Für rückwärtige Einfriedigungen im Plangebiet sind nur Spiegelzäune, Hecken, Drahtzäune - maximale Höhe 1,80 m -, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzpflanzung abzuschirmen sind, gestattet.

3. In dem Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung
I gesch. 35° - 48°
II gesch. 28° - 35° und III gesch. 28° - 38°
statthaft. Die Dachneigungen für die Baugrundstücke an der Südseite der Straße „Am Burgfeld" sind den an dieser Straßenseite vorhandenen Dachneigungen anzupassen. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln einzudecken. Für Garagen sind nur Flach- oder Hochgeneigte Pultdächer gestattet. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.

4. Dachgauben (Dachaufbauten) sind bis zu einer Länge von 1/3 der Gesamtlänge des Baukörpers in Ausnahmefällen zulässig.

5. Als höchstzulässige Bautiefe wird für die eingeschossigen Baustufen Festgesetzt: 1-u. 2- geschossig 12,0 m, jedoch sind als Ausnahme Anbauten bis zu einer Gesamtbautiefe von 15,0 m gestattet.

6. Die höchstzulässige Traufenhöhe, gerechnet von Oberkante fertiggestelltem Erdgeschoßfußboden, ist festgesetzt mit
3,00 m bei 1-geschossiger Bauweise
5,50 m bei 2-geschossiger Bauweise
8,20 m bei 3-geschossiger Bauweise
Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Unterkante des Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m über der Unterkante des Bürgersteiges erstellt werden.

7. Die Darstellungen sind im ~~Gebiet der 3-geschossigen Bauweise in vollem Umfange verbindlich, in Gebieten für 1- und 2-geschossige Bauweise~~ hinsichtlich der Größen der Baukörper und der Anordnung der Garagen nur Richtlinien.
~~a) In den Gebieten mit 1-u.2-geschossiger Bauweise müssen die Baukörper eine~~ Mindestfrontlänge von 10 m haben.
~~In diesen Gebieten gelten jedoch folgende verbindliche Festsetzungen:~~
~~a) Die Baukörper müssen eine Mindestfrontlänge von 10,0 m haben.~~
b) Garagen dürfen nur in Gruppen und nicht weiter als 5,0 m hinter die Baulinie gebaut werden. Ausnahmen sind zulässig, falls als Ersatz für die fehlende Garage auf dem Nachbargrundstück im Baurecht des Nachbarn eine Anschlußmauer in der Frontlänge und in Höhe der Garage gleichzeitig erstellt wird.

8. Die Zahl der festgelegten Vollgeschosse ist zwingend.

Bei den nicht vermaßten Darstellungen des Bebauungsplanes sind Abweichungen innerhalb der Kartierungsungenauigkeit zulässig.