I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 u.2 BBauG)

1. Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens o,6o m hoch gehalten werden dürfen.

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude, darf an den Erschließungsanlagen nicht höher als o,5 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.

3. Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Beb.-Planes unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,o m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

4. Im Bereich der mit Baulinien festgesetzten überbaubaren Flächen, können Garagen und Nebenanlagen gem.§ 23(2) BauNVO von der Baulinie zurückgesetzt werden.

5. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung, sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.

6. Im Bereich der mit MI g I-geschossig ausgewiesenen überbaubaren Flächen sind nur, Nebenanlagen, Garagen und Gebäude für gewerbliche Nutzung, zulässig.

I. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs.4 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs.1, Nr.1 u.4 der BauO

1. Dachgestaltung:

1.1. Alle Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächer von 25° bis 45° Neigung zu versehen.

1.2. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser und Hausgruppen nur mit gleicher Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung errichtet werden.

1.3. Dachgauben dürfen nur auf der Dachseite errichtet werden, die den rückwärtigen Grundstücksflächen zugewandt sind;
Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mindestens 1,25 m festgelegt.