Allgemeine Festlegungen

1. Reihenhäuser sind in Baumassen sowie in Höhen und Lage der Traufen und Firste aufeinander abzustimmen.

2. Bei Satteldächern ist als Dacheindeckung dunkelfarbiges Material zu verwenden.

3. Dachgauben sind nur bei Einzel-und Doppelhäusern zugelassen ~~(ausgenommen das Doppelhaus im Sperberweg)~~.

4. Drempel zur Strassenseite sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zugelassen.

5. Garagen in Bauwichen können nur an den durch Baulinie oder -grenze gekennzeichneten Stellen errichtet werden. Im übrigen ist die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig,

6. Ausgenommen bei den V u. VIII -gesch. Häusern sind Rampen zu Kellergaragen aus gestalterischen Gründen unzulässig.

7. Bei zusammengebauten Garagen ~~und bei GGa~~ ist ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Bauens Übereinstimmung in der vorderen Bauflucht, Höhe und Aussenmaterial erforderlich.

~~8. Nicht massive Garagen sind nur zugelassen, wenn sie sich in der Gestaltung von massiven Garagen nicht unterscheiden.~~

9. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 50 cm sind jedoch zulässig.

10. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

11. Alle allgemein üblichen Aussenmaterialien sind zugelassen, außer Asbestzementverkleidungen, ~~die nur in Ausnahmefällen zulässig sind.~~

~~12. Die im WA (VIII) angegebene Versorgungsfläche kann im Wege einer Ausnahme sowohl Lage und Größe verändert werden, daß der erwünschte Zusammenbau des Wasserbehälters mit dem Wohngebäude gewährleistet ist.~~

13. Die im WA I g gekennzeichnete Fläche ist an geeigneter Stelle und in geeigneter Ausdehnung mit einem Wegerecht für die Allgemeinheit zu belasten, das die Durchgangsmöglichkeit für Fußgänger vom Fasanenweg zur öffentl. Platzanlage zur Eifelstraße sichert.

~~14. Die in der Anlage zum Bebauungsplan angegebenen geplanten Höhenlinien gelten als Richtlinien. Sie sind sinngemäß einzuhalten.~~

15. Für das WR II ~~c~~ am Pirolweg wird auf Grund des § 9 (1) 1 b des Bundesbaugesetzes festgesetzt, daß Garagen an ihrer Einfahrtsseite 5.00 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen.