Textliche Festlegungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 (4) der Bau NVO die nach §4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

~~2. Bei Häusern von Hausgruppen sind die Baumassen sowie die Höhe- und Lage der Traufen und Firste aufeinander abzustimmen.~~

3. Für alle Gebäude innerhalb des WR I sind Flachdächer ohne Überstand und mit nicht sichtbarer Dachentwässerung vorgeschrieben.

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

---

5. Bei den zweigeschossigen Hausgruppen des WR sind Dachaufbauten (wie Gauben etc.) nicht zulässig.

6. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30m zugelassen.

7. Die Dächer freistehender Garagen oder Garagen im Bauwich sind als Flachdächer auszubilden. Im MI ist die Dachform für Garagen freigestellt.

8. Mit Ausnahme der für Garagen ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

~~9. Für alle Baugebiete wird aufgrund des §9 (1) 1b BBauG festgesetzt, daß Garagen an ihrer Einfahrtsseite 5,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen. Die überbaubaren Flächen werden insoweit eingeschränkt.~~

~~10. Ausgenommen im MI sind Rampen zu Kellergaragen aus gestalterischen Gründen unzulässig.~~

~~11. Bei zusammengebauten Garagen bzw. bei Gemeinschaftsgaragen ist ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Bauens Abstimmung in der vorderen Bauflucht, Höhe und Außenmaterial erforderlich.~~

12. Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. ~~Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig.~~

13. ~~Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für MI.~~ Einfriedigungen, soweit es bauliche Anlagen sind, dürfen die Höhe von 1.50 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für MI.

~~14. Im MI zwischen Hauptstr. – Prämienstr. – Meisenweg – Amselweg – Auf der Liester sind bauliche Anlagen in mind. II geschossiger höchstens in III geschossiger Bauweise zulässig. I geschossige bauliche Anlagen sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 15,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Prämienstraße bezw. Hauptstraße einhalten.~~

