

## Weitere Festsetzungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzVO) festgesetzt, soweit er nicht im Plan als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BNutzVO festgesetzt ist.

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 BNutzVO.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet und im Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke oder den Baugebieten selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind jedoch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BNutzVO nur insoweit zulässig, als sie zusammenhängend mit Garagen errichtet werden und ausschließlich der Unterbringung von Haus- und Gartengeräten, Fahrrädern, Handwagen, Brennstoffen oder ähnlichen Gegenständen dienen; Kleinviehställe sind unzulässig.

Zulässig sind nur Satteldächer mit folgenden Dachneigungen:

|            |                |
|------------|----------------|
| für E      | von 25° - 30°  |
| für E + DG | von 48° - 50°  |
| für E + 1  | von 30° - 35°. |

Garagen und die damit zusammenhängend errichteten Nebenanlagen können jedoch auch mit Pultdach ausgeführt werden. Soweit der Bebauungsplan den Zusammenbau von Garagen vorsieht, müssen diese mit Pultdach ausgeführt werden.

Satteldächer dürfen nur mit gebrannten Ziegeln oder ziegel-farbenen Dachsteinen eingedeckt werden. Pultdächer sind mit ziegelfarbenem Wellasbestzement auszuführen.

Kniestöcke mit einer Höhe von mehr als 30 cm sind unzulässig.

Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.

Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden; aufdringliche, glänzende und grelle Farbenstriche sind unzulässig.

Wellblechgaragen oder ähnliche behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.

Alle Einfriedungen entlang der Straßen sind als höchstens 1,20 m hohe hölzerne Scheren- oder Lattenzäune mit verdeckten Pfosten auszuführen, ohne Unterbrechung durch gemauerte oder betonierte Einzelpfeiler, außer an den Grundstückszugängen und Einfahrten. Die Trennzäune zwischen den Grundstücken mit einer größten Höhe von 1,20 m, die hinteren Abschlußzäune mit einer größten Höhe von 1,50 m können aus Maschendraht errichtet werden, jeweils den Nachbarzäunen angepaßt. Farbgebung der Zäune nur einfarbig in gedeckten Tönen.

*Bebauungsplan Nr. 1*