Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Im reinen Wohngebiet sind Nebengebäude nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird festgelegt:

Südseite der Straße	B - D	max. 0,50 m	über O.K.Straße
Nordseite der "	B - D	max. 1,00 m	" " "
u. Westseite der "	A - B	max. 1,00 m	" " "

2.2. Die Höhenlage der Garagen ist den gegebenen Geländeverhältnissen so anzupassen, daß sie über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche höchstens 3 0m herausragen.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze

3.1. Soweit die Lage der Garagen nicht in der Planzeichnung festgelegt ist, dürfen sie die an der Straßenseite festgelegten Baugrenzen nicht überschreiten. Sie sind so anzuordnen, daß für die Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5,50 m Länge verbleibt. Über die rückwärtige Baugrenze dürfen die Garagen höchstens 4,0 m hinausragen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1. Dachform: Satteldach (Firstrichtung und Dachneigung sh. Eintragung im Plan)

Kniestock: max. 30 cm

Dachdeckung: dunkler Farbton

5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

5.1. Das Gelände im Anschluß an das Gebäude ist dessen Höhenlage so anzupassen, daß es nicht tiefer als 30 cm unter dessen Erdgeschoßboden bzw. Untergeschoßboden zu liegen kommt. Der Anschluß an die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke ist ohne Stützmauern oder steile Böschungen (max. 30°) herzustellen. Im übrigen sind die unbebauten Flächen auf dem Niveau des natürlichen Geländes zu belassen.

5.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßengrenze sind, soweit sie nicht als Einfahrt oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge benutzt werden, als Grünfläche zu unterhalten.

6. Einfriedigungen

6.1. Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Mülltonnen gestattet.

6.2. gestattet sind: Sockel aus Naturstein
oder Beton
Heckenhinterpflanzung
Holzzäune
Drahtgeflecht

6.3. Gesamthöhe: max. 0,80 m
Sockelhöhe: max. 0,25 m