

# TEIL B

## TEXT



### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des WA I Gebietes sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude (§ 4 (4) Baunutzungsverordnung - BauNVO) zulässig.

#### 2. Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteilen sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig (§ 9 (1) 10 BBauG i.V. mit 9 (1) 25 b BBauG).

### II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 und § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960).

#### 1. Einfriedigungen

Im WA Gebiet sind Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze im Vorgartenbereich bis 0,60 m Höhe zulässig.

Bei Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese ausnahmsweise entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.

Bei Grundstücken untereinander sind an den rückwärtigen und seitlichen Grenzen Einfriedigungen bis Höhe zulässig.

1,20 m

