

Weitere Festsetzungen:

- 1) Das Bauland sieht ein allgemeines Wohngebiet vor. Zulässig sind im allgem. Wohngebiet Wohnhäuser, Läden für die Bewohner des Gebietes u. Gaststätten. Ausnahmsweise können im allgem. Wohngebiet nichtstörende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- 2) Überbauung der Grundstücke erfolgt nach § 17 der Baunutzungsverordnung, bzw. entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.  
Die Grundrisse der Einzelhäuser sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden etwa 1 : 1,25  
Bei den Hanghäusern ist bis zu einer Höhe von 0,30 m und bei den 1 1/2 gesch. Häusern bis zu 0,80 m ein Kniestock zugelassen, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke u. dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren. Bei entsprechenden Geländeverhältnissen dürfen auch im UG. Aufenthaltsräume eingeplant werden, sofern dies der genehmigenden Baubehörde als annehmbar erscheint.
- 3) Stellplätze u. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung, 8. Unterabschnitt, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen § 69.
- 4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstück selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Die Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet müssen, wenn sie im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden stehen in städtebaulich einwandfreier u. harmonischer Verbindung mit diesen geplant u. errichtet werden. Andernfalls sind sie im rückwärtigen Teil des Grundstückes je 2 Nebengebäude zusammengefaßt (mit zusammen 50 qm Grundfläche) auf der Grenze zu erstellen. Dachneigung- und eindeckung der Nebengebäude sind den zugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Die max. Grundfläche der Nebengebäude je Grundstück darf bis zu 25 qm betragen.

- 5) Mindestgröße der Baugrundstücke:  
für Einzelhäuser = 1250 qm
- 6) Die Außenseiten der Haupt-u. Nebengeb. sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidbedingungen zu verputzen u. mögl. in hellen Farben zu halten.
- 7) Einfriedigungen der Grundstücke sind für einzelne Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern od. quadr. Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung. Gesamthöhe der Einfriedigung max. 0,90 m.

- 8) Auffüllungen u. Abtragungen auf dem Grundstück entsprechend den Angaben im Regelquerschnitt, dabei sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen u. zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern sind bodenst. Gehölze zu verwenden. Vorplätze u. Garageneinfahrten müssen geplant u. befestigt werden.