

B. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 zugelassen.
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
 - 2.1 Soweit die Gebäude mit Satteldächern auszuführen sind, muß die Traufseite stets auf der Längsfront der baulichen Anlagen angeordnet werden.
 - 2.2 Die Stellung der Gebäude ist dem natürlichen Gelände-verlauf anzupassen; im Zweifelsfalle parallel zur Längsseite der Baugrenze.
3. Gestaltung baulicher Anlagen
 - 3.1 Sockelhöhe: Der Erdgeschoßfußboden ist mindestens 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der an-grenzenden Verkehrsfläche oder bei höher liegendem Ge-lände über gewachsenem Boden anzuordnen.
 - 3.2 Dächer: Die Hauptbaukörper sind mit Satteldächern, höchstens mit 30° Dachneigung und in dunklem Farbton auszuführen.
 - 3.3 Kniestock: Bei zweigeschossigen Gebäuden unzulässig, bei einem Vollgeschoß höchstens 0,50 m.
 - 3.4 Dachgauben: Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
4. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude
 - 4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der hier-für ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbau-baren Grundstücksflächen zulässig.
 - 4.2 Soweit zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, muß der Abstand der Garagenbaukörper von der Straßenbegren-zungslinie bei Senkrechstellung (Garagentor zur Straße) mindestens 5,00 m bei Parallelstellung (Garagenlängs-seite zur Straße) mindestens 2,00 m betragen.
 - 4.3 Bei freistehenden Garagen ist Flachdach oder Pultdach mit höchstens 10° Dachneigung und mit entsprechendem Farbton der Hauptgebäude zulässig.
 - 4.4 Nebengebäude sind nur in dem " Allgemeinen Wohngebiet " zulässig.
5. Gestaltung von Außenanlagen
 - 5.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf das Maß von 0,80 m nicht über-steigen. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind die Einfriedigungen bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.
 - 5.2 Soweit keine Sockeleinfriedigungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin (an der Gehweghinterkante) mit mindestens 0,10 m und höchstens 0,25 m hohen Saumsteinen einzufassen.
 - 5.3 Werbeanlagen: Automaten und Aufstellung von Werbeein-richtungen sind nur an den unmittelbar an der Haupt-straße K 283 liegenden Grundstücken zulässig.
6. Ausnahmen
 - 6.1 Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 BBauG in Ver-bindung mit § 94 Abs. 1 LBO Ausnahmen nach folgender Art und folgendem Umfang zugelassen werden:
 - 6.2 Von den zeichnerischen Festsetzungen: Überschreitung der Baugrenze um höchstens 10 % der festgesetzten Bau-tiefe, soweit ein Mindestabstand von 5,00 m zur nächst-gelegenen Grenze jeglicher Art eingehalten wird.
 - 6.3 Von den schriftlichen Festsetzungen: Überschreitung bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um höchstens 20 %; außerdem kann Walm- und Pultdach zugelassen werden.