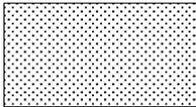


Textliche Festsetzungen

1.) Überbaubare Grundstücksfläche



Innerhalb der gesondert gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist nur die Errichtung von eingeschossigen Wintergärten (Z=I), (überdachten) Terrassen und Sichtschutzwänden zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 16 Nr. 4 BauNVO).

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und Ihre Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen versperrt.

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. §§56,97 und 98 NBauO)

1.1 Maximale Höhe

Die maximale Höhe der zulässigen Wintergärten sowie der Überdachung der Terrassen beträgt 3,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden. Geringfügige Überschreitungen bis zu 0,5 m können zugelassen werden.

1.2 Materialien

Wintergärten sind nur in Form von Glas-/Rahmenkonstruktionen zulässig. Der Glasanteil der Dachhaut sowie der südlichen Außenwand muss mindestens 70 % betragen. Für die Dachhaut können statt Glas auch andere transparente Materialien verwendet werden.

Es gilt die BauNVO 1977