

[illegible]

Flur 31

1) gemäß § 1 (3) BauNVO werden die Baugebiete festgesetzt als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

(a) nicht zulässig sind:

- (a) Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (b) Alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO.

§ 2 In den allgemeinen Wohngebieten dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

§ 3 In den Baugebieten wird festgesetzt, daß oberhalb des Erdgeschosses Fenster und Außenwände von Aufenthaltsräumen sowie Dächer und Dachschragen der ausgebauten Dachgeschosse nach den ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4109 (Tabelle 2) ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 35 dB zu erfüllen haben.

§ 4 Gemäß § 9 (4) BauNVO in Verbindung mit §§ 56 und 98 NBauO wird festgesetzt:

- (a) Für die Gebäude mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen sind Dächer mit mindestens 30° Neigung vorgeschrieben.
- (b) Für die von außen sichtbaren Flächen der Außenwände ist nur die Verwendung von unverputzten Verblenden zulässig.
- (c) Für die Gebäude mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen sind für die First- und Traufhöhen der Dächer folgende Maße vorgeschrieben:
Firsthöhe max. 9,0 m
Traufhöhe 3,0 - 4,5 m

Diese Maße dürfen auf einer Länge von max. 1/3 der Gebäudelänge über- oder unterschritten werden.

§ 5 Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO wird festgesetzt, daß Grundstücke, die an die Trasse des Betriebsgleises angrenzen, auf dieser Seite mit einer lückenlosen Einfriedung ohne Turm und Tor zu versehen sind.

