



### Festsetzungen durch Text:

1. Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. Als Wohngebäude im Sinne dieser Vorschrift gilt jeweils das freistehende Einzelhaus, das Doppelhaus als Ganzes sowie das Reihenheim als Teil einer Hausgruppe.
2. Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Straßenoberfläche der Privatstraße im Mittelpunkt des Wendehammers. Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der äußeren Dachhaut.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf den Baugrundstücken in einem Abstand von mehr als zwölf Metern - gemessen von der Privatstraße oder von der Hermannstraße - nicht angeordnet werden.

### Örtliche Bauvorschrift:

- § 1: Wohngebäude sind ausschließlich mit geneigten Dächern (Neigung 35 bis 49 Grad) zulässig.
- § 2: Als Material für die Dacheindeckung der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote oder anthrazitfarbene Tonpfannen bzw. rote oder anthrazitfarbene Betondachsteine zulässig. Die Anbringung von Solarenergieanlagen oder Verglasungen bleibt unberührt.
- § 3: Für die Gebäudefassaden der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich Ziegel, Kalksandsteine und Holz zulässig.
- § 4: Zur Einfriedigung der Baugrundstücke gegenüber der Privatstraße sind ausschließlich lebende Hainbuchenhecken mit einer Höhe von maximal 180 Zentimetern - gemessen von der Oberfläche der Privatstraße - zulässig.
- § 5: Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dortselbst zu versickern.