

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt :
zulässig sind nur :
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen, **Garagen**.
2. Im Baugebiet mit der Bauweise a können die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
3. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig :
 - a) Nebenanlagen und Stellplätze
 - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Oberkante des EG-Fußbodens - OKFE - darf bei ebenem Gelände nicht höher als **1.00** m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.