

### Textliche Festsetzungen:

Soweit die Dachneigung mit 45° - 48° vorgeschrieben, ist im Falle des § 2 (5) BauONW innerhalb des Dachraumes ein weiteres Vollgeschoß zulässig.

Das Untergeschoß der Wohnhäuser kann – soweit die Geländeverhältnisse dies zulassen – teilweise für Wohnzwecke genutzt werden, als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BBauG von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

Garagen können im Untergeschoß untergebracht werden, als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BBauG von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

Die nicht im Untergeschoß angelegten Garagen müssen mit der Einfahrtseite von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

In den WR-Gebieten ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen nur in I-geschossiger Bauweise zulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie – ausgenommen entlang der Heidhauser Straße – nur durch Rasenkantensteine, in der Hausflucht, zwischen und hinter den Gebäuden nur durch Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäune bis max. 1,20 m Höhe erfolgen.

### Kennzeichnung:

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.