

**Textliche Festsetzungen:**

Bauwischgaragen müssen hinter die Baulinie bzw. Baugrenze der Wohngebäude zurücktreten. Der Abstand zwischen Garage (Einfahrtseite) und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. In dem WA-Gebiet sind nur I-geschossige Nebenanlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke in den WR- und WA-Gebieten dürfen

- a) entlang der Straßenbegrenzungslinie nur durch Rasenkantensteine,
- b) in der Hausflucht, zwischen und hinter den Gebäuden nur durch Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäune bis max. 1,20 m Höhe erfolgen.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind soweit wie möglich Grünanpflanzungen vorzunehmen.

In dem GE-Gebiet müssen alle Gebäude Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten.

Alle straßenseitigen Einfriedigungen in dem GE-Gebiet sind mind. 3,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Zur Aktienstraße dürfen keine Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge (mit Ausnahme des GE-Gebietes) angelegt werden, lediglich Fußgängerwege.

Auf dem Flurstück Nr. 223 der Flur 10 der Gemarkung Schönebeck an der Aktienstraße ist die Anlage einer Tankstelle allgemein zulässig.

Die II-geschossigen Baukörper erhalten eine Dachneigung von max. 48° mit Ausnahme der Gebäude Ardelhütte 168 bis 182, die eine Dachneigung von 30° erhalten.

Für die III-geschossigen Baukörper ist eine Dachneigung bis zu 35° zulässig. Gebäude mit mehr als III Vollgeschossen erhalten Flachdächer.

Soweit die Dachneigung es zulässt, kann im Dachraum unter Beachtung der §§ 17 Abs. 5 und 18 BauN VO ein drittes Vollgeschoß ausnahmsweise zugelassen werden.

**Kennzeichnung:**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.