

I. Erschließung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4 BBauG):

Die Erschließungspläne mit Längen und Querprofilen für die neu anzulegenden Verkehrsanlagen (einschl. Kanalisation) sind als Anlage wesentliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes.

II. Nutzung:

Für die Grundstücke im Planbereich wird die Art der baulichen Nutzung ergänzend zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:

- a) Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen für "Reine Wohngebiete" (WR) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- b) Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4, 5, 6 zulässigen Ausnahmen für "Allgemeine Wohngebiete" (WA) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- c) Auf allen Grundstücken im Planbereich, auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, sind Ausnahmen i. S. von § 23 Abs. 5 BauNVO – mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen – ausgeschlossen.

III. Baugestaltung - Dächer -

Als Dacheindeckung sind bei Satteldächern blau-graue oder lederbraune bzw. dunkelengobierte Dachziegel zu verwenden. Auch eine Schiefereindeckung ist zulässig.