

Textliche Festsetzungen:

- 1) In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen.
- 2) Auf dem im WA-Gebiet liegenden Grundstück
Ecke Heisinger Straße/Am Hagenbusch
ist gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig. Die übrigen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 3) Für die anderen WA-Gebiete sind alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 4) Folgende Dachneigungen sind vorgeschrieben:
 - a) I-geschossige Reihenhäuser = Flachdach
 - b) I-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser = 45° - 48°
 - c) II-geschossige Häuser = 45° - 48°
 - d) III-geschossige Häuser = max. 30°
 - e) IV- u. mehr-geschossige Häuser = Flachdach
- 5) Bauwischgaragen müssen mindestens 1,0 m hinter die Baulinie zurücktreten. Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagen (Einfahrtseite) muß allgemein mindestens 5,0 m betragen.
- 6) Die Abgrenzung der Vorgärten erfolgt allgemein durch Rasenkantensteine in der Straßenbegrenzungslinie. Darüber hinaus sind in den WR-Gebieten folgende Einfriedigungen zulässig:
 - a) in der Baulinie bzw. in der vorderen Baugrenze Hecke oder Spriegelzaun bis 0,90 m Höhe;
 - b) rückwärtige und seitliche Grundstücksgrenzen Hecke oder Spriegelzaun.

Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.