

### Textlicher Teil

"Unbeschadet der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen sind Garagen aus gestalterischen Gründen mindestens 0,5 m hinter der Flucht des zugehörigen Gebäudes zu errichten." Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mindestens 5 m betragen.

Die Dachneigung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu errichtenden Wohngebäude muß sich der Nachbarbebauung anpassen.

In den WA-Gebieten sind nur I-geschossige Hintergebäude zulässig.

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

"Soweit nicht im Bebauungsplan festgesetzt, gelten als Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung die Geschößflächenzahlen des § 17 BauNVO entsprechend der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse."

Die straßenseitige Einfriedigung der in den WR-Gebieten liegenden Grundstücke muß durch Rasenkantensteine oder durch offene Einfriedigungen bis zu max. 0,90 m Höhe erfolgen. Die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen nur mit offenen Einfriedigungen versehen werden.

Die Vorgärten sind einzugrünen und gärtnerisch zu pflegen.

### Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.