

### **Textliche Festsetzungen:**

Die II-geschossigen Baukörper müssen eine Dachneigung von 45° - 48° und die III-geschossigen Baukörper müssen eine Dachneigung von 30° erhalten.

Bauwischgaragen müssen hinter die Baulinie bzw. Baugrenze der Wohngebäude zurücktreten. Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen.

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

In den WR-Gebieten dürfen die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen nur mit offenen Einfriedigungen (Hecke oder Spriegelzaun) mit einer max. Höhe von 1,20 m versehen werden. In und vor der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze sind nur offene Einfriedigungen mit einer max. Höhe von 0,90 m zulässig. Vorgärten erhalten Rasenkantensteine entlang der Straßenbegrenzungslinie.

Die Art der Belastung des Flurstücks 510, Flur 12, Gemarkung Heisingen, besteht in einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Besitzungen Heisinger Straße Haus Nr. 469 bis Haus Nr. 485.

### **Kennzeichnung:**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.