

### Textlicher Teil

Soweit im Plan nicht besonders festgesetzt, sind nur Einzel- oder Doppelhäuser mit einer max. Frontlänge von 38 m zulässig. Lediglich zwischen den Grundstücken Bergheimer Steig 37 und 47 kann eine Gebäudegruppe von max. 42 m Frontlänge zugelassen werden.

Falls durch starkes Straßengefälle die Doppelhäuser seitlich versetzt werden, so sind jeweils die höhergelegenen Gebäude in der Baulinie bzw. Baugrenze zu errichten.

Die Wohnhäuser sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigungen innerhalb der Baublöcke der vorhandenen Bebauung bzw. untereinander anzugleichen sind. Bei den 3-geschossigen Häusern darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen.

Dachaufbauten sind nur bei Neigungen über 45° gestattet.

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mind. 5,0 m betragen.

Die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen nur mit offenen Einfriedigungen - Maschendraht- oder Spriegelzaun - bis zu einer Höhe von 1,50 m versehen werden.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Schutzstreifen entlang des Vorflutkanals und der Ferngasleitungen (violett gestrichelte Signatur) dürfen nicht überbaut werden.