

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Beschränkung der Wohneinheiten

Pro Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

1.2 Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausnahmen gelten neben den Garagenzufahrten

- für eine 12,5 qm große, großfugig verlegte Pflasterfläche als Kfz-Stellplatz,
- für Einfriedigungen bis 1 m Höhe und
- für Müllbehälterschranke

Hinter der Fluchtlinie der jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Davon ausgenommen sind Gartengerätehäuser und Gewächshäuser jeweils bis zu 6 qm Grundfläche.

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Traufenhöhen

Die maximale Traufenhöhe (Schnittpunkt der senkrechten Außenwandkante mit OK-Dachhaut) beträgt 5,50 m über gewachsenem Boden.

3. Grundstücksentwässerung

Die privaten Oberflächenwässer sind wie folgt zu entsorgen:

- Dachflächen:
Die Beseitigung der Niederschlagswässer ist über Mulden-Rigolen oder Rohrrigolen auf dem Grundstück vorzunehmen; dabei sind wassersperrende Bodenmaterialien bis auf versickerungsfähige Schichten auszutauschen.
- Sonstige versiegelte Flächen (Garagenzufahrten, Stellplätze, Terrassen etc.):
Die Beseitigung der Niederschlagswässer ist über Mulden-Rigolen auf dem Grundstück vorzunehmen; dabei sind wassersperrende Bodenmaterialien bis auf versickerungsfähige Schichten auszutauschen.
- Die Vorschaltung einer Zisterne ist möglich.

Die Schachtversickerung ist unzulässig.