Textteil von Bebauungsplan Nr. 035

1. Ausnahmen gem. §§ 3(3) und 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 23(5), Satz 1, BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3. Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit mehr als 43° Dachneigung zulässig und hierbei bis zu 2/3 der Dachlänge.
5. Drempele sind nur bis 0,45 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
6. Oberkante Fußboden (Mitte des Gebäudes gemessen) darf bis 0,50 m über die Gehweghinterkante betragen.
7. Entlang der Straßenbegrenzungslinie und senkrecht bis zur vorderen Baugrenze sind Holzzäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig; darüber hinaus bis 1,25 m Höhe.
8. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
9. Der 4,00 m breite Wohnweg ist nicht befahrbar. Der nicht benötigte Teil von 1,75 m Breite ist von den Anliegern als verlängerter Vorgarten in Nutzung und Pflege zu übernehmen.