

# Textteil von Bebauungsplan Nr. 049

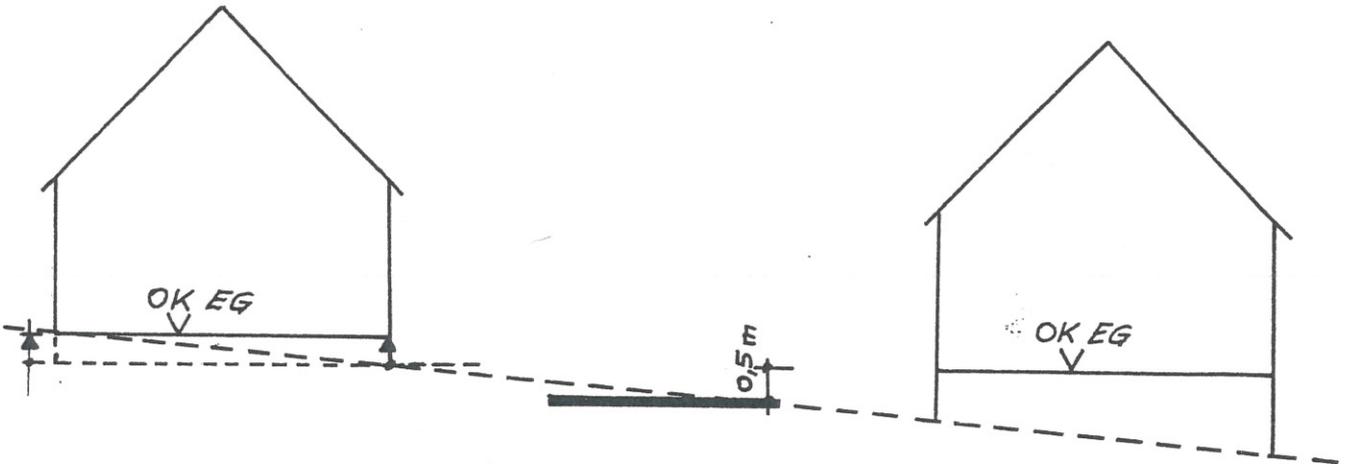
## A FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

### Zahl der Wohnungen

1. Im Baugebiet sind gem. § 3 Abschn. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

### Höhenlage der Gebäude

2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - in der Mitte der Fassade gemessen - darf nicht mehr als 0,5 m über der Gehweghinterkante liegen. Sofern das Erdgeschoß hangseits hierdurch tiefer als das Gelände läge, ist eine Anhebung der Erdgeschoßhöhe bis auf das natürliche Gelände zulässig (s. Schema).



### Gebäudehöhe

3. Die Gesamthöhe der Gebäude zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und Dachfirst darf nicht mehr als 8,5 m betragen.

### Straßenböschungen

4. Straßenböschungen müssen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.

## B FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUORDNUNG NW (BauONW)

### Kellergaragenrampen

5. Kellergaragenrampen sind als Einschnitt in die Vorgartenflächen nicht zulässig.

### Einfriedigungen

6. Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin über 0,6 m sind nur innerhalb lebender Hecken zulässig.