

## Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
3. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind.
6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO.
7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.  

$E+0G$	=	47 - 53	Grad
$E+1$	=	30	Grad

Für die Hauptgebäude ist Satteldach vorzusehen.  
Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 6 - 10 Grad als Pultdach festgesetzt.
8. Für die Festsetzung der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie mit dem Zusatz "ohne Zugang und ohne Zufahrt" gilt hinsichtlich des Zusatzes folgendes:  
Von den Baugrundstücken dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße und an den beiden Teilstrecken der Straßeneinmündungen in die Bundesstraße nicht angelegt werden; die Grundstücke sind geschlossen ohne Tür und Tor und auch ohne sonstige begehbare oder befahrbare Öffnungen einzufrieden.