

## Verbindliche Festsetzungen

1. Im gesamten Baugebiet werden Satteldächer zugelassen.  
Die Dachneigung darf bei -2-geschossiger Bauweise 25°  
alter Teilung, bei 1-geschossiger Bauweise 38° alter  
Teilung nicht überschreiten.
2. Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m  
Sockel: max. 0,50 m  
Art: Stahl oder Latten und Hecken.  
Einfriedigungen sind ohne Absätze entsprechend dem  
natürlichen Geländerverlauf zu errichten.  
Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu be-  
schränken.
3. Garagen müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenz-  
ungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise  
an der gemeinsamen Grenze zu stehen kommen.
4. Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen  
die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung ab-  
gegrenzt werden, sondern muß jederzeit unbehindert be-  
fahrbar sein.  
Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und  
zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
5. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
6. Die unter Ziffer 4 genannten Flächen dürfen nur über den  
privaten Kanananschluß des Grundstückes entwässert werden.
7. Die Anwendung eines Drempels ist nicht zugelassen.
8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß  
sind nicht erlaubt.
9. Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch  
anzulegen und zu unterhalten,  
Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht  
unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer  
der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.  
Insbesondere an der Grenze zur freien Landschaft ist eine  
Bepflanzung mit standortgerechten Laubbälzern vorzunehmen.
10. Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit dem Stadt-  
bauamt festzulegen und richtet sich nach der Tiefenlage des  
Abwasserkanal.

### Nachrichtlich

Es wird darauf hingewiesen, daß im Baugebiet bei Antreffen  
von Hohlräumen, die auf Bergbau zurückzuführen sind, ent-  
sprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.