

TEXT (TEIL B)

Die in der Planausfertigung dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe und sichtbehindernden Einzäunungen freizuhalten.

Für die Ermittlung der GRZ und GFZ sind der Baugrundstücksfläche nach § 19(3) BauNVO Flächenanteile im Sinne des § 9(1) Nr. 12 u. 13 BBauG hinzuzurechnen.

Im Bereich der Baufläche WR/o/II ist die höchstzulässige bauliche Ausnutzung mit zwei Geschossen nur für Hausgruppen zugelassen.

Im Bereich der Baufläche WR/o/II werden die Dachformen und -materialien für die baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt :
Satteldach, Dachneigung 30-46°, dunkles Material / Ausnahmeregelung auch Flachdach mit Bekiesung