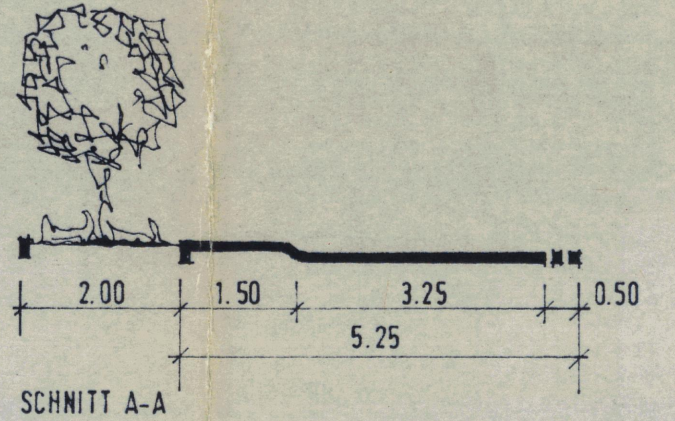


## TEIL B: TEXT

1. Die Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> ist nicht zu unterschreiten.
2. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist nicht höher als 0,50 m über der jeweiligen Erschließungsfläche auszuführen. Erschließungsfläche für die Grundstücke der Nummern 7, 8, 9, 10, 12, 15 und 16 ist die Stichstraße A<sub>1</sub>. Die Stichstraße A<sub>2</sub> ist Erschließungsfläche für die Grundstücke 11, 14, 19, 20, 21 und 22. Und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist Erschließungsfläche für die Grundstücke der Nummern 13, 17 und 18. Die Erschließungsfläche für die übrigen Grundstücke ist die Straße Potemkate.
4. Der ruhende Verkehr auf den Grundstücken der Nummern 13, 15, 17, 18 und 20 ist nur innerhalb der mit Ga/St ausgewiesenen Fläche gemäß § 48 LBO zulässig.
5. Auf dem Friedhof sind nur standortgerechte Gehölze zulässig: ~~wie~~ z.B. Eberesche, Eiche, Eibe, Dornbusch, Feldahorn und Hainbuche.
6. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ( § 9 (1) LBO).
7. Baugestalterische Festsetzungen
  - a) In dem WF-Gebiet sind nur Wohnhäuser ohne Drempel und Dächer von 35° bis 45° Neigung zulässig.
  - b) Im gesamten Geltungsbereich ist nur rotes, gelbes und braunes Sichtmauerwerk zulässig.
  - c) Im gesamten Geltungsbereich sind nur Betondachsteine, Ziegel und Schiefer als Dacheindeckung zulässig.
  - d) Die Caragen bzw. Nebenanlagen sind in der Außenwardgestaltung der Wohnhaus anzupassen. Flachdächer sind zulässig. Carports sind zulässig.
8. Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Sichtdreiecke dürfen Bewuchs, Bebauung oder Nutzung eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
9. Bei den waldnahen Gebäuden sind die Schornsteinköpfe mit Funkenschutzfängern abzudecken.







STRASSENPROFILE M. 1:100

