Anlage 1:	Kennzeichnung der zur Streichung vorgesehenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

Teil B Textliche Festsetzungen

1) Die Oberkante des Fußbodens/Erdgeschoss der Häuser darf nicht höher als 0,5 m über der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage - gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie liegen (§ 9 Abs.1 Nr. 2).
2) Die Drempelhöhe darf bei allen Häusern jeweils die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
3) Dachgauben und Dachschnitte sind grundsätzlich zulässig. Sie müssen sich in ihrer Größe der eigentlichen Dachfläche unterordnen und vom Ortgang mindestens 1,00 m entfernt beginnen bzw. enden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1).
4) Die hintere Baugrenze darf als Ausnahme mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 70% verglast sind, um bis zu 2,50 m überschritten werden. Die maximale Länge darf dabei 5,00 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1).
5) Flächen für bewegliche Abfallbehälter sind auf den privaten Grundstücken so anzuordnen bzw. zu begrünen, dass sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4).
6) Doppel- und Reihengaragen sind auf einer Torfluchtlinie zu errichten und einheitlich zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
7) An den ausgewiesenen Baumstandorten ist jeweils ein standortgerechter hochkroniger Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a).
8) Vorhandene Bäume im Bereich der Bäke - Aue sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 20).
9) Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind als Hecken oder auch als Zaun zulässig. Höhe max. 0,80 m über Straßen- bzw. Geweghöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 4).
10) Sichtschutzanlagen sind für Doppel- und Reihenhäuser bis 4,00 m Länge entlang der Grenzen zulässig. Höhe max. 2,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).
11) Die privaten Stellplätze sind mit Rasengitter- oder Pflasterrasensteinen zu belegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11).
12) Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig . Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgesetzt: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

Einfamilienhaus	2 Stellplätze
Zweifamilienhaus	3 Stellplätze
Reihenhaus	2 Stellplätze
Doppelhaushälfte	2 Stellplätze
sonstige Wohneinheiten	1 Stellplatz

13) An den Gebäuden entlang der Bahnlinie sind Schallschutzfenster der Klasse 2 im hinteren Bereich zwingend vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23).
14) Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Hecken und Anpflanzungen sind zwingend vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20).
15) Freiflächen, die unmittelbar an die Bäke anschließen, sind naturnah zu gestalten bzw. gärtnerisch anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20).
16) Die Anliegergrundstücke (Bäke) müssen ein ungehindertes Zugangsrecht für die notwendigen Unterhaltungsarbeiten (Gewässerschutz) in einem Abstand von mind. 5,00m von der Bäke gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 9).