

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugeneben (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2014 (BGBl. I S. 1454) und der Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2003 (GV NRW S. 256) (GV NRW 252), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VO-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Ämter - werden diese zur Errichtung der auslegenden Stelle bereit gehalten. Die Entwürfe werden nach dem allgemeinen Kanalarbeitsplan durchgeführt.

1. Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der Allgemeinen Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - Wohngebäude;
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur im WA 1.1 und nur im Erdgeschoss;
 - Schank- und Speisewirtschaften;
 - Anlagen für soziale Zwecke;

Im mit einer Schraffur gekennzeichneten Bereich des WA 1.2 ist im Erdgeschoss ausschließlich eine Nutzung als Kindertageseinrichtung zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesellschaftliche und sportliche Zwecke;
- nicht störende Handwerksbetriebe;
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden im WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1, WA 4.2 und WA 5;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- Anlagen für Wohnungen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen.

2. Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

- Zulässig sind:
 - Wohngebäude;
 - Geschäfte und Bürop Gebäude;
 - Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss;
 - Schank- und Speisewirtschaften;
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für Wohnungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesellschaftliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Vergnügungsbetriebe;
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter allgemein zulässig aufgeführt sind;
- Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen;
- Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen.

3. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur in Tiefgaragen und nur auf den festgesetzten Flächen für "Stellplätze" zulässig.

4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als maximale Wandhöhe, maximale Gebäudehöhe und minimale Gebäudehöhe als jeweilige Höhe über NN bestimmt.

5. Maximaler baulicher Nutzung

5.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

In den Baugebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1, WA 4.2 und WA 5 sowie MI darf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

5.2 Technikaufbauten und sonstige Aufbauten (§ 16 und 18 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden, wenn die Aufbauten die technischen Anforderungen an die Aufbauten bis zu einer Höhe von 2,00 m, die sie um mindestens 2,50 m von der darunterliegenden Gebäudeoberkante auszuweisen.

5.3 Treppentürme und Fahrschächte können innerhalb der im Erdgeschoss zulässigen überbauten Flächen bis zu maximal zulässiger Gebäudehöhe, ausnahmsweise auf den von den festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen abgewandten Gebäudeseiten zugelassen werden.

Die Grundfläche aller Aufbauten darf 15% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Von dieser Regelung sind Anlagen für regenerative Energiegewinnung ausgenommen.

6. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise überdachte Hausanlagen;

Nebenanlagen gemäß § 4 BauNVO, jedoch keine Anlagen für Kleintierhaltung; Gebäude, jedoch nicht in den nicht überbaubaren Bereichen der Baugebiete WA 1.1, WA 3, WA 4.1 und WA 5, die zur Mindener Straße gelegen sind;

untergeordnete Bauteile wie Balkone in den Baugebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1, WA 4.2 und WA 5 zugelassen werden.

7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 ist entlang der Planstraße C1 und im allgemeinen Wohngebiet WA 5 entlang der Planstraße C2 eine durchgehend geschlossene Bebauung zu errichten.

Im Wohngebiet WA 4.1 und WA 4.2 und im Mischgebiet MI ist an der Nordseite, entlang der zulässigen festgesetzten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, eine durchgehend geschlossene Bebauung zu errichten.

8. Vom Bauordnungsgesetz abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Für die Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 entlang der Verkehrsfahrbahn besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg beträgt die Tiefe der Abstandfläche gegenüber dieser öffentlichen Verkehrsfläche 0,25 H der jeweiligen Wandhöhe.

8.2 Für die Bebauung entlang der Abgrenzung zwischen den Baugebieten WA 2 und WA 3 beträgt die Tiefe der Abstandflächen gegenüber der Grundstücksgrenze 0,5 H der jeweiligen Wandhöhe.

9. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Die mit GFL 1 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht und Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Baugebiete WA 4.1 und WA 4.2 zu belasten.

9.2 Die mit GFL 2 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht und Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Mischgebietes zu belasten.

10. Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

In Feuerungsstätten ist die Verwendung von Kohle und stückigem Holz zu Heizzwecken unzulässig. Von dieser Regelung sind offene Kamine ausgenommen.

11. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 86 BauO NRW)

11.1 An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Verkehrslärm zu treffen.

An den Fassaden zum dauernden Wohn geeigneter Gebäude, zum Arbeiten geeigneter Gebäude sowie an Fassaden, hinter denen sich überbaubare Flächen in Beherbergungsbetrieben befinden, sind nach außen abzuweisende Bauteile von Außenhüllflächen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) dempft auszuführen, dass im Baugrenzungungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" (Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) in Verbindung mit der VO-Richtlinie 2719 "Schallschutz von Fenstern und Zusatzrichtungen" (August 1987, Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V.) geführt werden können. Hierzu kann die Vorlage einer Beschreibung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist zu führen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden können.

Die nach außen abweisenden Bauteile von Außenhüllflächen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie zwischen den benannten Lampenrücken folgende Schalldämmmaße aufweisen:

in der Planzeichnung	maßgebend	Lärmpegelbereich (dB(A))	erforderliches Außenraumlärmpegel (L _{WA})	erforderliches Außenraumlärmpegel (L _{WA})
L1 - 12	66 - 70	IV	35	40
L2 - 13	71 - 75	IV	35	45
L3 - 14	76 - 79	IV	40	45
L4 - 15	80 - 83	IV	35	40
L5 - 16	84 - 87	IV	35	40
L6 - 17	88 - 91	IV	35	40
L7 - 18	92 - 95	IV	35	40
L8 - 19	96 - 99	IV	35	40
L9 - 20	100 - 103	IV	35	40
L10 - 21	104 - 107	V	40	45
L11 - 22	108 - 111	IV	35	40
L12 - 23	112 - 115	IV	35	40
L13 - 24	116 - 119	IV	35	40
L14 - 25	120 - 123	V	40	45
L15 - 26	124 - 127	IV	35	40
L16 - 27	128 - 131	IV	35	40
L17 - 28	132 - 135	V	40	45

Die Spalten 2-5 der Tabelle sind ein Auszug aus der DIN 4109, Tabelle 6, Ausgabe November 1989)

11.2 Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgebend: Außenraumlärmpegel (L_{WA}) (a), art. Rvw.res für Wohnräume 30 dB, art. Rvw.res für Büroräume 30 dB).

11.3 Öffentliche Fenster oder sonstige Öffnungen zu Außenhüllflächen von Wohnungen sind an Fassaden mit einer Lärmpegelbereich IV zulässig, wenn es zu dem Außenhüllflächen mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich II gibt.

11.4 Bei Wohn- und Schlafräumen in Wohnungen und Betriebswohnungen und allen Überwachungsanlagen in Beherbergungsbetrieben, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmpegelbereich IV zulässig sind, sind Fenster zu Fassaden mit dem Lärmpegelbereich V oder höher zulässig, ist für sie ausreichende Luftventilation bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die im Bauschutzmaßnahmen erzielte Lärmminderung nicht beeinträchtigt wird.

11.5 Zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen im WA 1.2, WA 4.1, WA 4.2 und WA 5 sind an Fassaden, die entlang und parallel zu den durch gültige Begleitlinie "V" gekennzeichneten Baugrenzen, sowie die innerhalb dieser gekennzeichneten Baugrenzen im Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, errichtet werden, öffentliche Fenster und sonstige Öffnungen zu Außenhüllräumen von Wohnungen unzulässig.

11.6 Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

11.7 Maßnahmen bei Tiefgaragen:

a) Zufahrten und Rampen müssen - ab der straßenseitigen Baugrenze oder Baulinie beginnend - eingehaut werden. Die Schallschuttbauweise muss hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaften den Anforderungen der ZTV-LW 03 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschuttbauwerken an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) entsprechend sein. (TA Lärm Nr. 6.1 tags und nachts durch andere geeignete Maßnahmen eingehaut werden.)

b) Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Orientierung gemäß 39 Bundes-Immissionsschutzgesetz eingehalten werden.

c) Für alle übrigen Tiefgaragenanlagen gilt: Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten sind an Wänden und Decken vollständig bis 2,00 m in die Öffnung hinein gemäß DIN EN 1753 (Ausgabe November 1997, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.) mit einer Schalldämmung (Schallschleier) (DLA > 8 dB) und schalldämmend (Schallschirmung DLR > 24 dB) auszuführen.

d) Im Baugebiet MI sind Tiefgaragenanlagen vollständig in die Gebäude zu integrieren.

e) Für Tiefgaragen mit bis zu 200 Stellplätzen ist ein Lüftungsschicht ein nicht zu beeinträchtigender Sicherheitsabstand von mindestens 1,50 m zu wahren. Der Abstand zwischen Lüftungsschichten und Rampen zu den Fenstern von Außenhüllräumen von neu zu errichtenden Gebäuden darf 5 m nicht unterschreiten.

f) Tiefgaragen mit mehr als 200 Stellplätzen sind über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften. Ausnahmsweise können abweichende Lüftungsanlagen der Tiefgaragen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass an umliegenden Nutzungen und Gebäuden die Orientierung gemäß 39 Bundes-Immissionsschutzgesetz eingehalten werden.

12. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Satz Nr. 2 BauGB)

12.1 Die Aufnahme der als allgemein zulässig festgesetzten oder ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 ist solange unzulässig, bis die Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes WA 1.1 bis zu einer Höhe von mindestens 52,70 m ü. NN und WA 2 bis zu einer Höhe von mindestens 52,40 m ü. NN im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise und durchgehend geschlossenen Bauweise nach Punkt 7 dieser textlichen Festsetzungen errichtet werden ist. Die Bebauung muss auf der gesamten Länge des Baugebietes WA 1.2 entlang der Planstraße C1 und des Baugebietes WA 4.1 entlang der zeichnerisch festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, mindestens als Rohbau und mit geschlossener Fassade auf der Ostseite fertiggestellt worden sein.

12.2 Die Aufnahme der als allgemein zulässig festgesetzten oder ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebiet WA 2 und WA 3 ist solange unzulässig, bis die Bebauung der Allgemeinen Wohngebiete WA 4.1 bis zu einer Höhe von mindestens 40 m ü. NN und WA 2 bis zu einer Höhe von mindestens 51,90 m ü. NN im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise und durchgehend geschlossenen Bauweise nach Punkt 7 dieser textlichen Festsetzungen errichtet werden ist. Die Bebauung muss auf der gesamten Länge der Baugebiete WA 4.1 und WA 4.2 entlang der zeichnerisch festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, mindestens als Rohbau und mit geschlossener Fassade auf der Ostseite fertiggestellt worden sein.

12.3 Die Aufnahme der als allgemein zulässig festgesetzten oder ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen auf dem Teil der überbauten Fläche des Mischgebietes MI, der zur Mindener Straße orientiert ist, ist solange unzulässig, bis die Bebauung im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise des WA 5 bis zu einer Höhe von mindestens 51,70 m ü. NN und durchgehend geschlossenen Bauweise nach Punkt 7 dieser textlichen Festsetzungen errichtet werden ist. Die Bebauung muss auf der gesamten Länge des Baugebietes WA 5 entlang der Planstraße C2 mindestens als Rohbau und mit geschlossener Fassade auf der Ostseite fertiggestellt worden sein.

12.4 Die Aufnahme der als allgemein zulässig festgesetzten oder ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen auf dem Teil der überbauten Fläche des Mischgebietes MI, der zur Mindener Straße orientiert ist, ist solange unzulässig, bis die Bebauung im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise des MI bis zu einer Höhe von mindestens 51,20 m ü. NN und durchgehend geschlossenen Bauweise nach Punkt 7 dieser textlichen Festsetzungen errichtet werden ist. Die Bebauung muss auf der gesamten Länge des Baugebietes MI entlang der zeichnerisch festgesetzten Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, mindestens als Rohbau und mit geschlossener Fassade auf der Ostseite fertiggestellt worden sein.

13. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25 b BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

13.1 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Grundstücksflächen der Baugebiete sind mit einer strukturreichen Vegetation aus Laubbäumen, Laubbüchsen und bodendeckender Bepflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 200 m² der zu begrünenden Fläche ist ein Laubbäum II, Ordnung (20-25 cm Stammumfang), gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Bäume II, Ordnung sind z.B. Feldahorn, Rothorn, Harleuchte, Baumhasel, Amberbaum, Zierahorn, Vogelz. Zierkerse, Zierkerse in Sorten, Mehlbeere in Sorten.

13.2 Tiefgaragenbegrünungen Auf Tiefgaragenböden oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestanden aus einer 80 cm starken Bodenschicht, zusätzlich eine Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Für Baumgruppen gemäß Punkt 13.1 ist die Stärke der Bodenschicht mindestens 120 cm (zusätzlich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30 m³ je Baumgruppe betragen. Das Tiefgaragenzubehör muss den Planrichtlinien, Ausgabe 2006 entsprechen (siehe Punkt Hinweise).

13.3 Dachbegrünungen Flachdächer oder fach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung und unter Berücksichtigung der dranchenstützenden Tragkonstruktion einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss im Meter 10 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2006 entsprechen (siehe unter Hinweise). Vor Dachbegrünungen sind geeignete Dachtraassen, vergrastete Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Flachdächer.

14. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

14.1 In allen Baugebieten sind an den nach Osten und Westen ausgerichteten Gebäudeseiten flächenangepasste Quartiere anzubringen. Mögliche Quartiere sind Flächennutzungsplan, Flächennutzungsplan und integrierte Formale, vorgängige Fassadenelemente oder eine entsprechende Ausgestaltung der Dachfläche. Die Gebäude sind an den nach Satz 1 bestimmten Fassadenseiten oberhalb des 1. OG mindestens 2 Quartiere nachzuweisen.

15. Gestaltung (§ 86 BauO NRW)

15.1 Einfriedungen In den Baugebieten WA 1.1, WA 2, WA 3 und WA 5 sind Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Mindener Straße nur als Mauer oder lebende Hecken zulässig. Die Hecken oder Mauern dürfen in den Baugebieten WA 2 und WA 3 eine Gesamthöhe von maximal 0,60 m bezogen auf die Gebäudeoberkante der privaten Grundstücksfläche an der Grundstücksgrenze haben. In den Baugebieten WA 1.1 und WA 5 ist eine Gesamthöhe der Hecken oder Mauern von 1,30 m zulässig, bezogen auf die Gebäudeoberkante der privaten Grundstücksfläche an der Grundstücksgrenze.

15.2 Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) Entlang der in der Planzeichnung mit Linie und Pfeilspitzen K2 - - - - - gekennzeichneten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 zur Mindener Straße muss die Geländehöhe der privaten Grundstücke mindestens im weiteren Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich II zulässig sein.

15.3 Dachform und Dachneigung In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.4 Technische Aufbauten, Fahrschächte/Überfahrten Technische Aufbauten und Fahrschächte/Überfahrten mit Ausnahme von Anlagen für regenerative Energiegewinnung sind so zu gestalten, dass sie an der Fassadengestaltung des Gebäudes zu vermeiden.

15.5 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.6 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.7 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.8 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.9 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.10 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.11 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.12 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.13 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.14 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.15 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.16 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.17 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.18 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.19 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.20 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.21 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.22 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.23 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.24 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.25 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.26 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.27 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.28 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.29 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.30 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.31 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.32 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.33 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.34 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.35 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.36 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4.1 WA 4.2 und WA 5 sind nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15.37 Einfriedungen In den Baugebieten MI und WA 1.1, WA 1.2, WA 2