

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe (FH) bezieht sich auf den im Bebauungsplan "2. Änderung des Bebauungsplans An der Bismarkstraße Nord" festgesetzten Höhenbezugspunkt A (mit der Bezugshöhe 59,20) über NHN.

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die

- WR 1: eine Dachneigung auf mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten von mindestens 35 Grad und höchstens 50 Grad;
- WR 2 eine Dachneigung auf zwei einander gegenüberliegenden Seiten von mindestens 35 Grad und höchstens 50 Grad aufweisen.

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.