

## Örtliche Bauvorschriften

1. Als örtliche Bauvorschrift wird für den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 erlassen: Für die Eindeckung geneigter Dächer der Wohn- und Geschäftsgebäude sind nur Betondachsteine oder Tonpfannen (Dachziegel) zulässig. Für die Gestaltung der Außenwände ist Ziegelmauerwerk oder Klinkermauerwerk oder Fachwerk mit Ziegelmauerausfachung zulässig. Untergeordnete Bauteile gemäß § 7b NBauO und Wintergärten, offene Garagen und Garagen dürfen auch mit anderen Baumaterialien verkleidet werden. Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz und anderen ortsüblichen Baustoffen bzw. Baumaterialien zulässig.
2. Als örtliche Bauvorschrift für das nördliche Baufeld wird erlassen: Das Dach des Wohn- und Geschäftshauses ist in einer Dachneigung von 50° auszuführen. Abweichungen um bis zu 3 ° sind zulässig. Von der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, Dachgauben und Erker sowie Krüppelwalme.