

B. Gestaltungsvorschriften.

Für die maximal festgesetzte II-geschossige Bauweise gelten folgende Festsetzungen:

- 1) Bei einer II-geschossigen Bauweise ist eine Dachneigung von 32° ohne Drempel einzuhalten.
- 2) Bei einer I-geschossigen Bauweise kann die Dachneigung 0 bis 45 Grad betragen, wobei eine Drempelhöhe bis zu 80 cm Höhe zulässig ist.
- 3) Der IV-geschossige Baukörper auf dem Flurstück Nr. 142 (Ecke Coesterweg/Opmunderweg) ist mit einem Flachdach (0 Grad) zu errichten.

Über Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften Ziffer 1, 2 und 3 entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.