

Die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet, wobei Ausnahmen nach § 4(3), 2, 3 u. 5 nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden, Anlagen nach § 4 (3) 6 sind im ganzen Baugebiet allgemein zulässig;

Das Maß der baulichen Nutzung;

Die Zahl der Vollgeschosse;

Die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen, wobei Nebenanlagen nach § 23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden;

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen;

Die Verkehrsflächen mit Straßenverkehrsflächen;  
Öffentliche Parkflächen und Begrenzungslinie;

Die Flächen für Beseitigung von Abwasser;

Die Flächen für öffentliche Grünflächen (Parkanlagen);

Die Bindungen für Bepflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke auf max. 70 cm Höhe;

Die Gestaltung der baulichen Anlagen,  
(1) Dachneigung 35 - 48° bei Anpassung an die Neigung vorhandener benachbarter Gebäude, dabei sind Flachdächer als Ausnahme zulässig,  
(2) Dachdeckung mit braunen Pfannen,  
(3) Einfriedigung max. 50 cm hoch (Torpfeiler ausnahmsweise bis 100 cm);