

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ)

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,

5. vereinfachte Änderung: ausgenommen sind Gartenlauben aus Holz bis zu einer Größe von 30 cbm umbautem Raum

Die Verkehrsflächen mit Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen und Begrenzungslinien

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)