

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet ist die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit mehr als 50 cbm umbautem Raum sind in diesem Gebiet unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG):
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschosß ausschließlich bei Hanglage von mindestens 15 % zugelassen werden, wenn die Geschlossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO) und es sich um einen Bereich mit festgesetzter 1-gesch. Bebauung handelt.
3. Sichtwinkel (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG):
In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtwinkeln sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken, Bäume und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, gemessen von Fahrbahnoberkante.
4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:
 - 4.1 Dachneigung 28 bis 38° für Wohngebäude
0 bis 6° für Garagen und Nebengebäude
 - 4.2 Außenwandflächen
Äußere Wandflächen verblendet mit Vormauersteinen, einzelne Putz-, Holz-, Platten- oder Stahlbetonflächen sind zulässig.
 - 4.3 Sockelhöhe
1- und 2-geschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhausgruppen = 0,30 m,
gemessen von der mittleren Höhenlage der zugehörigen Straßenachse. Bei Hanglage des Baugrundstückes nach Festlegung der örtlichen Baugenehmigungsbehörde.
 - 4.4 Einfriedigung, Vorgartengestaltung
Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Rasenkantstein oder bei starker Hanglage mit einer = 0,70 m hohen Einfriedigungsmauer einzufassen.
Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Bäumen, Busch- und Staudengruppen eingefasst werden.
Für die zur Abschirmung der Garagenhöfe festgesetzten Anpflanzungen sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden.