

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. 6 BauNVO allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit mehr als 50 cbm umbautem Raum sind in diesem Gebiet unzulässig.
2. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG):
In den in der Planzeichnung eingetragenen von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtwinkel) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken, Strauchwerk und Bäume dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, gemessen von Fahrbahnoberkante.
3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
 - 3.1 Dachneigung bis 6° für Garagen und Nebengebäude, für alle Hauptgebäude wie in der Planzeichnung festgesetzt.
 - 3.2 Außenwandflächen
Äußere Wandflächen verblendet mit Vormauersteinen, einzelne Putz-, Holz-, Platten- oder Stahlbetonflächen sind zulässig.
 - 3.3 Sockelhöhe: Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände, gemessen an der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, festgesetzt. Bei Grundstückehanglage von mehr als 5 % ist darüber hinaus eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG bis max. 1,50 m Höhe oder Tiefe zulässig.
 - 3.4 Einfriedigung, Vorgartengestaltung
Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen unter Einfassung von Bäumen (einheimische Laubgehölze), Busch- und Staudengruppen anzulegen.

