1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG. Es wird festgesetzt.

Es ist zulässig:

1.1 Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze um 1o % der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig, wenn die GRZ oder GR nicht überschritten wird. (gen. § 23 (3) BauNVO).

1.11 § 21 a (1) BauNVO. Die Grundfläche von Garagen ist nicht auf die GRZ oder GFZ anzurechnen.

1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Ablagen zulässig.
a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,8o m und max. Länge von 4,oo m.
b) Pegolen sind nur zulässig im Anschluß an das Gebäude und dürfen nicht mehr als 25 qm Grundfläche überdecken.
c) Lagerbehälter (z.B. für Heizöl oder Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

2.o Dachdeckung:
In dunkler Dacheindeckung zulässig. Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,oo m einhalten. Die Länge darf 4,oo m nicht überschreiten.
Bei Flachdächern ist eine max. Neigung von 2^{o} zugelassen.
Flachdächer sind mit einer Kiesdeckung auszuführen.
Für Garagen sind Flachdächer in allen Teilgebieten zugelassen.

2.1 Gartengestaltung:
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden und Buschgruppenbepflanzungen zu gestalten. Als Baumpflanzungen sind überwiegend Laubbäume vorgesehen.

2.2 Wird eine Einfriedigung hergestellt, so ist die Einfriedigung zur Straße durch einen bis zu 3o cm hohen Sockel aus Roh- oder Waschbeton oder aus Fertigteilen, sowie Mauerwerk zu erstellen. Pfeiler im Sockelbereich sind nicht zulässig. Bei durch Geländekupierung bedingtem Erfordernis, darf die Sockelhöhe bis zu 5o cm betragen.
Auf dem Sockel sind Stahlstützen oder Pfeiler aus Mauerwerk Beton usw. bis 35/35 cm zulässig, und mit 15-2o cm breiten Holzbohlen (dunkel) oder Metallstrebengittern herzustellen. Die Gesamthöhe von o,35 m über dem Sockel darf nicht überschritten werden.
Entfällt diese Einfriedigung, so ist eine Hochbordkante entlang des Bürgersteiges zulässig.
Die seitliche Begrenzung ist durch einen 6o cm hohen Maschendrahtzaun mit entsprechenden Anpflanzungen zulässig.
Die rückwärtige Einfriedigung ist bis zu 1 m Höhe in ortsüblicher Ausführung zulässig.

Es wird geboten:

3.o Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
Auf den dafür vorgesehenen Flächen gilt das Geh- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit, das Fahrrecht nur für Anlieger.

3.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

Es wird verboten:

4.o Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechenden Stellplätzen sind in Erdeinschnitten tiefer als o,5 m nicht zulässig.