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

Es ist zulässig:

1.o Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.
a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,8o m und max. Länge von 9,oo m.
b) Pergolen 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 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.

3.o Bäume, Sträucher

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

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher sind überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen (gem. § 39 b BBauG sowie § 9 (1) 25 BBauG).

4.o Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 (1) 1o BBauG)

4.1 "Sichtdreiecke"

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen oberhalb von 0,70 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.

5.o Äußere Gestaltung

5.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf bis zu o,5o m über OK Fahrbahn liegen.

5.2 Aufschüttungen von mehr als 1,oo m oder Abgrabungen von mehr als o,3o m sind unzulässig.

5.3 Innerhalb eines Grundstückes sowie bei Reihenhausanlagen ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

5.4 Außenwandflächen sind grundsätzlich aus einem Material zu erstellen. Bis 15 % anders gestaltete Wandflächen z. B. Farbbänder, Holz, Keramik etc. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und glänzende Fassaden ausgeschlossen.

6.o Dachformen und Dacheindeckung

6.1 Drempel sind nur bis o,4o m statthaft.

6.2 Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,oo m Länge zulässig. Sie müssen mind. 2,oo m von Traufen und Ortgängen entfernt sein.

6.3 Firsthöhen sind nur bis 6,o m oberhalb des Dachgeschoßfußbodens zulässig.

6.4 Dacheindeckungen sind in roten bis braunen Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellblech, Dach- und Bitumenpappen sowie Folien ausgeschlossen.

6.5 Flachdächer sind nur für Garagen zulässig und müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und bekiest werden.

7.o Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

7.1 Auf den dafür vorgesehenen Flächen gilt das Leitungsrecht für die Träger der Ver- und Entsorgung.

7.2 Das Fahrrecht gilt nur für den Anliegerverkehr oder Wegeeigentümer.

7.3 Das Gehrecht gilt für die Allgemeinheit.