

1. Die Baunutzungsverordnung (BNVO) vom 26.6.1962 - BGBl. I S.429 - ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Ausnahmen nach § 3 (3) BNVO. sind nur am Kirschengarten zwischen Severingstraße und Ahmser Straße und an der Hohen Warth zulässig; in begründeten Einzelfällen können solche Ausnahmen auch an der Severingstraße zugelassen werden. Im übrigen reinen Wohngebiet gilt § 3 (3) BNVO nicht.
2. Das noch unbebaute Gebiet nördlich der Schobekke und beiderseits des Höpker-Aschoff-Weges ist für die Errichtung von Reiheneigenheimen bestimmt. Hier sind Hausgruppen bis zu höchstens 60 m Länge zugelassen. Das übrige reine Wohngebiet ist für Einzel- oder Doppelhäuser bestimmt.
3. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend; Ausnahmen können unter den Voraussetzungen nach § 17 (5) BNVO., insbesondere im Gewerbegebiet zugelassen werden.
4. Die Bebauungstiefe im Mischgebiet wird auf 30 m, von der Baulinie an der Verkehrsstraße aus gemessen, festgesetzt.
5. Soweit das reine Wohngebiet für Reihenhausbauung bestimmt ist (Ziff. 2), sind Nebenanlagen nach § 14 BNVO. ausgeschlossen; in den übrigen Wohngebieten können sie als Ausnahme zugelassen werden.
6. Auf den Grundstücken Vogelstromweg 22-34 darf nur je eine Garage bis zu einer Tiefe von 5,50 m an der vorgesehenen Stelle errichtet werden. In Verbindung damit darf eine nicht überdachte Terrasse angelegt werden. Diese ist zur Straße hin als Sichtschutz durch Grünanpflanzungen oder durch eine massive Mauer, nicht höher als 2,00 m, in einem einheitlichen Verputz (wie bei den vorhandenen Wohngebäuden) und einer geböhten Abdeckplatte abzuschirmen.

( Vogelstromweg 4 )

7. Die nicht überbaubaren Flächen des Flurstücks 570 der Flur 46 unterliegen einer Bindung für Bepflanzung. Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

