Textliche Festsetzungen:

- STAFFELGESCHOSSE: Die Staffelgeschosse sind in ihrer Grundfläche max. auf $\frac{2}{3}$ der überbauten Grundfläche zu beschränken.
- NEBENANLAGEN: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar dienen, wie Klopfstangen, Fahnenstangen, Müllhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Polizeimelder etc. soweit sie nicht den ortsrechtlichen Vorschriften entgegenstehen. ● Einrichtungen untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14(1) u. § 23(5) BauNVO sind ausgeschlossen ● Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23(5) BauNVO. Sie sind zulässig, wenn die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht gemäß § 64 BauONW für die auf dem Grundstück zu errichtenden Bauwerke erforderlich ist.
- GESCHOSSFLÄCHE: Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. – § 21 Abs. 5 BauNVO –
- EINFRIEDIGUNG: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind einheitlich mit Rasenkantensteinen einzufassen, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,40m Höhe sind möglich). ● Die Haupt-einfriedigung der Grundstücke ist soweit notwendig, in Holzspiegelzäunen bis 1,00m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgarten- und Restgrundstücksfläche abzuschließen. ● Die Sichtdreiecke an den Strasseneinmündungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60m freizuhalten.