Textliche Festsetzungen:

- STAFFELGESCHOSSE Die Staffelgeschosse sind in ihrer Grundfläche max. auf $2/3$ der überbauten Grundfläche zu beschränken.
- NEBENANLAGEN Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen 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 ortsrätlichen 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 Grundstücksteilen 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 Grundstücksteile (Vorgärten) sind einheitlich mit Rasenkantensteinen einzufassen, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,40m Höhe sind möglich). ● Die Hauptzufriedigung der Grundstücke ist soweit notwendig, in Holzspiegelzäunen bis 1,20m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgarten- und Restgrundstücksteile abzuschließen. ● Die Sichtdreiecke an den Strasseneinfriedigungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,50m befreit.