

1. Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 werden in reinen Wohngebieten Ausnahmen nach § 3 a.a.O. allgemein nicht zugelassen.

D.h., die neben den Wohnungen in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.

2. Aufgrund der gleichen Bestimmung werden im Kleinsiedlungsgebiet Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Ziff. 2 - 4 allgemein nicht, Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Ziff. 1 dagegen allgemein zugelassen.

D.h., neben den zulässigen Kleinsiedlungen, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetrieben, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben werden die ausnahmsweise zulässigen sonstigen Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen allgemein zugelassen.

Dagegen werden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein nicht zugelassen.

3. Aufgrund des § 3 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung werden auf allen Grundstücken in den reinen Wohngebieten mit bis zu zweigeschossiger Bebauung nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen.
4. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Geschößzahlen, der Grundflächen- und der Geschößflächenzahlen (§ 16 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung).
5. Die Bauweise wird unter Verwendung der Planzeichen nach DIN 18003 (S. 4 Ziff. 3.1 - 3.1.4) als offen (mit teilweise nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) und geschlossen festgesetzt (§ 22 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung).
6. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 a.a.O.).
7. Aufgrund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung werden die angegebenen Geschößzahlen teilweise als zwingend, teilweise als Mindest- und Höchstzahlen festgesetzt (s. DIN 18003 S. 4 Ziff. 2.1).
8. Nach § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 21.4.1970 und des § 103 Abs. 1 der Landesbauordnung i.d.F. vom 27.1.1970 werden die angegebenen Dachformen (FD = Flachdach, 30° Dachneigung, 33° Dachneigung) vorgeschrieben.
9. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungs- und den Baulinien und Baugrenzen sind, sofern sie nicht als Hauszugänge oder Garagenzufahrten benötigt werden, als Vorgärten (Ziergärten) anzulegen und zu unterhalten.

Hauszugänge dürfen grundsätzlich nicht breiter als 1,50 m, Garagenzufahrten nicht breiter als 3,00 m sein.

Bei benachbarten Garagen sind die Zufahrten nebeneinander zu legen. (§ 103 Abs. 1 Ziff. 5 der Landesbauordnung i.V. mit der Satzung der Gemeinde Wesseling über besondere Anforderungen bei der Anlage und Unterhaltung von Vorgärten und Grundstückseinfriedigungen vom 24.4.1969).