

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Die Private Verkehrsfläche Straße 251 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Benutzer der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Traufhöhe der Gebäude auf der Fläche ABCDEFA 43,0m über NHN, auf der Fläche BHGEDCB 43,5m über NHN nicht überschreiten.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 150m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten; es sind gebietstypische Pflanzen zu verwenden.