

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die Flächen A, B und D sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. Die Fläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Bewohner und Besucher der Parzellen des Grundstücks Kalksteinweg 17 A (Siedlung Spruch) und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Die Einzelbaugrundstücke (Parzellen) im allgemeinen Wohngebiet müssen mindestens 600 m² groß sein.
6. Die Firsthöhe der Gebäude darf - bezogen auf die festgelegte Geländeoberfläche - 8.50 m nicht überschreiten.
7. Die Sockeloberkante darf nicht mehr als 0,50 m über die festgelegte Geländeoberfläche herausragen.
8. Dachgauben sind nur ausnahmsweise zulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer nicht zulässig. Die Dachneigung darf maximal 45° betragen.
10. Auf den Parzellen des Grundstücks Kalksteinweg 17 A (Siedlung Spruch) sind nur Gebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Grundfläche der Wohngebäude darf 120 m² nicht überschreiten.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro Parzelle nur ein überdachter Stellplatz zulässig. Fertigteilgaragen mit einem Flachdach müssen in Einheit mit den Wohngebäuden stehen. Freistehend sind sie nicht zulässig.
12. Sonstige Nebengebäude sind nur ausnahmsweise zulässig.
13. Die Überfahrt zum überdachten Stellplatz ist mit Rasengittersteinen zu belegen.
14. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gebietstypische Gehölze zu verwenden. Pro 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen und nicht mehr als eine Großkonifere zulässig. Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
15. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.