

1. In den Reinen Wohngebieten sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
2. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass eine geschlossene Gehölzkulisse erhalten bleibt.
3. Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
4. Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, Garagen und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
5. Die private Verkehrsfläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
7. In dem Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sind Zufahrten für Müllfahrzeuge zulässig.
8. In den Reinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
11. In dem Reinen Wohngebiet WR1 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche bis zu 69 vom Hundert überschritten werden.