

1. Mit Ausnahme des Grundstücks Kreideweg 22 sind im allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Bei eingeschossigen Reihenhausembauten sind folgende Maße einzuhalten:
Gesims: Vorderkante 4,00 m, gemessen von der Außenwand des Hauptgebäudes (Gartenseite) ohne Mauervorlagen. Die Unterkante muss die Höhe des vorhandenen waagerechten Fassadenabsatzes am Hauptgebäude aufnehmen. Höhe 0,30 m.
Mauervorlagen müssen im Verhältnis Vorsprung zur Neigung entsprechend denen des Hauptgebäudes hergestellt werden.
Terrassenmauern dürfen - sofern ein eingeschossiger Anbau vorhanden ist - bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe des Hauptgebäudes und bis zu einer Länge von 3,50 m, gemessen von der Außenkante des Terrassenanbaues (ohne Mauervorlagen) an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in Verlängerung der Gebäudetrennwand errichtet werden.
Das Anlegen von Dachterrassen ist unzulässig.
3. Bei zweigeschossigen Reihenhausembauten sind die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Reihenhausembauung aufzunehmen:
Neigung des Daches, Vorder- und Unterkante der Gesimse, Vorsprung der Mauervorlagen und der Fassadenabsatz.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Fläche DEFGD ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Schieferweg 60/70 und die Fläche HIKLH ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Tropfsteinweg 2/6 zu belasten.
6. Die privaten Verkehrsflächen Q und R sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
7. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche MNOPM darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auffahrten zu Garagen oder Stellplätzen, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen liegen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn auch in ihrem Bereich eine weitgehende Begrünung gewährleistet ist (z.B. durch Betonrastersteine). Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
9. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.