Festsetzung: Die Hauptfirstrichtung für die Hausgruppen wird senkrecht zur vorderen Baugrenze festgesetzt.

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um.

Gestalterische Festsetzungen nach § 103 (1) BauO NW :

Einfriedungen der Vorgartenbereiche sind unzulässig.
Einfriedungsmauern sind im Planbereich unzulässig.
Hiervon werden folgende Abweichungen zugelassen:
Soweit Häuser ohne seitlichen Grenzabstand errichtet sind, sind auf den gemeinsamen Grenzen in Verlängerung der Grenzbebauung zur Trennung der Hofräume und als Sichtschutz Einfriedigungen durch Mauern bis zu einer Höhe von 1,80m und bis zu einer Tiefe von max. 5,00m (gemessen von der hinteren Bauflucht) zulässig.
Drempel sind nicht zulässig bei II-geschossiger Bauweise.

Hiervon werden
für die Hausgruppen (A) Abweichungen festgesetzt,
die in der graphischen Darstellung festgelegt sind.
Bei diesem Haustyp werden Dachgauben ausgeschlossen.

