2. ÄNDERUNG MIT FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH DES BUNDES UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 81 LANDESBAUORDNUNG NRW

2.1 Für die überbaubaren Wohnbauflächen dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. (1) 7 BauGB festgesetzt, daß nur Wohngebäude – die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können – errichtet werden dürfen.

2.2 Im Plangebiet wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

2.3 Für das Plangebiet werden für Wohnhäuser Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 40° festgesetzt.

2.4 Bei eingeschossigen Häusern werden nur Drempel gestattet bis zu einer Höhe von 0,6 m. Bei zweigeschossigen Häusern werden Drempel ausgeschlossen.

2.5 Einfriedigungsmauern sind im Planbereich unzulässig.

2.6 Zur landschaftlichen Einbindung und ortstypischen Landschaftsgestaltung wird im südlichen Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes je Baugrundstück folgendes festgesetzt:
Je Baugrundstück ist südlich zum Aussenbereich die Anpflanzung eines Obstbaumes als Hochstamm nach § 9 Abs. 25 a) BauGB als Festsetzung vorgeschrieben. Diesbezüglich wird nach § 9 Abs. 25 b) BauGB die Sicherung und Pflege derselben vorgeschrieben und festgesetzt.