I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 u.2 BBauG)

1. Die mit Planzeichen  gekennzeichneten Flächen,sind als nicht überbaubare Flächen gekennzeichnet,auf denen Einfriedigungen und Anpflanzungen höchstens o,6o m hoch gehalten werden dürfen.

2. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude,darf an den Erschließungsanlagen nicht höher als o,5 m über der Anschnittshöhe erstellt werden.

3. Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Beb.-Planes unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,o m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

4. Von der Festsetzung der zwingenden mehrgeschossigen Bebauung,sind Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.

5. Im Bereich der mit MIg und WBg I-geschossig ausgewiesenen überbaubaren Flächen sind nur,Nebenanlagen,Garagen und Gebäude für gewerbliche Nutzung,zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften(§ 9 Abs.4 BBauG in Verbindung mit § 103 Abs.1,Nr.1 u.4 der BauNW

1. Dachgestaltung:

1.1. Die Wohngebäude im räumlichen Geltungsbereich des Beb.-Planes sind bis zu einer II-Geschoßigkeit mit Sattel-oder Walmdächer von 28° bis 45° Neigung,
bei einer III bisIV-Geschoßigkeit mit Sattel-oder Walmdächer bis zu 28° Neigung
und bei einer V bis VIII-Geschossigkeit mit Flachdächer zu versehen.

1.2. Bei III bis VIII geschossigen Wohngebäuden werden Garagengeschosse als Vollgeschosse angerechnet.

1.3. Bei Grenzbebauung dürfen die jeweils vorgesehenen Doppelhäuser und Hausgruppen nur mit gleicher Traufhöhe,Firsthöhe und Dachneigung errichtet werden.

1.4. Bei I-und II-geschossigen Wohngebäuden dürfen Dachgauben nur auf der Dachseite errichtet werden,die den rückwärtigen Grundstücksflächen zugewandt sind;
Die Abstände der Dachgauben von den Giebelwänden und Gebäudetrennwänden werden mit mindestens 1,25 m festgelegt.
Bei III-u.IV-geschossigen Wohngebäuden sind Dachgauben nicht zugelassen.