1. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9(1) und (2) Bundesbaugesetz, §4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz und § 103 Bauordnung NRW.
2. Dachdeckung in braunen Flachdach-Hohlpfannen, 23º Neigung.
3. MD 1 Ausnahmen gem. § 3(3) BnVO sind ausgeschlossen.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen.
5. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
6. ~~Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.~~
7. Die Vorgärten erhalten teils keine Umzäunung, teils sind die Grundstücke mit einem 1m hohen Holzspriegelzaun lt. Plan zu versehen.
8. Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedet werden. Im Vorgarten muss mindestens ein vollkroniger Baum (keine Pyramidenpappel, Nadel- oder Trauerbäume) angepflanzt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt.