1. Art der Nutzung

   WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

   Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) sind unzulässig.

2. Garagen und Stellplätze

   Soweit nicht gesondert festgesetzt, sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

   Die Wohnbaugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 225 qm haben.

4. Gebäudehöhen

   Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Der Bezugspunkt ist wie folgt zu ermitteln:
   Eine von der Mitte der Fassade ausgehende, rechtwinklig zu deren Hauptflucht aufgebaute, gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt.

5. Nachrichtliche Übernahme

   Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Niederkassel (Schutzgebietsverordnung vom 01.12.1983).