1. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Flächen können Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.
Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 300 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

4. Gebäudehöhen

Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf Oberkante Bürgersteig, erreichen:

1.	eingeschossige Gebäude	=	11,50 m
2.	zweigeschossige Gebäude	=	13,00 m
3.	dreigeschossige Gebäude	=	16,00 m

Hinweis:

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.