1 Vorgarteneinfriedigungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten

2 Zufahrten sind nur von der Wachendorffstraße und der Opladenstraße zulässig.

3 Für den Teil des WA-Gebietes an der Wachendorff- und Ferdinand-Schmitz-Straße werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4 Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, sofern sie einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Nachrichtlich übernommene Festsetzung

Eine weitere Bebauung des Plangebietes im Rahmen der Festsetzungen kann erst erfolgen, wenn der Anschluß des Baugebietes an ein neues, leistungsfähiges, biologisch arbeitendes Klärwerk sichergestellt ist.

N NR. 131

(Art und Maß der baulichen Nutzung)

Garagen	0,4	Grundflächenzahl	z.B. 0,4	WS	Kleinsiedlungsgebiet
Gemeinschaftsgaragen	(1,0)	Geschoßflächenzahl	z.B. 1,0	WR	Reines Wohngebiet
Stellplätze	3,0	Baumassenzahl	z.B. 3,0	WA	Allgemeines Wohngebiet
Gemeinschaftsstellplätze	III	Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)	z.B. III	MD	Dorfgebiet