

## Textlicher Teil

### Vorschriften zur Regelung der Bebauung auf dem Gelände Ahrfeldstraße

Das neu zu erschließende Wohngebiet soll zu einer harmonischen Einheit in städtebaulich vorbildlicher Art zusammenwachsen. Es soll als Ganzes ruhig und einheitlich wirken, um dem Wunsche der Bauherren nach einer bevorzugten Wohnlage gerecht zu werden. Nach den bisherigen Erfahrungen ist dieses Ziel überall da schwer zu erreichen, wo viele Einzelbauherren mit unterschiedlichen Wünschen auftauchen, die Grundstücke klein bemessen sind und die Häuser dadurch enger zusammenrücken.

Um die Bauherren in Zukunft vor einer unerwünschten Entwicklung zu schützen, wurde ein Ordnungssystem aufgestellt. Dieses erstrebt keine Gleichförmigkeit für die Einzel- oder Gesamtgestaltung an, es soll lediglich durch die im Modell erarbeitete und festgelegte Lage der Häuser ein gutes städtebauliches Bild sichern und durch die einheitliche Höhe, Dachform und Wahl der Baustoffe für das Einzelhaus ein harmonisches Gesamtbild sicherstellen.

Dem Wunsche des Bauherrn wird hierbei weitgehend Rechnung getragen. Er kann sein Bauprogramm nach seinen Wünschen formen. Die erwünschte individuelle Gestaltung des Einzelhauses im Rahmen dieser Richtlinien bringt die lebendige Note in das Gesamtbild der Siedlung.

### Allgemeines:

Für die Parzellierung und die Bebauung maßgebend ist der Bebauungsplan vom 2. Mai 1956.

Die verschiedenen Haustypen sind mit den zu ihnen gehörenden Garagen nach städtebaulichen Grundsätzen geordnet. Dementsprechend wurde die Lage der Häuser und Garagen im Plan festgelegt.

### Dachform:

Sämtliche Häuser müssen Satteldächer mit einer Dachneigung, die in der folgenden Einzelaufstellung angegeben ist, erhalten. Die Dachdeckung ist einheitlich mit engobierten Dachziegeln von dunkler rotbrauner Farbe auszuführen. Die Kamine sind aus dem First oder unmittelbar neben dem First aus dem Dach zu führen und über Dach mit Klinkern zu verblenden. Dachaufbauten (Gauben) sind nur auf den eingeschossigen Häusern mit Steildächern zulässig.

### Außenputz:

Die Außenwände der Häuser sind in glattem Putz auszuführen und mit hellem Anstrich zu versehen. Geschlemmte Backsteinbauten sind zulässig. Verbindungsmauern zwischen den Häusern sind in gleichem Farbton zu halten.

### Sockel:

Falls die Sockel sichtbar abgesetzt werden, dürfen sie nicht in Backsteinrohbau oder roten Klinkern hergestellt werden. Ebenso sind Sockel aus rohem Zementputz, sowie Imitationen oder manierierte Putzarten nicht zulässig. Bruchsteinsockel sind in lagerhaftem Material auszuführen. Bei Geländeneigungen sind die Sockel der Neigung anzupassen.

### Anbauten:

Nur auf der Rückseite der Gebäude sind Anbauten zulässig, bei zweigeschossigen Gebäuden nur eingeschossiger Anbau mit Balkon oder Ziegeldach. Bei eingeschossigen Häusern muß die Dachfläche in das Hauptdach übergehen. Der Anbau muß sich einwandfrei in die Gesamtgestaltung des Hauses eingliedern. Bei Doppelhäusern ist eine vorherige Übereinstimmung der beiden Nachbarn erforderlich.

### Garagen:

Zusammengebaute Garagen müssen im Material und in der Farbgebung, sowie in der Höhe, Breite und Sturzhöhe einheitlich gestaltet werden; soweit es sich um Ziegeldächer handelt, auch einheitlich in der Trauf- und Firsthöhe. Flachgedeckte Garagen erhalten, soweit straßenseitig einzusehen, eine etwa 50 cm hohe Attica, welche mit dunkelbraun engobierten Pfannen abzudecken ist.

Außenanlagen:

Zufahrtswege zu den Garagen dürfen nicht in sichtbarem Beton, Asphalt und nicht mit Asche- oder Kiesbelag ausgeführt werden. Zur Wahl gestellt werden Natursteinplatten und farbige Kunststeinplatten. Empfohlen werden Fahrspuren aus Natursteinplatten in Rasenflächen. Zwei nebeneinanderliegende Einfahrten müssen einheitlich gestaltet werden. Einfriedigungen auf der Grundstücksgrenze bei nebeneinanderliegenden Garagen sind nicht gestattet. Ansichtsflächen von Außentreppen in Verbindung mit dem Haus sind, wenn nicht in Naturstein, im Material dem Haussockel anzupassen. Sonstige Außentreppen und Verbindungswege dürfen nicht zementiert werden. Zur Vermeidung von Handläufen oder massiven Wangen dürfen nicht mehr als 3 Stufen aufeinander folgen.

Der Bestand an Bäumen und sonstigen Gehölzen ist möglichst zu schonen. Die inneren Parzellengrenzen sind, soweit auf eine Einfriedigung nicht verzichtet werden kann, mit Maschendraht in einer Höhe von 0,80 m zu umgeben und mit Hecken- oder Buschwerk abzupflanzen.

Der Standplatz für Mülleimer ist möglichst in der Nähe der Garagen anzuordnen. Bei Einreichung der Bauanträge sind Standort und Art der Aufstellung im einzelnen darzustellen. Empfohlen werden Aufstellungen in Mauernischen mit Blechtüren. Keinesfalls dürfen Mülleimer bei nicht eingefriedigten Vorgärten an die Straße gesetzt werden.

Einfriedigungen:

Soweit Hecken als Außeneinfriedigung vorgesehen sind und zum Schutz der Hecken Zäune gewünscht werden, wird Maschendraht empfohlen, der von der Straße aus gesehen hinter der Hecke zu errichten ist. Spriegelzäune sind mit Ausnahme der rückwärtigen Einfriedigung bei den besonders benannten Häusern nicht zulässig. Im übrigen sind Art und Lage der Einfriedigung aus dem Lageplan zu ersehen.

Eingeschossige Einzelhäuser Nr. 1 bis 9 und 58 bis 62:Hausstellung:

Die Häuser stehen traufenständig zur Straße

Haustiefe:

8,0 bis 10,0 m.

Frontlänge (max.):

Einhalten des vorgeschriebenen Bauwichts von 4,0 m.

Höhe:

Bis Traufgesims 4,0 m, davon Sockel und Drempele je 0,50 m max.

Dachausbildung:

Neigung 48°. Einzelgauben sind bis zu einer vorderen Ansichtsfläche von 1,0 qm bei 1,0 m Höhe zulässig. Zusammengefaßte Gauben dürfen bei gleicher Höhe nicht 1/4 der Hauslänge überschreiten. Die zusammengefaßten Gauben sind abzuschleppen. Auch die anderen Gauben sind mit Schleppdächern zu versehen.

Garagen:

Bei den Häusern 1 bis 3 sind flachgedeckte Garagen vorzusehen. Die Straßenseiten sind als Verbindungsmauern zwischen den Häusern auszuführen, zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpfannen abzudecken. Die Höhe der Verbindungsmauer beträgt 2,50 m.

Für die Häuser 4 bis 9 und 59 bis 62:

sind je 2 Garagen in den Bauwischen zusammengefaßt und mit 30° Ziegeldach zu versehen.

Das Haus 58 erhält eine Einzelgarage mit 25° Ziegeldach.

Einfriedigung zur Straße:

Vor den Häusern 1 bis 2 einschließlich der Garageneinfahrt zu Haus 3 nicht eingefriedigte Grünflächen, die von den Eigentümern zu unterhalten sind. Die Rasenfläche ist an der Straße mit Naturbordsteinen einzufassen. Bei Haus Nr. 1 an der Bergerhauser Straße und bei den Häusern 3 bis 9 sind Naturbordsteine mit 80 cm hohen Buchenhecken in der Straßenfluchtlinie vorzusehen. Bei den Garageneinfahrten sind die Hecken seitlich bis an das Haus bzw. an die Garage heranzuführen. Bei den Häusern 58 bis 62 ist in den freien

Bauwischen eine Einfriedigung als Buchenhecke in 80 cm Höhe im Abstand von etwa 1,0 m hinter der Bauflucht vorzunehmen. Die vor den Häusern liegende Vorgartenfläche ist als Rasenfläche auszubilden, an der Straße mit Naturbordsteinen einzufassen. Die Grünfläche ist vom Eigentümer zu unterhalten. Bei den Häusern 58 bis 62 - außerdem entlang des Fußweges bei Haus Nr. 58 - ist an den rückwärtigen Grenzen als Abschluß gegen die öffentliche Grünfläche eine Maschendrahtefriedigung auszuführen, die im Einvernehmen mit dem städtischen Gartenamt zu bepflanzen ist.

#### Eingeschossige Einzelhäuser Nr. 50 bis 53:

##### Hausstellung:

Giebel zur Straße.

##### Frontbreite:

9,0 m bis 10, m

Haustiefe: Mindestens 1/4 länger als Frontbreite.

Höhe: Bis Graufgesims 4,0 m, davon Sockel und Drempel je 0,50 m max.

##### Dachausbildung: Neigung 48°

Einzelgauben sind bis zu einer vorderen Ansichtsfläche von 1,0 qm bei 1,0 m Höhe zulässig.

Zusammengefaßte Gauben dürfen bei gleicher Höhe nicht 1/4 der Hauslänge überschreiten. Die zusammengefaßten Gauben sind abzuschleppen. Sämtliche Gauben sind mit Schleppdächern zu versehen.

##### Garagen:

Die flachgedeckten Garagen sind, wie im Lageplan angedeutet, an den rückwärtigen nördlichen Hausecken zu errichten.

##### Einfriedigung zur Straße:

Die Einfriedigung zur Straße ist als Buchenhecke in 80 cm Höhe in der Bauflucht, wie im Lageplan angegeben, auszuführen. Die vor den Häusern liegende Rasenfläche ist zur Straße hin mit Rasenbordsteinen einzufassen und vom Eigentümer zu unterhalten. Die rückwärtige Grundstücksgrenze am Fußweg ist als Spriegelzaun in 1,0 m Höhe mit gleichhoher Buchenhecke auf der Grundstückseite auszuführen.

#### Eingeschossige Einzelhäuser Nr. 45 bis 49 und 63 bis 66

Hausstellung: Traufenständig zur Straße.

Haustiefe: 8 bis 10 m

Frontlänge: Mindestens 1/3 länger als Haustiefe.

Höhe: Bis Traufgesims 4,0 m, davon Sockel und Drempel je 0,50 m max.

##### Dachausbildung Neigung 48°.

Einzelgauben sind bis zu einer vorderen Ansichtsfläche von 1,0 qm bei 1,0 m Höhe zulässig.

Zusammengefaßte Gauben dürfen bei gleicher Höhe nicht 1/4 der Hauslänge überschreiten. Die zusammengefaßten Gauben sind abzuschleppen. Sämtliche Gauben sind mit Schleppdächern zu versehen.

##### Garagen:

Bei den Häusern 63 bis 66 sind die Garagen, wie im Lageplan angegeben, auf der Grundstücksgrenze zu errichten und mit flachgeneigtem Ziegeldach mit 25° Neigung zu versehen.

Bei Haus Nr. 45 ist die Garage mit der Garage des Nachbarhauses Nr. 34 als Doppelgarage zu vereinigen, in die Böschung an der Bergerhauser Straße zu setzen und mit Flachdach auszubilden.

Für die Häuser 46 bis 49 sind die Garagen am Hause anzubauen, wie im Lageplan dargestellt.

Einfriedigung: Die Häuser 63 bis 66 erhalten eine Einfriedigung an der Straße mit Rasenbordsteinen und 80 cm hoher Buchenhecke mit entsprechender Aussparung bei der Garageneinfahrt, wie im Lageplan dargestellt. Die rückwärtige Einfriedigung dieser Häuser ist als Abschluß gegen die öffentliche Grünfläche mit Maschendrahtefriedigung auszuführen, die im Einvernehmen mit dem städtischen Gartenamt zu bepflanzen ist.

Für das Haus Nr. 48 ist eine Einfriedigung an der Straße mit Rasenbordsteinen und 80 cm hoher Buchenhecke auszuführen.

Bei Haus Nr. 49 verläuft diese Einfriedigung in der Flucht des Hauses. Die vor dem Haus liegende Fläche ist als

Rasenfläche zu gestalten, die an der Straße mit Rasenbordsteinen ohne Einfriedigung einzufassen und vom Eigentümer zu unterhalten ist.

Haus Nr. 45 erhält an der Bergerhauser Straße eine Sockelmauer aus Natursteinen zum Abfangen der Böschung von max. 50 cm Höhe mit dahinterliegender 1,0 m hoher Buchenhecke.

Die rückwärtige Grenze der Häuser 45 bis 49 (am Fußweg) ist als Spriegelzaun in 1,0 m Höhe mit gleichhoher Buchenhecke auf der Grundstückseite auszuführen.

#### Zweigeschossige Einzelhäuser Nr. 10 bis 19 und 104 bis 109:

Hausstellung: Traufenständig zur Straße.

Haustiefe: 8 bis 10,0 m, bei Haus Nr. 19 : 10,00 m

Frontlänge: Einhalten des vorgeschriebenen Bauwichts von 4,0 m, bei Haus Nr. 19: Frontlänge 15,0 m

Höhe: Bis Traufgesims 6,0 m, davon Sockel max. 0,50 m.

Dachausbildung: Satteldächer mit 35° Neigung. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

#### Garagen:

Flachgedeckte Garagen. Die Straßenseiten sind als Verbindungsmauern zwischen den Häusern auszuführen, zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken. Die Höhe der Verbindungsmauer beträgt 2,5 m.

Bei den Häusern 13 bis 16 sind die Garagen in der Böschung, wie im Lageplan dargestellt, anzubauen. Hier entfallen die vorgenannten Verbindungsmauern. Bei Haus Nr. 19 Garagengruppe mit flach geneigtem Satteldach, wie im Lageplan angegeben.

#### Einfriedigung:

Die Häuser 10 bis 12 erhalten im mittleren Teil eine vom Eigentümer zu pflegende nicht eingefriedigte Rasenfläche bis an die Häuser, wobei die Abgrenzung zur Straße als Rasensteineinfriedigung auszuführen ist.

Bei Haus 10 und 12 ist die Fortsetzung in Form einer 80 cm hohen Buchenhecke mit Naturbordstein in der Straßenflucht vorzunehmen.

Bei den Häusern 13 bis 17 ist an der Straße eine Sockelmauer aus Natursteinen von max. 0,50 m Höhe zum Abfangen der Böschung auszuführen. Die Buchenhecke als Einfriedigung verläuft in der Flucht der Häuser, wie im Lageplan angegeben.

Für Haus Nr. 18, 19 und den am Verbindungsweg liegenden Grundstücksteil des Hauses 17 ist an der Straße eine Rasensteineinfassung ohne Einfriedigung vorzusehen. Die Vorgartenflächen zwischen Einfriedigung und Straße sind von den Eigentümern anzulegen und zu unterhalten.

Die Häuser 104 bis 109 erhalten 80 cm hohe Buchenhecken mit Naturbordsteinen an der Straße mit entsprechenden Aussparungen bei den Garageneinfahrten.

#### Zweigeschossige Einzelhäuser Nr. 21 bis 23, 42 bis 44 und 55 bis 57:

Hausstellung: Mit dem Giebel zur Straße.

Frontbreite: 9 bis 10,0 m.

Haustiefe: Mindestens 1/4 länger als Frontbreite.

Höhe: Bis Traufhöhe 6,0 m, davon Sockel max. 0,50 m.

Dachausbildung: Satteldächer mit 35° Neigung, Dachaufbauten nicht gestattet.

Garagen: Bei den Häusern 21 bis 23 Einzelgaragen mit flach geneigten Satteldächern (25°), wie im Lageplan angegeben.

Bei den Häusern 42 bis 44 Garagen mit Flachdach, die Garagen der Häuser 42 und 44 zusammengefaßt und durch Verbindungsmauer zusammengelegt. Die Mauer erhält eine Höhe von 2,50 m, ist zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken.

Bei den Häusern 55 bis 57 Einzel- bzw. Doppelgaragen mit Flachdach, wie vor.

#### Einfriedigung:

Bei den Häusern 21 bis 23 ist eine Buchenhecke von 80 cm Höhe in der Flucht der Häuser anzulegen. Die Vorgartenfläche ist als Rasenfläche zu gestalten, an der Straße mit Rasenbordsteinen einzufassen und vom Eigentümer zu unterhalten.

Bei Haus 23 verläuft die Buchenhecke am Verbindungsweg in der Straßenflucht mit Naturbordsteinen.

Bei den Häusern 42 bis 44 sind die an der West- und Ostseite liegenden Einfriedigungen zur Straße als Buchenhecke (80 cm hoch) mit Naturbordsteinen an der Straße auszuführen, die nördlich der Häuser 42 und 44 liegende Vorgartenfläche darf nicht eingefriedigt werden. Sie erhält als Abschluß zur Straße eine Einfassung mit Rasenbordsteinen und ist vom Eigentümer anzulegen und zu unterhalten.

Die Grundstücke 55 bis 57 erhalten eine Einfriedigung an der Straße mit 80 cm hohen Buchenhecken und Naturbordsteinen, mit entsprechenden Aussparungen bei den Garageneinfahrten.

#### Zweigeschossige Doppelhäuser

Nr. 24 bis 27

34 bis 41

79 bis 84

89/90, 95/96, 102/103

#### Hausstellung:

Traufenständig zur Straße, mit Ausnahme der Hausgruppen Nr. 89/90, 95/96 und 102/103.

Haustiefe: 8 bis 10 m.

Frontlänge: Für das Doppelhaus höchstens 22 m.

Höhe: Bis Traufgesims 6,0 m, davon Sockel max. 0,50 m.

#### Dachausbildung:

Satteldächer mit 35° Neigung, Dachaufbauten nicht gestattet.

#### Garagen:

Für die Häuser Nr. 24 bis 27, 35/36, 39, 40, 80 bis 83.

Flach gedeckte Garagen. Die Straßenseiten sind als Verbindungsmauern auszuführen, zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken. Die Höhe der Verbindungsmauer beträgt 2,50 m.

Bei Haus Nr. 34 ist die Garage mit der Garage des Nachbarhauses Nr. 45 als Doppelgarage zu vereinigen, in die Böschung an der Bergerhauser Straße zu setzen und mit Flachdach auszubilden.

Bei den Häusern Nr. 37, 38 und 41 sind Einzelgaragen mit flach geneigten Satteldächern (25° Neigung) und Ziegeleindeckung an der im Lageplan angegebenen Stelle zu errichten.

Für die Häuser Nr. 79 und 84 sind die Garagen mit den Garagen der gegenüberliegenden Häuser zusammenzufassen, wie im Lageplan angegeben. Die Garagen erhalten flach geneigte Satteldächer mit Ziegeleindeckung und 25° Neigung.

Die Häuser Nr. 90 und 96 erhalten eine Doppelgarage an der Straße Am krausen Bäumchen mit Satteldach von 25° Neigung und Ziegeleindeckung.

Die Garagen der Häuser Nr. 89 und 95 werden mit den Garagen der Häuser Nr. 88 und 94 zu Doppelgaragen zusammengefaßt. Sie sind mit Flachdach zu versehen und von der Straßenseite als Verbindungsmauer in 2,50 m Höhe auszuführen und zu verputzen. Die Verbindungsmauern sind mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken.

Die Garagen für die Häuser Nr. 102 und 103 sind an der im Lageplan angegebenen Stelle als flach gedeckte Garagen auszuführen. Die Straßenseiten sind als Verbindungsmauern, wie im Plan angegeben, auszuführen, zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken. Die Höhe der Verbindungsmauer beträgt 2,50 m.

#### Einfriedigung zur Straße:

Die Häuser Nr. 24 bis 27 erhalten als Vorgarten eine Rasenfläche, die an der Ahrfeldstraße mit einer Rasenbordsteinkante einzufassen ist. Die Vorgartenfläche ist vom Eigentümer zu unterhalten.

Bei Haus Nr. 27 ist im Anschluß an die Garage am Verbindungsweg in der Straßenflucht eine 80 cm hohe Buchenhecke mit Naturbordstein anzulegen.

Haus Nr. 34 erhält an der Bergerhauser Straße eine Sockelmauer aus Natursteinen zum Abfangen der Böschung von max. 50 cm Höhe mit dahinter liegender 1,0 m hoher Buchenhecke, die vor der Straßenecke auf die westliche Hausecke, wie im Lageplan angegeben, geführt wird.

Die Vorgärten der Häuser Nr. 34 bis 41 an der Ahrfeldstraße sind als Rasenflächen anzulegen, mit einer Rasensteineinfassung an der Straße zu versehen und von den Eigentümern zu unterhalten.

Bei den Häusern Nr. 37, 38 und 41 sind in der Bauflucht und als Abgrenzung zu den Verbindungswegen 80 cm hohe Buchenhecken mit Naturbordsteinen auszuführen.

Bei den Häusern Nr. 79 bis 84 und 90/96/103 sind die Einfriedigungen an den Straßen - als 80 cm hohe Buchenhecke mit Naturbordstein und entsprechenden Aussparungen bei den Garageneinfahrten herzustellen.

Die Häuser Nr. 102 und 103 erhalten von der Einfriedigungsmauer in Höhe der Garagen einen nicht eingefriedigten Vorgartenstreifen, der an der Straße mit Rasenbordstein einzufassen und vom Eigentümer zu unterhalten ist.

Die Häuser Nr. 89, 95 und 102 sind an der Stichstraße mit einer 2,50 m hohen Mauer, wie im Lageplan dargestellt, einzufriedigen. Die Mauer ist beidseitig zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken.

#### Zweigeschossige Reiheneinfamilienhäuser

Nr. 28 bis 32, 67 bis 78, 85 bis 88, 91 bis 94, 97 bis 101.

Hausstellung: Traufenständig zur Straße.

Haustiefe: Die Haustiefe beträgt 9 bis 10 m, muß aber für einzelne Hauszeile einheitlich durchgeführt werden.

Frontlänge:

Die Hauslänge richtet sich nach dem Grundstückszuschnitt und nach einzuhaltendem Bauwuch.

Höhe:

Bis Traufgesims 6,0 m dav. Sockel max 0,50 m. Die Höhe ist aber für die einzelne Hauszeile ebenfalls einheitlich durchzuführen.

Dachausbildung:

Satteldächer mit 35° Neigung. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Garagen:

Für die Hausgruppe Nr. 28 bis 32 ist eine Doppelgarage am Verbindungsweg zur Ahrfeldstraße vorgesehen, mit Flachdach nach der Straße mit 2,50 m hoher Mauer, die als Einfriedigungsmauer, wie im Lageplan eingetragen, bis zum Hause Nr. 28 weitergeführt wird. Sie ist zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken.

Die Häuser Nr. 67 bis 69 erhalten Garagen, die als Gruppe mit der Garage des Hauses Nr. 79 an der Bergerhauser Straße zusammengefaßt sind. Die Garagen sind mit Satteldach von 25° Neigung und Ziegeleindeckung auszuführen. Das gleiche gilt für die Häuser Nr. 76 bis 78, die ihre Garagen als Gruppe am Stichweg mit der Garage des Hauses Nr. 84 auszuführen haben.

Weitere Garagen sind zwischen den Häusern 70/71 und 74/75 als flachgedeckte Garagen vorgesehen. Die Straßenseiten sind als Verbindungsmauern zwischen den Häusern auszuführen, zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken. Die Höhe der Verbindungsmauer beträgt 2,50 m.

Die Garagen für die Häuser 85 bis 88, 91 bis 94 und 97 bis 101 sind als Garagen mit Flachdächern auszuführen, wie im Lageplan dargestellt.

Die Garagen der Häuser 88 und 94 sind mit den Garagen der Häuser 89 und 95 als Doppelgaragen auszuführen.

Die Straßenseiten der Garagen der Häuser (wie vor) sind als Einfriedigungsmauern auszuführen, zu verputzen und mit dunkel engobierten Hohlpannen abzudecken. Die Höhe der Mauern beträgt 2,50 m.

Einfriedigung zur Straße:

Für die Häuser Nr. 28 bis 32 ist, wie im Lageplan eingetragen, ein nicht eingefriedigter Vorgarten an der Straße vorzusehen, der als Rasenfläche anzulegen, zu unterhalten und mit Rasenbordsteinen einzufassen ist. Die Einfriedigung des Hauses Nr. 28 ist im Zusammenhang mit dem Garagenbau beschrieben.

Im Anschluß an das Haus Nr. 32 ist eine Einfriedigung am Fußweg und an der Ruhrallee mit 80 cm hoher Buchenhecke und Naturbordsteinen vorzusehen.

Die Häuser 67 bis 78 erhalten an der Projektstraße nicht eingefriedigte Vorgärten mit Rasenbordsteinen an der Straße, die vom Eigentümer anzulegen und zu unterhalten sind.

Bei den Häusern Nr. 67 und 78 sind zur Bergerhauser Straße und zur Stichstraße 80 cm hohe Buchenhecken

mit Naturbordsteinen bis an die Garagen auszuführen.

Bei den Häusern Nr. 85 bis 88, 91 bis 94 und 97 bis 101 sind die vor den Häusern und den Einfriedigungsmauern liegenden Flächen als nicht eingefriedigte Vorgärten anzulegen, mit Rasenbordsteinen an der Straße zu versehen und vom Eigentümer zu unterhalten.

Zweigeschossiges Geschäftshaus Nr. 33 und 33a.

Haustiefe:

Haushöhe, Höhe des Erdgeschosses mit Läden und Dachneigung sind aufeinander abzustimmen. Die Dachneigung beträgt max 35°. An der Verbindungsstraße ist ein Vorgarten zum Haus anzulegen und zu unterhalten. Der Vorgarten ist mit Rasenbordsteinen einzufassen.

Zweigeschossige Miethäuser

Nr. 20a, b und c:

Die noch nicht ausgeführten Häuser der Hausgruppe Nr. 20 sind an der im Lageplan bezeichneten Stelle zu errichten. Die Häuser dürfen im Gegensatz zu den bereits stehenden Häusern nur eine max. Traufhöhe von 6,0 m erhalten. Die Dachneigung beträgt 35°. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Die Hauslänge soll wegen der beengten Grundstücksverhältnisse das Maß von 20 m nicht überschreiten.

Die Einfriedigung an der Projektstraße ist, wie bei den Häusern 13 bis 17, auszuführen. Das gleiche gilt für die Garagen.