

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (1) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellplatzflächen

Die privaten Stellplatzflächen sind mit Rasenkammersteinen zu versehen und zu begrünen. Alternativ kann auch Betonsteinpflaster mit den für die Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm Abstand zwischen den einzelnen Steinen zur Ausführung kommen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Diese sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind nur zur Grundstücksseite hin ausschließlich in einer Hecke integriert zulässig.

Zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen sind an den Grundstücken, die mit den Gärten an öffentliche Flächen grenzen, Hecken bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Hierbei sind verkehrliche Belange zu beachten.

Dachflächen

Die Dachflächen dürfen durch Ein- und Ausbauten unterbrochen werden, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge der betroffenen Dachseite beträgt und wenn sie nicht ins obere Drittel der Dachfläche reichen.

Dacheindeckungen mit einer glänzenden oder reflektierenden Oberfläche sind unzulässig.

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist eine einheitliche Dachform und Dacheindeckung zu verwenden.

Im Plangebiet sind für die Hausgruppen, sowie die Gebäude im östlichen Baufeld nur geneigte Dächer (38° – 45°) in Form von Satteldächern (SD) zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Alle übrigen Gebäude sind mit Flachdach (FD) auszubilden.

Dachbegrünung

Im Plangebiet sind die weiteren Einzel- und Doppelhäuser mit Flachdach auszubilden. Die Dachflächen sind als begrünte Flächen auszubilden und sind so zu bepflanzen, dass eine dauerhafte geschlossene Vegetation gewährleistet ist.