

## Gestaltungsvorschriften gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

### Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung der Hauptbaukörper:

Zulässig sind nur die jeweils festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gemäß Planeintrag:

- |                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| FD             | - Flachdach,                                         |
| WD/SD 35°- 45° | - Walmdach sowie Satteldach mit Dachneigung 35°-60°, |
| MD             | - Mansarddach,                                       |
| SD             | - Satteldach.                                        |

Bei untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen sowie Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Geschosebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Abstand zwischen Dachaufbauten sowie Dacheinschnitten und Örtgang: mindestens 1,5 m.

Der First- bzw. die Oberkante von Nebendächern muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur Betondachsteine und Tonziegel nur in roten bis rotbraunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende Dacheindeckungen, ausgenommen Solaranlagen, sind generell unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig. Glasdächer sind nur für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen zulässig.

### Für Außenwandflächen sind neben Glas ausschließlich folgende Materialien und Farben zugelassen:

In der Teilfläche MI2:

- Außenwandflächen des Denkmals der ehemaligen Merkurfabrik  
Dunkle Klinker wie im Altbestand, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung, „Rennekamp“ vorhanden ist.
- Außenwandflächen künftiger baulicher Anlagen  
Dunkle Klinker wie im Altbestand, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 108, 1. Änderung, „Rennekamp“ vorhanden ist sowie dunklere Klinker.

In den Teilflächen WA1.1, WA1.2, WA2, WA3.2, WA4 und WA5:

Putz: Weiß und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) und aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Untergeordnete Bauteile

Für untergeordnete Bauteile sind andere Farben, Holz und andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von höchstens 1/3 je Fassadenseite zulässig.



Konkretisierung des Fassadenmaterials im Anschluss an das Denkmal des Gebäudes „ehemals Merkur“: An den Abschnitten der Baulinien und Baugrenzen gemäß Planeintrag sind nur Glasfassaden mit einem Glasanteil von mindestens 90 % zulässig.

*Hinweis: Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und -farben werden in den Teilflächen MI1 und WA3.1 nicht getroffen.*

### Gestalterische Einheit von Doppel- und Reihenhäusern:

Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Dachneigung, Art der Dachdeckung, Dachüberstände, Ausführung der Gauben und Gebäudehöhe (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe bzw. Gesamthöhe) der zusammenhängenden Doppelhaus- und Reihenhauseinheiten einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

### Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4 m zulässig. Tiefgaragenzufahrten bleiben dabei von der Beschränkung der Zufahrtsbreite ausgenommen.

Die Flächen angrenzend an Straßenbegrenzungslinien dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen in einer Tiefe von 6 m nicht als Abstell-, Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet werden.

Die Befestigung von privaten Stellplatzflächen ist nur mit begrünten Rasenkammersteinen sowie mit Steinpflaster mit den für die Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm Abstand zwischen den einzelnen Steinen zulässig. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm - gemessen in 1 m Stammhöhe - anzupflanzen.

Die Befestigung der übrigen privaten Verkehrs- und Freiflächen ist mit Ausnahme der o.g. Stellplatzflächen nur mit Steinpflaster sowie als wassergebundene Decke zulässig.

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,6 m nicht überschreiten.

### Werbeanlagen sind gemäß § 86(2) Nr. 1 BauO NRW genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen an Gebäuden müssen unterhalb der Gebäudeoberkante angebracht werden. Von der Oberkante der Wand (Oberkante Attika) sowie Gebäudeecken müssen Werbeanlagen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf dabei je Gebäudeseite 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Ausragende Werbeanlagen dürfen mit höchstens 1,0 m Auskragung hergestellt werden und nicht größer als 1 m<sup>2</sup> sein.

### Unzulässig sind Werbeanlagen

- in grellen Farben und in Form von beweglichen (laufenden) und auf Dauer angebrachten Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grell= in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie leuchtgelb, -rot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 und ähnliche Farben),
- an Bäumen, einschließlich der sie schützenden Einrichtungen wie Gitter, Bügel o.ä. und an Laternenmasten, sowie als Aufschriften an Markisen mit einer Schriftgröße von mehr als 0,5 m.