

C. Gestaltungsvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO NW

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Geltungsbereich | Der Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften bezieht sich nur auf die Neubauten innerhalb des Plangebietes und nicht auf die vorhandenen Gebäude an der Niederbergheimer Straße Nr. 30-38 |
| 2. Dachneigung | Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 22,5°- 45° auszuführen. |
| 3. Dachhaut | Die Dacheindeckung ist in Ziegel rot oder mit einer Metalleindeckung auszuführen. Kleinere Dachflächen von Nebengebäuden und Anbauten sowie Vordächer können auch begrünt oder verglast werden. Anlagen zur alternativen Energienutzung sind ebenfalls zulässig. |
| 4. Dachgauben/
Dacheinschnitte | Dachgauben/ Dacheinschnitte sind nur in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeseite zulässig. Die Dachgauben haben sich in Material und Farbe an das Hauptdach anzupassen. |
| 5. Fassade | <p>Die Fassaden sind nur als Putz- und/oder Holzfassaden auszuführen. Solaranlagen sind an der Fassade zulässig.</p> <p>Aneinander gebaute Häuser sind in Fassadenmaterial und Oberflächenstruktur einheitlich auszuführen.</p> <p>Anbauten sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.</p> |
| 6. Einfriedungen | <p>Als Einfriedung sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,80m zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als "versteckte" Einfriedungen innerhalb der Heckenpflanzung gestattet.</p> <p>An den Außenrändern des Baugebietes und an der Grenzen zwischen altem und neuem Baubestand dürfen Mauern und Zäune errichtet werden.</p> |
| 7. Garagen/
Carports | Flache Garagen- und Carportdächer sind zu begrünen. Geneigte Garagendächer sind entsprechend den Gestaltungsvorschriften der Hauptgebäude in Material und Dachneigung auszuführen. |
| 8. Befestigung
von Flächen | <p>Terrassen, Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, offenfugige Pflasterung, Porenpflaster, etc.).</p> <p>Eine Befestigung der Flächen in Form von wassergebundenen Decken oder Schotterrassen ist ebenso möglich.</p> |