

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen **gem. § 86 BauONRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

Fassadenmaterial / -farbe:

Im festgesetzten WA-Gebiet sind die Außenwandflächen der Hauptgebäude nur als weiße Putzfassaden mit einem Hellbezugswert HBW von mind. 75 % auszuführen.

Lärmschutzwand:

Die im WA-Gebiet festgesetzten Lärmschutzwände sind nur mit ungefärbten Glas oder glasähnlichen Baustoffen auszubilden. Die Anforderungen an Lärmschutzwände sind einzuhalten (siehe Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz). Für die Rahmenkonstruktion der Lärmschutzwand sind abweichende Materialien zulässig.

Dachform:

Im festgesetzten WA-Gebiet sind nur Flachdächer (FD) zulässig. Im festgesetzten MI-Gebiet ist für den Hauptbaukörper nur das Satteldach (SD) mit einer Neigung von mind. 55° zulässig.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind bei Satteldächern (SD) nicht zulässig.

Einfriedungen:

Im Bereich zwischen der durch Baugrenze und Baulinie festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten privaten Grünfläche sind Einfriedungen oder sonstige Abschirmungen als Sichtschutz unzulässig.