

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

Firstrichtung



Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Kennzeichnung im Bebauungsplan auszuführen

Dachneigung

Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 22° - 45° auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Dachhaut

Die Dacheindeckung muss in rotem oder schwarzem Farbton erfolgen.

Ausnahmen:

1. Dacheindeckungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie sonstigen verglasten Dachflächen,
2. farblich unbehandelte Metalleindeckungen wie z.B. Zink, Blei- und Kupfereindeckungen,
3. Dacheindeckungen in Form begrünter Dachflächen gemäß Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL),
4. Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO.

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 dem Hauptdach anzupassen.

Traufe/Firsthöhe

Die Traufe darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von 6,0 m, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenwand des traufständigen Mauerwerks

nicht überschreiten.
Die Firsthöhe darf 11,00 m nicht überschreiten.

Fassaden:

Aneinander gebaute Häuser sind in Fassadenmaterial und Oberflächenstruktur einheitlich auszuführen. Anbauten sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

Garagen/Carports

Die Dacheindeckung muss in rotem oder schwarzem Farbton erfolgen.

Ausnahmen:

1. Dacheindeckungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie sonstigen verglasten Dachflächen,
2. farblich unbehandelte Metalleindeckungen wie z.B. Zink, Blei- und Kupfereindeckungen,
3. Dacheindeckungen in Form begrünter Dachflächen gemäß Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL).

Befestigung von Flächen

Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, offenfugige Pflasterung, Porenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.).

Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als „versteckte“ Einfriedigungen innerhalb der Heckenpflanzung gestattet. Auf den entlang der Verkehrsflächen festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedigungen entsprechend dieser Vorschriften zulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer bzw. bei Eckgrundstücken seitlicher Baugrenze/Baulinie sind Einfriedigungen entsprechend der o.g. Vorschriften nur bis zu einer max. Höhe von 100 cm zulässig.