

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs.1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

Firstrichtung 	Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Kennzeichnung im Bebauungsplan auszuführen.
Dachform	Als Dachform sind nur Satteldächer (keine Krüppelwalmdächer) oder Pultdächer zulässig.
Dachneigung	Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 22,5°-45° auszuführen.
Dachhaut	Die Dacheindeckung ist in Ziegel rot / rotbraun 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. Aneinander gebaute Häuser sind in Dacheindeckung und Dachneigung einheitlich auszuführen.
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 6,00 m, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenwand des traufständigen Mauerwerkes 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	Garagen und Carportdächer sind zu begrünen. Geneigte Garagendächer und Carports können auch entsprechend den Gestaltungsvorschriften der Hauptgebäude ausgeführt werden.
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 Vorvorschriften 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.