

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauO NRW

↔ Hauptflrstrichtung

PD Pultdach

FD Flachdach

Pultdächer sind nur zulässig mit einer Dachneigung von 10° bis 30°. Dachaufbauten sind unzulässig.

Solarenergieanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren. Bei geneigten Dächern sind die Anlagen in gleicher Neigung aufzusetzen. Bei Flachdächern müssen die Anlagen um mind. 1,5 m hinter die Gebäudeflucht zurückspringen. Dacheindeckungen mit einer spiegelnden, glänzenden oder reflektierenden Oberfläche sind unzulässig. [§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW]

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 - 1.3, WA 3.1 - 3.3 sowie WA 6.1 - 6.4 sind Fassaden in hellen Farbtönen zu verputzen. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.1 bis 2.3 sind nur helle Klinkerfassaden mit hellen Fugen zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile wie Eingänge, Vorbauten, Erker, Wintergärten, etc. können auch andere Farben und Materialien eingesetzt werden, wenn diese nicht spiegeln oder glänzen wie z.B Fliesen, glänzende Klinker, Kupfer usw.. Dies gilt nicht für denkmalgeschützte Fassaden.

Die Plätze für Abfallbehälter, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind zu begrünen oder einzuhausen. [§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW]

Einfriedungen sind nur als geschnittene heimische Laubhecke zulässig. Zäune sind ausschließlich in der Hecke integriert zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) dürfen diese eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen sind an den Grundstücken, die mit den Gärten an öffentliche Flächen grenzen, Hecken bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einfriedungen bis zu 2,0 m zulässig. [§ 88 (1) Nr. 5 BauO NRW]