

D. Bauliche Gestaltung gem. § 86 BauONW i.V. mit § 9 (4) BauGB

Dachneigung:

- SD/WD**
- a) Im festgesetzten Teilbereich sind nur Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer zulässig.
 - b) Aneinanderstoßende Dächer mit gleicher Firstrichtung müssen die gleiche Dachneigung haben.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte:

- a) Gauben, Nebengiebel, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte dürfen in ihrer gesamten Länge nicht mehr als 62 % der betroffenen Dachseite übersteigen. Als Einzelbauteil darf dessen Breite nicht mehr als 38 % der betroffenen Dachseite überschreiten.
- b) Gauben, Nebengiebel, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand (in der senkrechten) vom First und mindestens 1,50 m Abstand von der Außenwand des Giebels haben.

Garagen, Stellplätze und Einfriedungen:

- a) An der Zufahrtsseite zur Garage oder einer offenen Garage muß ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m vorhanden sein. Die Seitenwände und hintere Wand der Garage oder offenen Garage müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
Am Benninghausenweg sind Garagen nur unter Erhaltung der vorhandenen Bäume zulässig.
- b) Die Oberfläche der Stellplätze und Zufahrten sind im Allgemeinen Wohngebiet versickerungsfähig zu gestalten. Im Gewerbegebiet sind Stellplätze und fußläufige Wege, in der Fläche für Gemeinbedarf Schulaussenhöfe, Stellplätze, fußläufige Wege und Terrassen versickerungsfähig herzustellen.
- c) Mauern oder Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Es sind nur Grünhecken zulässig.

Fuß- und Radwege: Die ausgewiesenen öffentlichen Fuß- und Radwege sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

Der Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünanlage am Wiesengraben ist in wassergebundener Bauweise herzustellen. Die Überbrückung des Wiesengrabens ist in Holzbauweise mit Überspannung des gesamten Grabenprofils herzustellen.