

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

- Soweit die Hauptfirstrichtung nicht zeichnerisch festgesetzt ist, ist der Hauptfirst parallel zur längeren Hausseite auszurichten.
- Die Traufe darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von 3,50m und bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von 5,50m, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfussboden bis Oberkante der Dachhaut in der Flucht der Aussenwand des traufständigen Mauerwerkes nicht überschreiten,für untergeordnete Bauteile (Brüstungen,Geländer u. Absturzsicherungen) ist eine Höhe von 6,50m zulässig.
Die Firsthöhe darf 9,00m nicht überschreiten.
- Flachdächer sind zu mind. 2/3 als Gründach auszuführen.
- Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind nur in Rasenkammersteinen,Betonsteinen mit Abstandsnocken,Natursteinen mit mind. 1,5 cm breiter Fuge sowie als wassergebundene Decke zulässig.
- Die den Doppelhäusern zugeordneten Garagen müssen,sofern sie auf einer gemeinsamen Grenze aneinandergebaut sind, hinsichtlich der Materialwahl aufeinander abgestimmt sein.Die Oberkanten dieser Garagen dürfen keine höhenmäßigen Versätze aufweisen.
- Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur in Form von heimischen Hecken zulässig.
- Bei Doppelhäusern ist das gleiche Material und gleiche Farbe zu verwenden. Abweichungen sind zulässig,wenn ökologische und/oder energieeinsparende Dacheindeckungen (z.B. Glasdächer zur Solarenegienutzung) nachgewiesen werden.
- Pro Grundstück ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger Laub- oder Obstbaum einer regionalen Sorte anzupflanzen.