

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Dachform	SD Satteldach WD Walmdach PD Pultdach
Hauptfirstrichtung ↔	Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan auszuführen.
Dachgauben	Die Summe der Breite der Dachgauben darf maximal die Hälfte der Dachbreite des Gebäudes betragen.
Dacheindeckung	Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen rot bis braun bzw. grau bis schwarz oder mit einer Metalleindeckung auszuführen. Flachgeneigte Dächer bis 5° können auch mit extensivem Gründach ausgeführt werden. Dachflächen von Nebenanlagen und untergeordneten baulichen Anlagen (z. B. Vordächer) können begrünt bzw. auch verglast werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Im WA 4 und WA 7 sind Dacheindeckungen nur in den Farbtönen grau bis schwarz zulässig. Die Dacheindeckungen sind mit unglasierten Materialien vorzunehmen.
Einfriedungen	Einfriedungen von Vorgärten sind unzulässig. Vorgärten sind definiert als Gartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der jeweiligen straßenzugewandten Fassade (Haupteingangsbereich). Einfriedungen entlang öffentlicher Grünflächen sind als geschnittene Hecken mit innerhalb der Pflanzungen liegenden Zäunen zulässig. Die Hecke ist durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.
Leitungen	Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme der Leitungen zur Niederschlagswasserbeseitigung (offene Gräben) unterirdisch zu führen.

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

↔ Hauptfirstrichtung