

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

Dach-eindeckung	Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen rot bis braun bzw. grau bis schwarz oder mit einer Metalleindeckung in natürlichen Metallfarben (unlackiert) auszuführen. Flachgeneigte Dächer bis 5 ° können auch mit extensivem Gründach ausgeführt werden. Dachflächen von Nebenanlagen und untergeordneten baulichen Anlagen (z.B. Vordächer)
Dach-aufbauten	können begrünt oder auch verglast werden. Die Dächer der Gebäude, die westlich des Ardeyweges angrenzen, sind nur in den Farbtönen grau bis schwarz zulässig. Dachaufbauten, wie Zwerchhäuser und Dachgauben sind nur in einer maximalen Gesamtbreite bis zu 2/3 der darunter liegenden Gebäudeseite zulässig. Sie müssen einen Abstand von min. 1 m zum First (senkrecht gemessen) und zum seitlichen Dachrand aufweisen. Übereinander liegende Dachaufbauten sind unzulässig.
Photovoltaik- und Solaranlagen	Aufgeständerte Photovoltaik- und Solaranlagen sind auf den Dachflächen der Hauptkörper und auf Dachgauben unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer. Hier müssen diese Anlagen jedoch unterhalb der Attika liegen.
Doppel- und Reihenhausbauung	Bei der direkten Anbringung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf der Dachfläche sind diese in gleicher Neigung auszurichten. Dies gilt nicht bei der Installation an der Fassade und auf Nebengebäuden. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist eine einheitliche Dachform und Dachneigung zu verwenden. Die Gebäude sind in ihrer Fassadengestaltung und Dacheindeckung in einem einheitlichen Material und Farbton auszuführen.
Einfriedungen	Einfriedungen von Vorgärten sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer bzw. bei Eckgrundstücken seitlicher Baugrenze nur bis zu einer max. Höhe von 100 cm zulässig. Sonstige Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind als geschnittene Hecken mit innerhalb der Pflanzung liegenden Zäunen bis max. 180 cm Höhe zulässig. Die Hecke ist durch Pflanzmaßnahmen zu erhalten.