

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauONRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Fassadenmaterial / -farbe

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind nur in Putz und geschlammtem Mauerwerk auszuführen. Putze und geschlammtes Mauerwerk sind in Weiß mit einem Hellbezugswert HBW von mindestens 65 % zulässig. Abweichende Materialien und Farben sind bis zu einem Flächenanteil von 1/3 der Fassadenfläche zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind abweichende Materialien zulässig.

Dachform

Im Plangebiet sind für die Hauptbaukörper nur geneigte Dächer (GD) in Form von Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächern sowie Flachdächer (FD) zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig

Dachfarbe / -eindeckung

- Als Dachfarbe sind für die geneigten Hauptdächer Schwarz und Anthrazit zulässig.
- Als Dacheindeckung sind auch Zinkdächer zulässig. Begrünte Flachdächer sind ebenso zulässig.
- Glasierte Dachziegel und glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachform und Dacheindeckung zu verwenden.

Einfriedungen

- Einfriedungen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig (siehe hierzu Hinweise). Diese sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind zur Grundstückseite hin und in der Hecke integriert sowie zum festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -GFL 1- zulässig.
- In dem Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und festgesetzter öffentlicher Verkehrsfläche sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- Zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen sind an den Grundstücken, die an der Ost-, Süd- oder Westseite des Grundstückes mit den Gärten an öffentliche Flächen grenzen, Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Hierbei sind verkehrliche Belange zu beachten.