Nachrichtliche Übernahme von Gestaltungsvorschriften **(§ 86 BauO NRW)**

GEBÄUDESTELLUNG

Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

DACHGESTALTUNG

Für den Bereich WA- und MI-Gebiete gilt Folgendes:

(1) Zulässig sind beidseitig gleich geneigte Sattel- u. Krüppelwalmdächer, wenn die Abwalmung max. 1/3 der Giebeldreieckshöhe beträgt.

(2) Die Minstdachneigung beträgt 40°. Dies gilt nicht für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen.

(3) Die Dacheindeckung hat in dunkelgrauem bis anthrazitfarbigem Material zu erfolgen.

(4) Dachaufbauten müssen mindestens 0,50 m unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und zu den Ortgängen einen Mindestabstand von 2,00 m, zu den Traufen von 1,00 m einhalten.

Die Länge der Dachaufbauten darf ½ der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Zulässig sind Schleppgauben und giebelständige Dachhäuschen mit mind. 20° Dachneigung und senkrechten Seitenwänden, Dreiecksgauben sowie giebelständige Erker mit senkrechten Seitenwänden..

(5) Der Minstdachüberstand an Traufe und Ortgang muss 20 cm betragen. Als Höchstdachüberstand dürfen 80 cm nicht überschritten werden (jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen).

Für den Bereich der GE-Gebiete gilt Folgendes:

(1) Zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer mit max. 20° Dachneigung, bei Wohngebäuden bis 45°;

(2) Die Dacheindeckung hat in dunkelgrauem bis anthrazitfarbigem Material zu erfolgen, ausgenommen davon sind Kiesschüttungen auf Flachdächern;

(3) Dachaufbauten sind nur an Wohngebäuden zulässig und sind entsprechend den Vorgaben für WA-Gebiete auszuführen. Bei rein gewerblich genutzten Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig, wobei einzelne Aufbauten wie Aufzugtürme, Lüftungsauslässe oder technische Aggregate davon ausgenommen sind;

Außenwand und Fassadengestaltung

- (1) Zulässige Materialien im Bereich der WA- und MI-Gebiete sind weißer Putz, dunkelgrauer bis anthrazitfarbiger Schiefer, schwarzes Holzfachwerk mit Ausfachungen in weißem Putz, dunkelbraune, dunkelgrüne, weiße, schwarze oder holznaturfarbige (farblos) Holzverkleidungen im Bereich der Giebeldreiecke und in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade. Im Bereich des GE-Gebietes sind Wandflächen mit verschiedenen Farben und durch mindestens zwei unterschiedliche Materialien zu gliedern, die überwiegende Verwendung von polierten Metallflächen ist nicht zulässig.
- (2) Zulässig sind auch Häuser in Holzbauweise ohne überstehende Eckverbindungen. Die horizontale Balkenlage darf nicht deutlich sichtbar sein, Rundholzbohlen sind nicht zulässig. Zulässige Farbe der Holzhäuser: weiß.
- (3) Sockel und Sockelgeschosse sind außerdem zulässig in Bruchsteinmauerwerk oder dunkel gestrichenem Putz.
- (4) Glasierte oder glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Freistehende Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind entsprechend Abs. 1 und 2 zu gestalten.

Freiflächengestaltung

Auf den Baugrundstücksflächen ist pro 150 m² überbaute Fläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,00 m nicht überschreiten, in dem GE-Gebiet darf die Höhe 2,50 m nicht überschreiten.