

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 7. 1976 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 zul. geänd. am 6. Juli 1979 u. § 4 der Ersten Verordn. zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

- 1.1 Die vorhandenen Vorgärten sind mit Rasen anzulegen. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur Jägerzäune sowie lebende Hecken zulässig.
- 1.2 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.
- 1.3 Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.
- 1.4 In WA-Gebieten ist das Anbringen oder Aufstellen von ~~Zigaretten-Automaten, anderen Warenautomaten und Werbe- sowie Plakatafeln~~ nicht zulässig.

2. Dächer

- 2.1 Es sind nur Satteldächer mit 45 bis 52 Grad Neigung zulässig. Flachdächer oder Dächer mit Neigungen weniger als 45 Grad sind nur bei eingeschossigen Bauten, sowie Garagen und Vorbauten und bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.
- 2.2 Die Dächer müssen mit gebrannten Dachpfannen gedeckt werden; andere Dacheindeckungen sind nicht statthaft, außer bei Garagen, Vorbauten und untergeordneten Gebäudeteilen.
- 2.3 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
- 2.4 Die Traufen- bzw. Firsthöhen aneinandergebauter Häuser sind miteinander abzustimmen.

3. Baugestaltung

- 3.1 Sockelhöhen bei Neubauten
Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten; sie wird gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.
- 3.2 Drepel bei Neubauten
Drepel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drepels wird gemessen von Oberkante Betondecke bis Oberkante Widerlager an der Außenseite des aufgehenden Umfassungsmauerwerks
- 3.3 Bei der vorhandenen Bebauung haben sich die Sockel- bzw. Drepelhöhen an der benachbarten Bebauung zu orientieren.
- 3.4 Straßenseitige Kragplatten über Haustüren sind bei vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe von 0,60 m zulässig. Die Stärke der Platten darf 0,10 m nicht überschreiten. Außerdem muß sie nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt sein.
- 3.5 Ölentlüftungsleitungen sind nach Möglichkeit in Verbindung mit den Regenwasserrohren in Mauervorsprüngen oder an der rückwärtigen Hausfront anzubringen.

4. Fassaden

- 4.1 Die Fassaden dürfen nur aus Bruchsteinmauerwerk, Sandstein, Naturschiefer, Kunstschiefer oder glattem Verputz, sowie gegliedertem Sichtmauerwerk bestehen. Zur Gliederung der Fassaden kann Holz für kleinere Flächen angewendet werden. Sichtbeton ist nur zur Betonung der konstruktiven Teile oder zur Einzelgliederung der Fassade zulässig.
Für die Fassaden dürfen keine Farben und Materialien verwendet werden, die glänzen oder eine großflächige, grelle Wirkung ergeben.
Unzulässig sind insbesondere aller Metallverkleidungen und Mauerwerksimulationen, sowie Verputz mit Oberflächenmuster.
- 4.2 Fenster und Türen:
Aluminiumrahmen, Farbe silbermetallic, sind nicht zulässig.

5. Nutzung der Freiflächen

5.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.

5.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauern.

~~5.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen (pfg) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind im Abstand von 1,00 x 1,00 m folgende Gehölze zu verwenden: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Rosa rugosa), Traubenkirschen (Prunus serotina), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Eronymus europaea), Kornelkirsche (Cornus mas).~~