

Gestalterische Festsetzungen:

Gem. § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG in der derzeit gültigen Fassung

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 Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.

2. Dächer

- 2.1 Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Ausnahmen: bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn diese beginnend vom freien Giebel einen Mindestabstand von 1 m erhält.
- 2.2 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
- 2.3 Garagendächer dürfen nur als Flachdächer ausgeführt werden.

3. Baugestaltung

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.

4. Nutzung der Freiflächen

- 4.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen zu gestalten.
- 4.2 Einfriedigungen ~~im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken~~ dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauern.
- 4.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als private Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge genutzt werden.