

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW für die Flächen mit der Zuweisung "allgemeines Wohngebiet" (WA)

Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rotem, rot-buntem oder weißem Verblendmauerwerk, weißem Putz oder als Holzwandflächen mit naturfarbenen Lasuren herzustellen. Andere Materialien sind nicht zulässig. „Weiß“ umfasst die den RAL-Tönen Reinweiß (RAL 9010), Cremeweiß (RAL 9001) und Perlweiß (RAL 1013) entsprechenden Farbtöne und Abtönungen von nicht leuchtenden Gelb- und Beigetönen in einem Mischungsverhältnis von 1:64 oder höher.

Dachform/ Dacheindeckung

Im "allgemeinen Wohngebiet" sind in den gekennzeichneten Baufeldern nur Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Teilbereiche der Grundfläche des Gebäudes, untergeordnete oder gliedernde Bauteile dürfen mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach) versehen werden, soweit sie 20% der Grundfläche des Baukörpers nicht überschreiten.

Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen, Dachschindeln oder Betondachsteinen in rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferblechabdeckungen möglich.

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m nutzbaren Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Graten halten. Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zwei Ebenen übereinander liegend sind unzulässig. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf den Dachflächen eines Hauses nicht zulässig.

Nutzung und Optionen aktiver Solartechniken

Die Dachflächenbereiche, die für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen vorgesehen werden, sind von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen.

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW für die Flächen mit der Zuweisung "Omnibusbetrieb"

Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rotem, rot-buntem Verblendmauerwerk herzustellen.

Teilflächen und untergeordnete Bauteile sind in weißem Putz oder als Holzwandflächen mit naturfarbenen Lasuren bis zu einem maximalen Flächenanteil von 20 % der Außenwandfläche zulässig.

Andere Materialien sind nicht zulässig. „Weiß“ umfasst die den RAL-Tönen Reinweiß (RAL 9010), Cremeweiß (RAL 9001) und Perlweiß (RAL 1013) entsprechenden Farbtöne und Abtönungen von nicht leuchtenden Gelb- und Beigetönen in einem Mischungsverhältnis von 1:64 oder höher.

Die jeweiligen beweglichen Bauteile der Tor- bzw. Einfahrtbereiche sind von den vorgenannten Gestaltungsvorgaben ausgenommen. Die farbliche Behandlung der beweglichen Bauteile der Toranlagen in leuchtenden Farbtönen ist unzulässig.

Dachform/ Dacheindeckung

In der Fläche zum "Omnibusbetrieb" sind in den gekennzeichneten Baufeldern nur Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer und Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist mit Dachpfannen, Dachschindeln, Betondachsteinen oder Dachwellbahnen in rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferblechabdeckungen möglich.

Nutzung und Optionen aktiver Solartechniken

Die Dachflächenbereiche, die für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen vorgesehen werden, sind von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen.

Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW für die Flächen mit der Zuweisung "Mischgebiet"

Für das Mischgebiet werden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Gestaltungsvorgaben getroffen.

Die Zulässigkeit von zukünftigen Baumaßnahmen ist im Sinne des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen und somit auch bezüglich der Gestaltungsbelange zu beurteilen.