

## **Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW für die Flächen mit der Zuweisung "Wohnen"**

### **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 "abgegrenztem Bereich Wohnen" 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.

### **Abweichungen**

Abweichungen von diesen Festsetzungen können in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW für die Flächen mit der Zuweisung "Schreinerei- und KFZ-Betrieb"**

### **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.

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 "Schreinerei- und KFZ- Betrieb" sind in den gekennzeichneten Baufeldern nur Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer und Flachdächer zulässig.

Nutzung und Optionen aktiver Solartechniken

Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ist auf den Dachflächen zulässig.

### **Abweichungen**

Abweichungen von diesen Festsetzungen können in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.