

IV. Gestalterische Festsetzungen (nachrichtlich)

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW

Fassaden

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rotem, rot-buntem oder weißem Verblendmauerwerk, weißem Putz oder als Holzwandflächen mit natur-farbenen 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. Doppelhäuser² sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszuführen.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist bei geneigten Dächern ab einer Dachneigung von 30° mit Dachpfannen, Dachschindeln oder Betondachsteinen in rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. Bei Doppelhäusern ist dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferblechabdeckungen möglich. Die Dachflächenbereiche, die für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen vorgesehen werden, sind von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen.

Garagen

Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sie sind im Material und Farbton des Hauptgebäudes auszuführen. Gestalterische Festsetzungen in Bezug auf die Dachneigung gelten nicht für Garagen.

Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der Erschließungsanlagen sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Mauern, Sichtblenden und Pergolen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich der Terrassen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

Dachneigung

Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu 2° zulässig

Dachgauben

Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,2 m vom Ortgang einhalten. Die Länge der Aufbauten beträgt maximal 60% der Trauflänge, wobei ein einzelner Aufbau die Länge von 4,5 m nicht überschreiten darf. Dachaufbauten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,2 m aufweisen.

Abweichungen

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