

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1. Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachgestaltung

1.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung geneigter Hauptdächer

Durch alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie **Dachgauben, Zwerchgiebel** und **Dacheinschnitte (Loggien)** ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Ortgang einzuhalten.

(Bestimmung des Ortgangs: äußere Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand)

1.1.3 Farbe der Dacheindeckung

Grelle Farben sowie glänzende Dacheindeckungen – ausgenommen Solaranlagen – sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen).

Hinweis: Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Grelle Farben sowie glänzende Fassadenmaterialien – ausgenommen Solaranlagen – sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen).

1.3 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern und Hausgruppen: Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachneigung, Art der Dachdeckung, Dachüberstände und Gebäudehöhe (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

2.1 Je Baugrundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von max. 6 m zulässig. **Vorgärten** sind mit Ausnahme der Zuwegungen, Stellplätze, Carports etc. gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Abstellplatz, Lagerplatz oder Arbeitsfläche hergerichtet werden.

2.2 In Vorgärten sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante bzw. Geländeniveau zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C).

Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.

***Hinweis:** Durch den einzelnen Grundstückseigentümer ist zu gewährleisten, dass Einfriedungen oder Teile von Einfriedungen nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen (z.B. Fundamente, Hecken bzw. Zuwachs von Hecken)*

3. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

3.1 Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.

3.2 Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.