

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.1970 (GV NW S.96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.82 (GV NW S.248)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Dächer

- 1.1 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.
- 1.2 Die Häuser an der Ost- und Nordstraße sind giebelständig zur Straße mit einer Dachneigung von 40-52° und einer max. Traufenbreite von 14,50 m auszuführen, damit die vorhandene Parzellenstruktur in der jetzigen Form erhalten bleibt.

2. Baugestaltung

- 2.1 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.
- 2.2 Drempel bei Neubauten
Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen. Vorprünge gelten nur als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.

3. Nutzung der Freiflächen

- 3.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.
- 3.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material u. sonstigem Kunststoff