

## 6. Die Gestaltung der privaten Freiflächen

### 6.1. Einfriedungen

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Gebäudeumfeld. Ihre Anordnung und Gestaltung prägt entscheidend den Charakter des Straßen- und Ortsbildes.



Abbildung 21: Beispiel für Zäune in Stahl und Holz

**Gestalterische Empfehlung** Für zusammenhängende Gebäudeeinheiten (Doppel- und Reihenhäuser) sollen die Einfriedungen in Material und Farbe einheitlich ausgebildet werden.

- Vorgärten

Vorgärten und ihre Einfriedungen prägen das Erscheinungsbild der Straße und unterliegen daher besonderen Gestaltungsanforderungen. Der Bebauungsplan setzt eine Vorgartenzone fest, für die besondere Bebauungs- und Gestaltungsvorschriften gelten.

**Planungsrecht** Als Begrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Einfriedungen innerhalb der Vorgartenzone sind unzulässig.

Diese Festsetzung soll die Vorgärten als Übergangsbereich zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum möglichst offen und natürlich wirken lassen, gleichzeitig aber den zusammenhängenden Charakter des Straßenraumes betonen. Die Hecken sollen das 'grüne Erscheinungsbild' der Straße unterstreichen.

**Gestalterische Bindung** Für Doppelhaushälften in städtebaulichen Ecksituationen gilt eine besondere Regelung:

In Verbindung mit Carports sind ausnahmsweise Einfriedungselemente (Mauern als Sichtmauerwerk oder geputzt, Betonelemente) bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zulässig. Diese Einfriedung ist mit einem Mindestabstand von 2,50 Meter von der äußeren Begrenzung der Straßenverkehrsfläche zu errichten. Die Fläche zwischen Straßenbegrenzung und dieser Einfriedung ist als begrünte Vorgartenfläche anzulegen.



Abbildung 22: Ausnahmeregelung für Carports in Ecksituationen

Durch diese Regelung wird die durch Vorgärten geprägte Charakteristik der Straßenräume auch in Eckbereichen gehalten, der Vorgartenbereich bleibt das verbindende Element. Gleichzeitig wird jedoch die privat nutzbare Gartenfläche dieser Eckgrundstücke erhöht.

- Private Gartenbereiche an öffentlichen Verkehrsflächen

#### Gestalterische Bindungen

In allen Baugebieten sind als Begrenzung privater Gärten gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nur Mauern, Holzzäune mit senkrechter Latung oder Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Hecken können auch in Verbindung mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen gepflanzt werden. Vor Mauern ist ein begrünter Pflanzstreifen von 0,50 m Tiefe anzulegen. Holzflechtzäune sind unzulässig.

Die Festsetzung sorgt für einen ausreichenden Sichtschutz, gewährleistet aber gleichzeitig ein ruhiges Erscheinungsbild des Siedlungsbildes. Ein übermäßiges 'Verbarrikadieren' der privaten Freiräume wirkt sich in negativer Weise auf das Straßenbild aus.



Abbildung 23: Einfriedungen prägen in besonderer Weise den Straßenraum. Schlecht ausgewählt, beeinflussen sie in ungünstiger Form die Nachbarschaft (Beispiel rechts).

- Private Gartenbereiche untereinander

Gestalterische Bindungen

Als Grundstücksabtrennung zwischen privaten Gärten sind Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken bis zu 1,50 m Höhe, auch in Verbindung mit Maschendraht-/ Stabgitterzäunen, zulässig. Jäger- oder Holzflechtzäune sind nicht zulässig.

Im Bereich der Terrassen im direkten Anschluss an die Gebäude sind Trennwände bis zu 2,00 m Höhe über eine Tiefe von 4,00 m als Holzzäune oder Mauern zulässig. Eine Begrünung wird empfohlen.

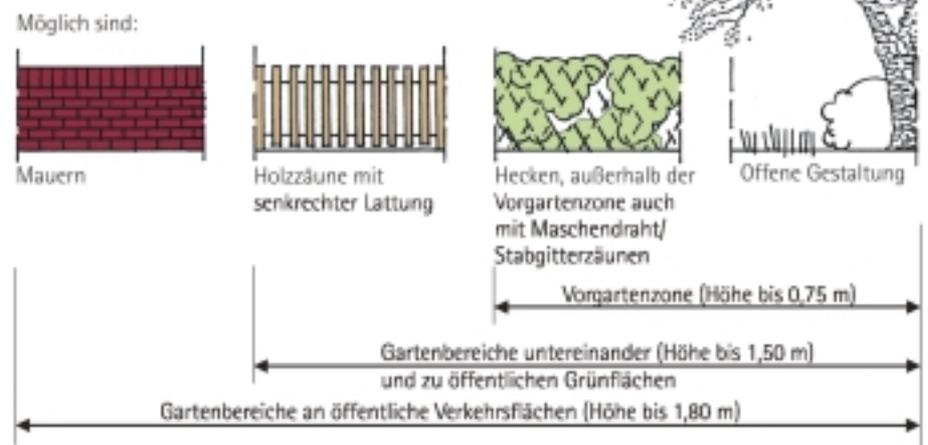
Gartenseitig befindet sich im Regelfall die Regenwassermulde auf einem separaten Grundstückstreifen, der im Bebauungsplan als Gemeinschaftsanlage (mit dem Buchstaben L) gekennzeichnet ist. Die zuvor beschriebene Grundstücksabtrennung ist erst jenseits dieses Grundstückstreifens zulässig, die Regenwassermulde muss über die Gesamtbreite von 2,00 Metern von Einfriedungen freigehalten werden.

Gestalterische Empfehlung

Grundsätzlich sollen Grundstücksabtrennungen nur in einem unbedingt erforderlichen Umfang das natürliche und offene Bild der privaten Gartenbereiche einschränken.



Abbildung 24: Einfriedung der Baugrundstücke



- Private Gartenbereiche an öffentlichen Grünräumen

### Gestalterische Bindungen

Im Übergangsbereich der Hausgärten zu den Grünzügen soll eine weitgehende optische und ökologische Verknüpfung zwischen privaten und öffentlichen Freiflächen erreicht werden. Daher gelten für die Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen die gleichen Regelungen wie für die Einfriedungen von Gartenbereichen zwischen Nachbarn.

Einfriedungen sind demnach möglich mit Holzzäunen (senkrechte Lattung) oder Hecken bis zu 1,50 m Höhe, auch in Verbindung mit Maschendraht-/ Stabgitterzäunen. Jäger- oder Holzflechtzäune sowie Mauern sind nicht zulässig.

## 6.2. Begrünung

Zu Gestalt und Qualität einer Siedlung tragen nicht nur die Gebäude, sondern entscheidend auch die öffentlichen und privaten Freiflächen bei.

### Gestalterische Empfehlung

Aus ökologischen Gründen und im Hinblick auf die Wohnqualität sollte eine möglichst naturnahe Gestaltung der Freiflächen angestrebt werden. Fremdartige, nicht standortgerechte Gehölze sollten grundsätzlich nicht gepflanzt werden.

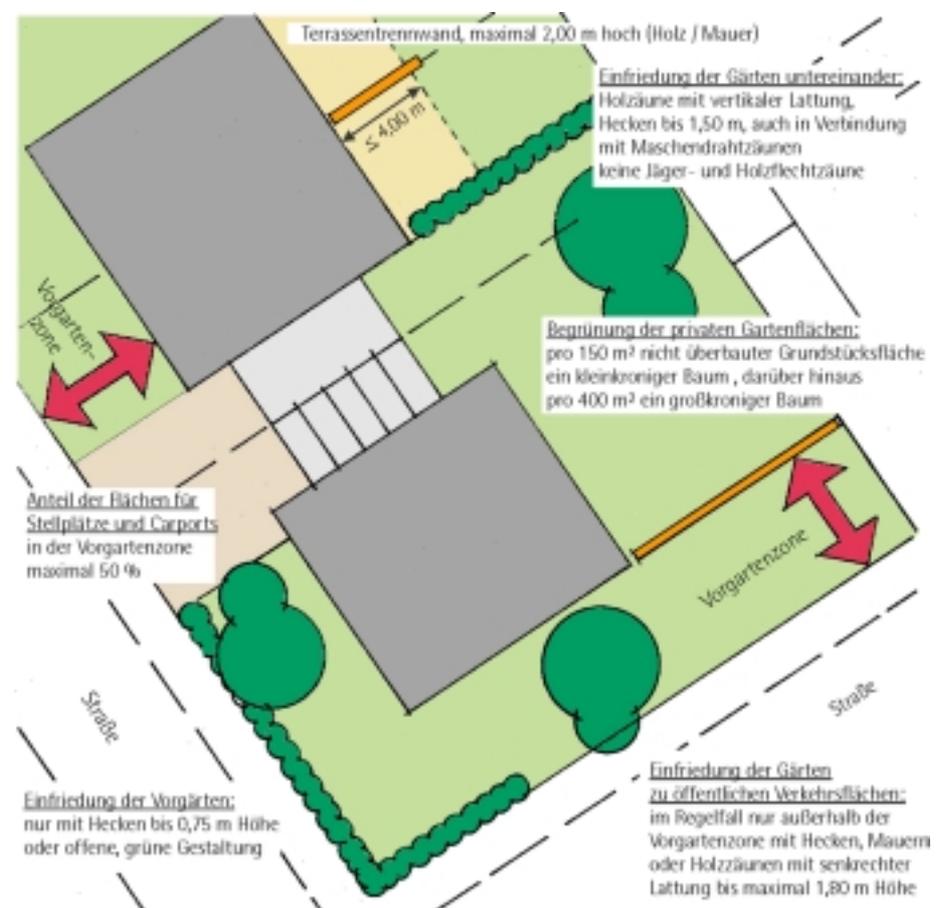


Abbildung 25: Einfriedung und Begrünung der Grundstücke

Die **Vorgartenzone** ist bis auf notwendige Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze und Carports mit einheimischen Sträuchern, bodenständigen Gehölzen oder Bäumen zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an Zufahrten und Stellplatzflächen darf maximal 50 % der Vorgartenfläche ausmachen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind **Baumpflanzungen** vorgeschrieben. Pro 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche sind ein kleinkroniger Baum und pro 400 m<sup>2</sup> ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt insbesondere entlang der Regenwassermulden und an den Kreuzungspunkten der Mulden.

Für die Begrünung der Baugrundstücke gilt folgende Baumpflanzliste, die auch Bestandteil des Bebauungsplans ist:

- Großkronige Bäume (4xv., m. B., StU 18-20):
 

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
- Kleinkronige Bäume (3xv., m. B., StU 12-14):
 

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Birne
Malus sylvestris	Apfel
Sorbus aucuparia	Eberesche

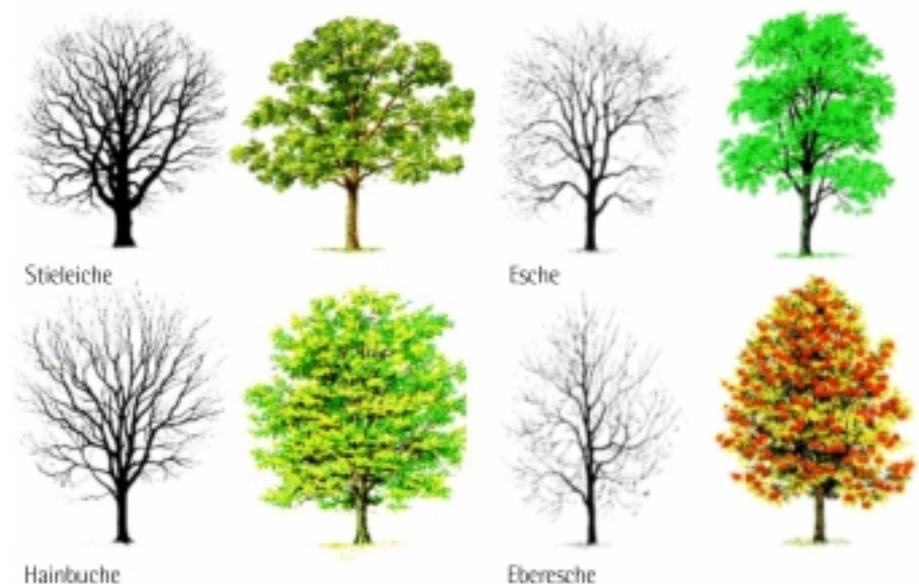


Abbildung 26: Auswahl heimischer Bäume – Winter- und Sommererscheinung

Gestalterische Empfehlung	Für alle flachen oder sehr flach geneigten Dachflächen wird eine <b>Dachbegrünung</b> empfohlen. Die damit verbundenen positiven Wirkungen auf den Regenwasserabfluss und das Kleinklima können schon durch eine extensive Form der Begrünung erreicht werden. Hierzu ist eine Vegetationsschicht von mindestens 5 cm erforderlich.
Gestalterische Bindung	In den Bereichen, die als Vorgartenzone festgesetzt sind, sind <b>Wegebefestigungen</b> nur in Grautönen (zum Beispiel Betonpflaster, Plattenbeläge, Natursteine usw.) zulässig.

### 6.3. Regenwassermulden

**Entwässerungssystem** Für die Versickerung des Regenwassers, das auf den Dachflächen der Gebäude sowie auf den befestigten Grundstücksteilen anfällt, wurde für das Baugebiet ein besonderes System angelegt:



Abbildung 27: Schematische Darstellung der Regenwasserversickerung

**Transportmulden** (gestrichelt blau dargestellt) in einer Breite von in der Regel 2,00 Meter, die an den hinteren gartenseitigen Grundstücken angeordnet sind, führen das gesammelte Regenwasser in **zentrale Versickerungsmulden** (blaue Pfeile). Diese befinden sich im zentralen Nord-Süd-Grünzug sowie an der östlichen Plangebietsgrenze und sind gestalterischer Bestandteil der öffentlichen Grünanlagen.

Von hier wird das Regenwasser ökologisch sinnvoll wieder dem Boden zugeführt. Lediglich das stärker verschmutzte Oberflächenwasser, das auf den Straßen anfällt, wird in den Mischwasserkanal eingeleitet. Neben dem eigentlichen Baugrundstück erwerben die künftigen Bauherren einen Miteigentumsanteil an den gemeinschaftlichen Transportmulden. Auf diese Weise entstehen je Entwässerungsabschnitt sogenannte **Regenentwässerungsgemeinschaften**, deren rechtliche Form sich aus § 1010 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sowie ergänzenden Bestimmungen aus der analogen Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) ergeben.

Die Entwässerungsgemeinschaft bestimmt einen geeigneten Verwalter, der für die Pflege und Instandhaltung der gemeinschaftlichen Anlage verantwortlich ist. Erstmals wird dieser seitens der Stadt Kerpen ausgewählt. Die anfallenden Kosten werden von den einzelnen Gemeinschaftsmitgliedern entsprechend ihres Miteigentumsanteiles getragen. Der Verwalter erstellt jährliche Wirtschaftspläne und rechnet über diese einmal im Jahr mit der Gemeinschaft ab.

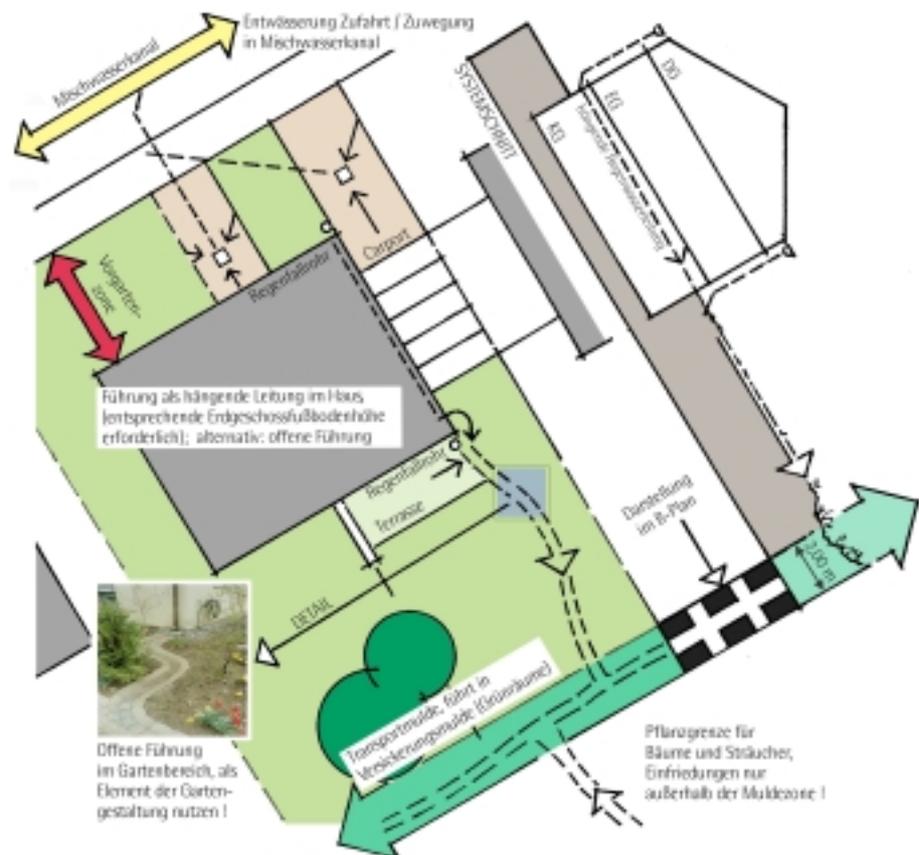


Abbildung 28: Gestaltung der Mulden in den privaten Gartenbereichen

Grundbuchlich wird die **Instandhaltungspflicht** gegenüber der Stadt und den anderen Miteigentümern über eine Reallast abgesichert. Dies bedeutet, dass jeder Miteigentümer seinen anderen Miteigentümern und der Stadt Kerpen gegenüber zur Instandhaltung und Pflege der gemeinschaftlichen Anlage verpflichtet ist.

## Planungsrecht

Die **Regenwassermulden** im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke sind als reine Rasenmulden auszubilden. Gehölz- oder Baumpflanzungen innerhalb der Mulde sind unzulässig.

## Sonstige Bindungen

Einfriedungen innerhalb der gemeinschaftlichen Versickerungsflächen sind nicht zulässig. In den Mulden darf kein Grünabfall (Grünschnitt, sonstiges Material usw.) abgelagert werden., da die Ableitung des anfallenden Wassers blockiert werden könnte. Falls in der Anwuchszeit oder zu einem späteren Zeitpunkt bei Gartenarbeiten die Böschung nachrutscht, sollte die Mulde kurzfristig nachprofiliert werden.

Die Dachentwässerung ist auf den Grundstücken so anzuordnen, dass das Wasser weitgehend oberirdisch der Mulde zufließen kann.

## Empfehlung

Darüber hinaus wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für die Gartenbewässerung, zu nutzen.



Abbildung 29: Beispiele für die Anlage von Transportmulden in den Gartenbereichen (Bilder links) sowie für eine Versickerungsmulde im öffentlichen Grünraum

## 7. Die Gestaltung der Stellplätze und Nebenanlagen

### 7.1. Stellplätze, Carports und Garagen

Planungsrecht

In der Vorgartenzone sind nur **Stellplätze** und **Carports** zulässig. Der Anteil an der Vorgartenfläche darf 50 % jedoch nicht überschreiten.



Abbildung 30: Beispiele für Carports als offene und überdeckte Konstruktionen

Gestalterische Bindung

**Carports** sind weitgehend offene – bis maximal 3,00 m hohe – Konstruktionen in Holz oder Stahl. Innerhalb der Vorgartenzone sind diese so zu gestalten, dass in der Vertikalen höchstens zwei Seiten geschlossen ausgeführt werden. Sofern Carports direkt an einer Hauswand angeordnet sind, gilt auch diese Wand als eine geschlossene Wandseite. Damit soll erreicht werden, dass der gewünschte offene Vorgartencharakter nicht durch garagenähnliche Nebengebäude gestört wird.

In der Vorgartenzone sind nur Stellplätze und Carports – keine Garagen! – zulässig.

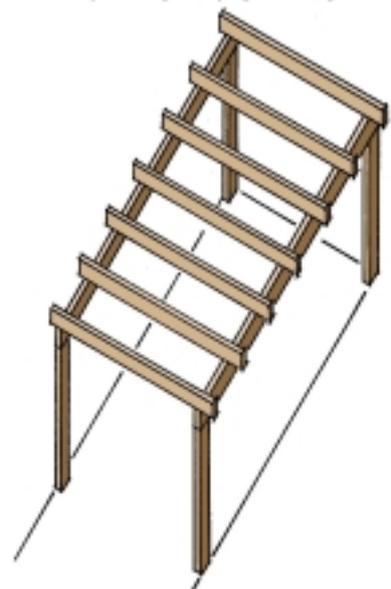
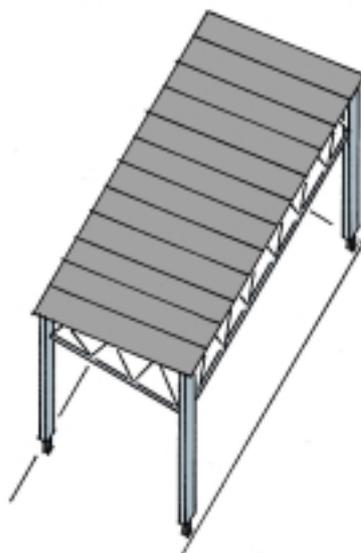
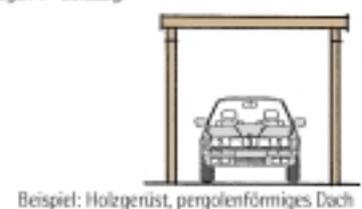


Abbildung 31: Gestaltung von Carports

Ein geschlossenes Tor an der Einfahrt ist nicht zulässig. Das Dach kann als offene Trägerkonstruktion (Holz/Stahl) oder geschlossen (flach oder bis 15 Grad Neigung) ausgeführt werden. Flachdächer sind zu begrünen.



Abbildung 32: Stellplätze, Carports und Garagen

## Gestalterische Bindung

**Garagen** sind in ihrer baulichen Tiefe auf ein Höchstmaß von 9,00 m begrenzt. Sie sind so anzuordnen, dass die hintere – im Bebauungsplan dargestellte – Baugrenze maximal um 3,00 m überschritten wird. Außerhalb der Vorgartenzone halten sie einen seitlichen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen ein. Dieser Abstandstreifen ist intensiv zu begrünen. So wird gewährleistet, dass die Garagenwand nicht eine ungünstige Begrenzung des Straßenraums bildet.

Farblich sind Garagen auf das Hauptgebäude abzustimmen. Sind sie an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet und damit aneinandergebaut, so sind sie einheitlich in Höhe, Dachform- und Neigung sowie Material zu gestalten.

## 7.2. Nebengebäude und Müllsammelanlagen

### Planungsrecht

**Nebengebäude** für Abstellzwecke (Gartengeräte, Kellerersatzraum) sind außerhalb der Vorgartenzone auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern eine Grundfläche von 7,50 m<sup>2</sup> und ein umbauter Raum von 20 m<sup>3</sup> nicht überschritten werden.



Abbildung 33: Abstellgebäude im Farbton des Hauptbaukörpers als Gartenabschluss, direkt am Haus angeordnet oder in Verbindung mit einem Carport

Nebengebäude dürfen nicht frei stehen. Geräteschuppen oder Gartenlauben sind entweder mit dem Hauptgebäude, mit der Einfriedung oder dem Carport/der Garage zu verbinden.

Gestalterische Empfehlung

Bei Doppel- und Reihenhäusern wird empfohlen, jeweils zwei Nebengebäude aneinander grenzen zu lassen.



Abbildung 34: Nebengebäude und Müllsammelanlagen

Planungsrecht

**Müllsammelanlagen** sind in der Vorgartenzone nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) von drei Seiten optisch abgegrenzt werden. Die Festsetzung soll zum einen den Gartencharakter der Vorgärten sichern, zum anderen für ein hygienisch wirkendes Erscheinungsbild der Abfallstationen sorgen.



Abbildung 35: Die Abfallbehälter sind in negativer Weise vom Straßenraum einsehbar.

#### Gestalterische Bindung

Abfallstationen sind so zu gestalten, dass die Behälter von der Straße nicht sichtbar sind. Heckenpflanzungen um Abfallstationen dürfen die für Vorgartenbereiche vorgegebene Höhe von 0,75 m überschreiten. Sie sind so hoch zu wählen, dass die Abfallbehälter nicht mehr sichtbar sind.

#### Gestalterische Empfehlung

Bei Reihenhausergruppen lassen sich Abfallbehälter aufgrund der Bebauungsdichte kaum außerhalb der Vorgärten unterbringen. Es wird empfohlen, einen Teil der in Kombination mit Carport- oder Nebenanlagen oder mit dem Wohngebäude unterzubringen.



Abbildung 36: Beispiel für gut in das Umfeld eingefügte Müllsammelanlagen

## 8. Abbildungsverzeichnis

Folgende Abbildungen wurden der Literatur entnommen:

### Seite 22 - Abbildung 19

Foto links: Niedersächsisches Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales (Hrsg.), Niedersächsischer Staatspreis für Architektur 2000, Dokumentation, Hannover 2000, Seite 29; Foto rechts: wie vor, Seite 41

### Seite 28 - Abbildung 26

Herbert L. Edlin, Taschenführer Bäume, Melsungen 1980 (Seiten 99,106,134,194)

### Seite 31 - Abbildung 29

Fotos links und mitte: Wolfgang Geiger, Herbert Dreiseitl, Neue Wege für das Regenwasser, 2. Auflage München 2001, Seiten 20 und 27; Foto rechts: Garten und Landschaft, Zeitschrift für Landschaftsarchitektur, Heft 3/1996, München 1996

### Seite 32 - Abbildung 30

Foto links: Oberste Baubehörde in Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.), Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.13, Flächensparende Baugebiete, München 1993, Seite 35

### Seite 35 - Abbildung 36

Foto rechts: Niedersächsisches Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales (Hrsg.), Niedersächsischer Staatspreis für Architektur 2000, Dokumentation, Hannover 2000, Seite 21

Alle zeichnerischen Darstellungen sowie die nicht aufgeführten Fotos wurden durch die Verfasser erstellt.

## 9. Tabellarische Zusammenfassung

		Planungsrecht	Gestalterische Bindungen	Gestalterische Empfehlungen
Dach	Kubatur	Gebäudekörper	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugebietsbezogene Regelungen zu überbaubarer Grundstücksfläche, verbindlicher Trauf- und maximaler Firsthöhe bestimmen jeweils maximale Gebäudehöhe und Dachneigung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anheben des Gebäudes um min. 30 cm gegenüber dem Straßenniveau.</li> </ul>
	Dachformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Teilen festgelegte Firstrichtung, darüber hinaus Dachform innerhalb der vorgegebenen Höhen frei wählbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Walm- oder Krüppelwalmdachformen in den zentralen Bereichen entlang der Hauptachsen und in Rasterfeldern.</li> <li>Keine 'abgeschnittenen' Dachformen</li> <li>Tonnen- und Pultdächer bei Doppelhäusern nur in Bauherrengemeinschaft</li> <li>Dachüberstand <math>\leq 0,70</math> m.</li> <li>Zurückgesetzte Dach- oder Staffelgeschosse <math>\geq 1,50</math> m von der Außenwand zurückgesetzt</li> </ul>	
	Dachaufbauten		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gauben</b> mit Bezug auf die Fassade.</li> <li>Regelungen zu Länge, Abstand usw. der Gauben s. Handbuch.</li> <li>Keine <b>Dacheinschnitte</b> auf der straßenorientierten Seite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gauben</b> in kubischen Formen (Flach-, Spitz- oder Tonnengauben).</li> <li>Gaubenabstand zur Traufe: min.s 3 Pfannenreihen.</li> <li>Installation von <b>Sonnenskollektoren</b> zur Wärme- oder Stromgewinnung ohne Einschränkung.</li> </ul>
Dachmaterial und Dachfarbe		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Dacheindeckung</b> grundsätzlich grau bis anthrazit, nicht glänzend; alternativ Eindeckung mit Zink usw. möglich.</li> <li><b>Dachaufbauten</b> grau und farblich an das Hauptdach angepasst.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Grasdächer</b> für flache oder flachgeneigte Dächer.</li> </ul>	

		Planungsrecht	Gestalterische Bindungen	Gestalterische Empfehlungen
Fassade	Fassadenmaterial und Farbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gleiche Material- und Farbgestaltung für Doppel- und Reihenhäuser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hauptbaufelder:</b> Putz, Sichtmauerwerk weiß bis grauweiß.</li> <li>• <b>Randbebauung:</b> Material und Farbe einheitlich.</li> <li>• <b>Bunte Baufelder:</b> rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk oder Holzschalung</li> <li>• <b>Zweites Material</b> bis 1/3 der Gesamtfassade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zweites Material</b> vor allem bei Staffelgeschossen und Sockeln.</li> <li>• Unterschiedliche Materialien und Farben auf ein Mindestmaß beschränken.</li> <li>• Fassadenbegrünung.</li> </ul>
	Fenster und Türen, Vordächer		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einheitliche Ausbildung der <b>Fenster und Türen</b> bei Hausgruppen, Doppel- und Reihenhäusern.</li> <li>• <b>Vordächer</b> als filigrane Stahl-/Glaskonstruktion, keine Betonkragplatten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Hausgruppen oder zusammenhängenden Gebäudeeinheiten (Reihenhäusern) einheitliche Farbgebung für <b>Fenster und Türen</b>.</li> <li>• Beschränkung von <b>Fensterrahmen und Profile</b> auf das konstruktiv notwendige Maß.</li> <li>• Weitere Empfehlungen zur Gestaltung der Fenster s. Handbuch.</li> </ul>
Fassade	Zwerchgiebel, Erker, Vor- und Rücksprünge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamtlänge dieser Bauteile straßenseitig auf 1/3 der Fassadenlänge begrenzt.</li> <li>• Überschreiten der Baugrenze um max. 1,00 m.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erker</b> gestalterisch abgesetzt.</li> <li>• <b>Treppenhäuser</b> möglichst großzügig verglast.</li> </ul>
Wintergarten, Balkon, Loggia	Wintergärten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschreitung der Baugrenze durch Wintergärten bis max. 3,00 m (Ausbauzone).</li> <li>• Wintergärten nur außerhalb der Vorgartenzone und nicht in den seitlichen Abständen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wintergärten grundsätzlich nur im Erdgeschoss.</li> <li>• Wintergärten als der Fassade vorgestellte Bauteile in leichter Bauweise.</li> </ul>	
	Balkone und Loggien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschreitung der Baugrenze durch Balkone und Pfeiler max. 3,00 m.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Balkone</b> als eigenständige vorgestellte Konstruktion oder als Kragplatten i.V. mit Loggien</li> <li>• <b>Brüstungselemente</b> der Balkone als filigrane verzinkte o. farbig angelegte Stahlkonstruktionen</li> <li>• Weitere Empfehlungen zur Gestaltung von Brüstungen s. Handbuch.</li> </ul>

		Planungsrecht	Gestalterische Bindungen	Gestalterische Empfehlungen
Gewerbliche Nutzung	Fassade Schaufensteranlagen Vordächer Werbeanlagen	<p>Bauherren und Architekten von Gebäuden, die in Teilen eine gewerbliche Nutzung planen, können zusätzliche Regelungen zur Gestaltung der Fassade, der Schaufensteranlagen, von Vordächern und Werbeanlagen bei der Stadt Kerpen oder der Deutschen Stadtentwicklungsgesellschaft mbH anfordern.</p>		
	Einfriedung von Vorgärten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Als Begrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche nur <b>Hecken</b> bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Einfriedungen innerhalb der Vorgartenzone unzulässig.</li> <li>• <b>Ausnahmeregelung</b> für Doppelhaushälften in Ecksituationen.</li> </ul>		
Privater Aussenraum	Einfriedung privater Gartenbereiche an öffentlichen Verkehrsflächen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Als Begrenzung nur Mauern, Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken – auch in Verbindung mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen - bis 1,80 m Höhe zulässig.</li> </ul>	
	Einfriedung privater Gartenbereiche untereinander		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken bis 1,50 m Höhe zulässig, Jäger- und Holzflechtzäune unzulässig.</li> <li>• Terrassentrennwände als Holzzäune oder Mauern zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksabtrennungen nur im unbedingt erforderlichen Umfang.</li> <li>• Begrünung der Terrassen-Trennwände.</li> </ul>
	Einfriedung privater Gartenbereiche an öffentlichen Grünräumen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken bis 1,50 m Höhe zulässig, Jäger- und Holzflechtzäune sowie Mauer unzulässig.</li> </ul>	

		Planungsrecht	Gestalterische Bindungen	Gestalterische Empfehlungen
	Begrünung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bepflanzung der <b>Vorgartenzone</b> mit einheimischen Sträuchern, bodenständigen Gehölzen oder Bäumen.</li> <li>• <b>Baumpflanzungen</b> auf privaten Grundstücken.</li> <li>• <b>Wegebefestigungen</b> in der Vorgartenzone für Zufahrten, offene Stellplätze und Wege nur in Grautönen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Vorgartenzone Wegebefestigungen nur in Grautönen (Betonpflaster, Plattenbeläge, Natursteine).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichst <b>naturnahe Gestaltung</b> der Freiflächen.</li> <li>• Dachbegrünung für alle flachen oder sehr flach geneigten Dachflächen.</li> </ul>
<b>Mulden</b>	Regenwassermulden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbildung der als reine <b>Rasenmulden</b>.</li> <li>• Gehölz- oder Baumpflanzungen innerhalb der Mulde unzulässig.</li> </ul>		
	Stellplätze und Garagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der <b>Vorgartenzone</b> Stellplätze und Carports auf max. 50% der Fläche.</li> <li>• Seitlicher – zu begrünender - Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche 0,50 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Carports</b> als offene Konstruktion in Holz oder Stahl, kein vorderes Tor</li> <li>• <b>Garagen</b> maximal 9,00 m tief, bis zu 3,00 m hinter der gartenseitigen Baugrenze</li> <li>• Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze einheitlich in Höhe, Dachform/Dachneigung und Material ausbilden</li> <li>• Farbliche Abstimmung auf das Hauptgebäude</li> </ul>	
<b>Parken, Nebenanlagen</b>	Nebengebäude und Müllstandorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nebengebäude</b> für Abstellzwecke außerhalb der Vorgartenzone auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.</li> <li>• Keine freistehenden Nebengebäude, Verbindung mit Einfriedung, Gebäude oder Carport</li> <li>• <b>Müllsammelanlagen</b> in der Vorgartenzone nur mit dreiseitiger begrünter Einfassung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abfallstationen</b> von der Straße aus uneinsehbar gestalten.</li> <li>• Heckeneinfriedung auch höher als 0,75 m möglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Doppel- und Reihenhäusern möglichst zwei Nebengebäude aneinander grenzend.</li> <li>• Bei Reihenhäusern Abfallbehälter eventuell in Abstellschuppen oder teilweise im Gebäude</li> </ul>