

## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Dachform**

Für das Plangebiet sind nur Sattel - Walm (auch Krüppelwalm) – Pult - und Zeltdächer zulässig.

Diese Festsetzung bezieht sich auf den Hauptbaukörper. Für untergeordnete Bauteile oder Garagen gilt diese Festsetzung nicht.

### **2. Dacheinschnitte**

Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von  $\frac{1}{2}$  der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Die Dachaufbauten sind so auszubilden, dass ihr oberer Abschluss mindestens 0,75 m senkrecht gemessen, unterhalb des Firstes einbindet.

### **3. Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung sind bei geeigneten Dächern folgende Materialien zulässig: Tonziegel, Betonpfannen, Natur- und Kunstschiefer und begrünte Dächer  
Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

Die Dacheindeckung der Gebäude hat, mit Ausnahme der begrünten Dächer und der Solaranlagen, in dunkelfarbigem Material zu erfolgen (anthrazit, schwarz, dunkelbraun, dunkelgrau).

### **4. Erdgeschossfußbodenkante**

Die Oberkanten des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur bis maximal 0,5 m überschreiten.

### **5. Einfriedungen**

Als vordere Abgrenzung der Grundstücke zum Straßenraum sind ausschließlich lebende Hecken mit 1,20 m maximaler Höhe zulässig. Zusätzlich kann zur Abgrenzung der Grundstücke vom Straßenraum ein maximal 0,3 m hoher Sockel und hinter der Hecke auf der straßenabgewandten Seite ein maximal 1,20 m hoher Maschendrahtzaun errichtet werden. Als seitliche und rückwärtige Abgrenzung der

Grundstücke sind lebende Hecken mit 2 m maximaler Höhe und zusätzlich Maschendrahtzäune mit 1,60 maximaler Höhe zulässig.

## **Hinweise / Empfehlungen**

### **1.0 Bodendenkmalpflege**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 9039-0; Fax 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren.

### **2.0 Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses**

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln und zu speichern und dasselbe als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung zu benutzen.

Die Zisterne sollte eine Größe von mindestens 50 l je qm überdachter Grundfläche aufweisen. Der Überlauf darf nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden (siehe Festsetzung 9.0), sondern ist zu versickern.

### **3.0 Kampfmittel**

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

### **4.0**