Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung NW (BauO NW)

- Im Vorgartenbereich ist eine Einfriedung nur bis max. 0,40m Höhe als offene Einfriedung oder als Schnitthecke zulässig.
  (Mit Vorgartenbereich ist die Fläche vor dem Baukörper gemeint, die sich zwischen dem Baukörper und der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Fläche befindet).

- Außerhalb des Vorgartenbereiches ist eine Einfriedung nur bis max. 1,00m Höhe als offene Einfriedung oder als Schnitthecke zulässig.

- Sichtschutzwände sind nur in Verlängerung der Haustrennwände (Terrassen) in einer Länge bis max. 3,00m und einer Höhe bis max. 2,00m zulässig.

- Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00m anzuordnen.

- Müllbehälter sind fremder Einsicht zu entziehen.

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 mit § 9 Abs. 2 BauGB)

- Die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhen (FH) beziehen sich auf NN.
- Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen sind im Plan in den überbaubaren Flächen mit „FH“ festgesetzt.
- Das Gelnde ist nach Fertigstellng der Baukörper so zu modellieren (Verfüllen/Abtragen), dass die Erdgeschossfußbodenhöhe im Mittel nicht mehr als 0,30m über dem Erdreich liegt.
- Dachaufbauten dürfen max. 40% der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,25m von den Giebelseiten einhalten.
- Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (WR) sind nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

- Zusammengebaute Häuser müssen eine einheitliche Firstrichtung bilden.
  Die äußere Gestaltung der Gebäude soll dem bergischen Charakter Rechnung tragen. Hierbei sind überwiegend die Farben schwarz/anthrazit, weiß und bergisch-grün, bei Holz auch naturfarben, einzusetzen.

  Für die Fassaden sind heller Putz oder Klinker, für Verkleidungen Holz oder Schiefer zulässig.

- Zusammengebaute Häuser müssen eine einheitliche Gestaltung der Dachhaut in Bezug auf Material und Farbe sowie die Dachneigung haben.