

3.3 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien mit dunklen bis mittleren Farbtönen zu verwenden.

3.4 Flachdächer eingeschossiger Gebäude auf mehrgeschossig bebaubaren und den angrenzenden Grundstücken sind gut ansehnlich zu gestalten, z. B. durch Bekiesung oder Plattierung. Sichtbare Dachpappflächen o. ä. sind dafür nicht zulässig.

4. Nebenanlagen:

4.1 Außerhalb der vorgesehenen überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen nur auf die in § 7 (3) BauO NW aufgeführten Fälle beschränkt und mit Ausnahme von Sichtblenden auf die Tiefe der überbaubaren Flächen begrenzt.

4.2 Für alle Nebengebäude ist die im Bebauungsplan jeweils festgesetzte Dachneigung einzuhalten.

4.3 Sichtblenden bis zu 1,80 m Höhe und 6,00 m Einzellänge sind zulässig.

5. Stauraum:

5.1 Der gemäß § 2 (2) GarVO erforderliche Stauraum vor Garagentoren muß auf den Baugrundstücken außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegen und mindestens 5,50 m tief sein.

6. Außenanlagen:

6.1 Vorgärten sind als offene Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen und gepflegt zu unterhalten. Sie dürfen zu den öffentlichen Flächen und den Nachbargrundstücken eine Einfriedigung bis maximal 0,70 m über OK Gelände aus allen Materialien mit Ausnahme von Maschendraht oder aus Hecken erhalten. Innerhalb dieser Höhenbegrenzungen sind Randeinfassungen bis zu einer Höhe von 0,40 m aus Kantensteinen oder Betonsockel zulässig.

6.2 Einfriedigungen außerhalb der Vorgärten sind nur durch Zäune bis zu 1,80 m hoch sowie durch Hecken zulässig.

6.3 Erforderliche Stützmauern dürfen das abzustützende Gelände nur bis zu 25 cm überragen. Sichtbare Flächen sind in matter Oberfläche zu gestalten.

6.4 Mülltonnen sind in Schränke einzubauen, oder sichtgeschützt aufzustellen.

7. Ausnahmeregelung:

Von den Festsetzungen in den Punkten 1 - 3 kann die Bauaufsichtsbehörde nach Anhörung der Gemeinde Ausnahmen zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Höhe der Einfriedungen gemäß B-Plan Nr. 17.1





