

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i.V.m. § 89 BauO NRW

Für die jeweiligen Haustypen sind folgende Gestaltungsfestsetzungen einzuhalten:

Fassadenmaterial - Putz Fassadenfarbe - weiß, leicht grau abgetönt (signalweiß RAL 9003, papyrusweiß RAL 9018, Telegrau 4 RAL 7047), einzelne Fassadenelemente in Naturstein- Verklinkerung, Bergische Grauwacke Fenster- und Haustürfarbe - Kunststoff, Farbe Fenstergrau RAL 7040

Haustyp 2:
Fassadenmaterial und -farbe - Holzverschalung naturfarbig lasiert

Fenster- und Haustürfarbe - Holz naturfarbig

2. Dachformen und Dachneigung Für die Wochenendhäuser sind nur Satteldächer, Pultdächer und/oder Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 25° zulässig. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Terrassenüberdachungen sind als Flachdächer zu errichten.

Alle Dächer mit einer Dachneigung vom 0° bis zu 10° sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden. Von der Regelung der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten (inklusive solartechnische Anlagen).

Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit

schlichter, senkrechter Gliederung oder Gitterstruktur zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,00 m betragen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Unzulässig sind Drahtgeflechtzäune, Zäune mit Planen (z.B. Kunststofffolien etc.) sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

5. Gestaltung von Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen Zuwegungen und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbe-

festigungen hergestellt werden, z. B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ausnahmsweise dürfen Böden von überdachten Freisitzen versiegelt werden.

6. Gestaltung der Freiflächen Die nicht überbauten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Einbringung von wasserdichten und nicht durchwurzelbaren Folien sowie Kies-, Schotter und ähnliche Materialaufschüttungen sind nicht zulässig.

Marienheide, den

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Brucher Talsperre" in der Fassung des Satzungebeschlusses vom...... überein.

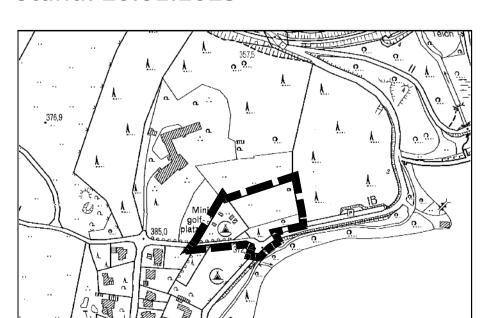
Marieneheide, den



Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7

"Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre"

Stand: 20.01.2023





Tel.: 0271-3136-210 www.hksiegen-städtebauer.de

S 524 / Nem 619, 162.0 x 85.2 cm