

Zwingende Vorgaben

- **Vordächer und Markisen**

Die bisherigen Eingangsüberdachungen aus Holz sind zu erhalten. Erlaubt sind nur notwendige Erneuerungen nach diesem Vorbild. Blech-, Kunststoff- oder sonstige Dächer oder Markisen, seitliche Verkleidungen oder Blenden sind unzulässig. Ausnahmen bilden Markisen auf der Gebäuderückseite, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.

- **Eingang**

Zulässig ist eine Stufenanlage aus Natur- oder Betonwerkstein in den vorhandenen Abmessungen mit grauer Oberfläche. Die Stufen sind ungestrichen oder werden mit einem Anstrich in den RAL-Farbtönen 7030 steingrau, 7033 zementgrau und 7034 gelbgrau versehen. Als Handlauf dient ein einseitig angeordnetes Stahlrohr, verzinkt oder in den RAL-Farbtönen 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün gestrichen. Andere Materialien wie Metall- oder Holztreppenkonstruktionen sind unzulässig.

- **Vorgärten**

Die Einfriedung von Vorgärten entlang der Grundstücksgrenzen sind mit Hecken in einer Höhe bis zu 50 cm erlaubt, Zäune sind ausgeschlossen, die Mauern sind zu erhalten. Außer den Hauszugängen und max. einem seitlich vom Gebäude angeordneten Stellplatz und/oder Carport dürfen keine weiteren Flächen versiegelt sein.

- **Garagen, Carports und Stellplätze**

Garagen sind nicht zulässig. Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Abstandsflächen auf den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen erlaubt. Carports sind in einer Holzkonstruktion auszubilden. Sie sind entweder im Naturholzton belassen oder weiß lasiert bzw. gestrichen. Zur Befestigung des Stellplatzes sind Natursteinpflaster, rechteckiger oder quadratischer Betonstein, Rasensteine oder wassergebundene Decken zulässig.

- **Nebengebäude**

Weitere Nebengebäude im Vorgartenbereich sind ausgeschlossen. Nebengebäude im Garten sind zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Mögliche Nebengebäude im Garten sind Gartenlauben, Geräteschuppen oder Volieren.

- **Einfriedungen**

Einfriedungen von Gartengrundstücken, die an den Straßenraum grenzen, sind aus Hecken herzustellen, die eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten dürfen.

Ausführungshinweise

- **Eingang**

Hausnummernschilder sollten dem historischen Vorbild entsprechen: kleine, blaue Emailschilder mit weißer Aufschrift. Als Briefkästen sollten einfache, pulverbeschichtete Modelle in weiß zur Anbringung neben der Haustür gewählt werden. Zur Beleuchtung der Eingänge können einfache Kasten- oder Rundleuchten neben der Haustür angeordnet werden.

- **Vorgärten**

Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasenflächen oder niedriger Bepflanzung gestaltet. Zur Befestigung der Hauszugänge werden Natursteinplatten, Natursteinpflaster, rechteckiger oder quadratischer grauer Betonstein, Rasenstein oder eine wassergebundene Decke empfohlen.

- **Garagen, Carports und Stellplätze**

Eine Begrünung von Carports und deren Dächern wird empfohlen.

- **Nebengebäude**

Benötigter Stauraum im Vorbereich kann in Kombination mit einem Carport vorgesehen werden.

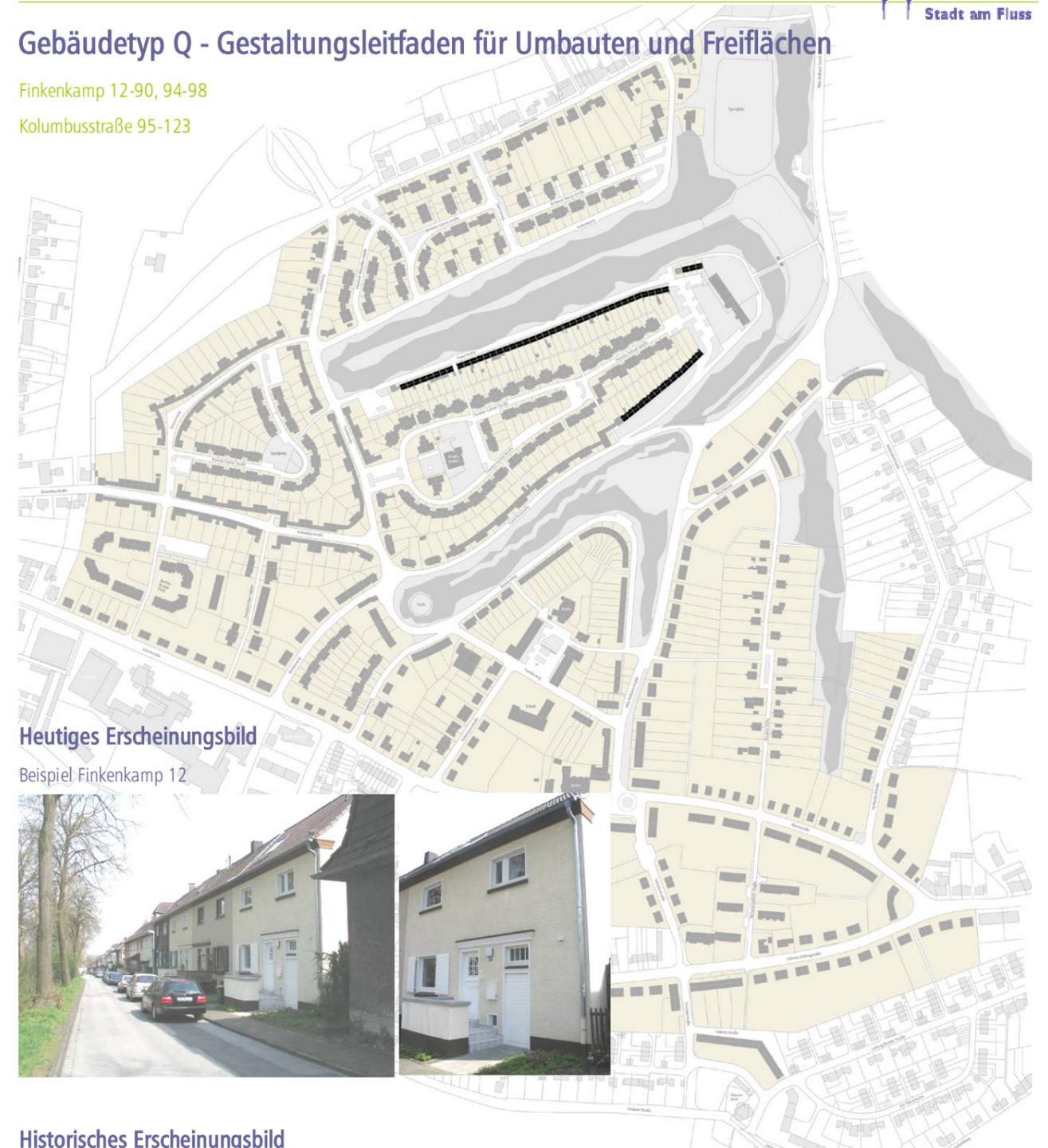
- **Einfriedungen**

Siedlungstypische Heckenarten zur Einfriedung des Gartenlandes sind Weißdorn, Hainbuche, Liguster oder Buchsbaum. Alle weiteren Abgrenzungen zum Nachbarn können aus Hecken, anderen Gehölzen oder begrünten Holzzäunen oder Pergolen bestehen.

Gebäudetyp Q - Gestaltungsleitfaden für Umbauten und Freiflächen

Finkenkamp 12-90, 94-98

Kolumbusstraße 95-123



Heutiges Erscheinungsbild

Beispiel Finkenkamp 12

Historisches Erscheinungsbild

Zweigeschossiger Putzbau in zwei Achsen als Reihenhaus mit Krüppelwalmdach ohne Drempele. Helles Putzband an der Traufe. Straßenseitig und rückwärtig jeweils eine kleine Gaube mit Tonnendach. Die zu einer Reihe zusammengefassten Häuser sind jeweils nach vier Einheiten entsprechend dem Gelände höhenversetzt. Der Höhenversprung wird durch einen turmartigen Aufbau des Daches unterstrichen. Kleiner Vorbau für Nebenräume auf Gebäuderückseite. Eingangstür aus Holz und eine zusätzliche tiefer liegende Holzstür mit Oberlicht. Vorgesetzte Winkelstiege hinter einer kleinen Mauer. Die Türen sind durch ein Putzgesims zusammengefasst. Im EG straßenseitig ein dreiflügliges Fenster im quadratischen Format, rückseitig ein dreiflügliges Fenster im liegenden Format und ein kleines zweiflügliges Fenster im quadratischen Format, alle mit Klappläden. Im OG auf beiden Gebäudeseiten je zwei dreiflüglige Fenster im liegenden Format. An den Reihendhäusern ein Halbboogenfenster im Giebel. Die Abbildungen auf den Innenseiten des Faltblatts zeigen das historische Erscheinungsbild des Gebäudetyps Q.

Zur Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der historischen Siedlung werden die wichtigsten gestalterischen Merkmale im Bebauungsplan festgesetzt. Diese **in der linken Spalte** aufgeführten zwingenden Vorgaben sind bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Die **in der rechten Spalte** aufgeführten Ausführungshinweise verdeutlichen als Empfehlung ergänzend, welche baulichen Detaillösungen zu einer am historischen Charakter des Gebäudetyps orientierten Gestaltung führen.

Bei Reihenhäusern mit unterschiedlichen Eigentümern ist es erforderlich, dass die Eigentümer, vor allem die unmittelbaren Nachbarn, sich abstimmen und unter Beachtung der Vorschriften eine einheitliche Gestaltung des Gesamtgebäudes herbeiführen.

Zwingende Vorgaben

▪ Dächer

Gebäudetyp Q prägt ein Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 45°. Lage und Form von First und Traufe sind beizubehalten, Dremplerhöhen sind ausgeschlossen.

▪ Dacheindeckung

Material und Farbe der Dacheindeckung von Reihenhäusern sind aufeinander abzustimmen. Die Farbtöne der Pfannen müssen den RAL-Farben 7016 anthrazitgrau oder 7022 umbragrau entsprechen. Glasierte Ziegel dürfen nicht verwendet werden.

▪ Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster

Lage und Ausbildung der ursprünglichen Dachgauben (siehe Abb.1 und 2) sind beizubehalten. Die Erneuerung fehlender Dachgauben ist dann möglich, wenn die Maßnahme nach dem historischen Vorbild erfolgt. Erlaubt sind eine Fensterhöhe und -breite von maximal 60 cm sowie die Ausbildung als Tonnen- oder Flachdachgaube. Die Gaube bezieht sich auf die Lage der darunter liegenden Öffnungen. Andere Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind ausschließlich auf der Gebäuderückseite anzuordnen und dürfen nicht größer sein als ca. 0,80 x 1,20 m. Ausnahmen bilden bauordnungsrechtlich zwingend erforderliche Rettungswege in den dafür notwendigen Abmessungen.

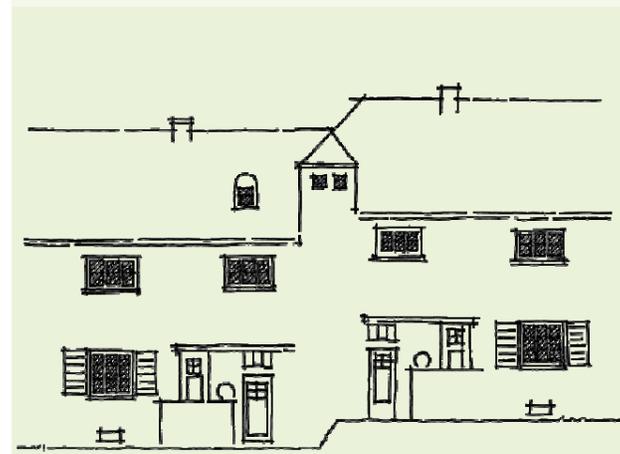


Abb.1: Historische Straßenansicht mit turmartigem Zwischenbau

Ausführungshinweise

▪ Dacheindeckung

Empfohlen werden Hohlfalzziegel. Die Dachpfannen am Giebel sollten nach historischem Vorbild in handwerklicher Tradition eingemörtelt werden.

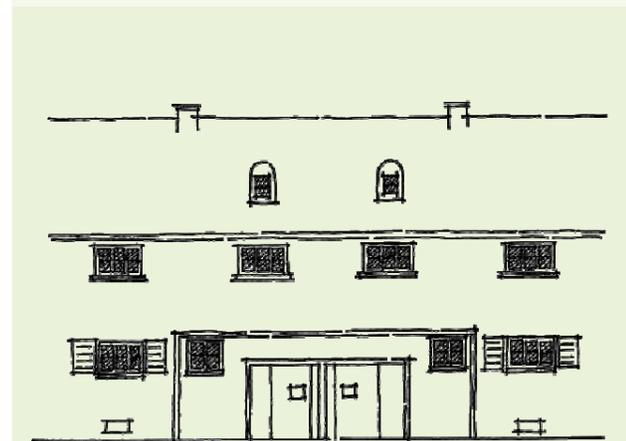


Abb.2: Historische Gartenansicht

▪ Kamine

Kamine sollten verputzt, nicht verkleidet werden.

▪ Entwässerung

Die Entwässerungsrinnen und -rohre sollten aus verzinktem, nicht glänzendem Blech ohne Anstrich hergestellt werden.

▪ Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Sonnenkollektoren

Antennen, Satellitenempfangsanlagen oder Sonnenkollektoren sollten an einem vom Gebäude losgelösten Standort im hinteren Garten oder einer vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Stelle an der Gebäuderückseite angebracht werden.

Zwingende Vorgaben

▪ Fassadengliederung

Die Anordnung, Form und Abmessungen der Fassadenöffnungen (Fenster, Türen siehe Abb.1 bis 3) sind beizubehalten. Zusätzliche Öffnungen sind nur auf der vom Straßenraum nicht einsehbaren Gebäuderückseite möglich.

▪ Fassadenmaterialien

Zulässig sind Putzfassaden in Spritz- oder Kratzputz mit den Farbgebungen RAL 1001 beige, 1002 sandgelb oder 1014 elfenbein. Der Sockel ist bis Höhe Erdgeschossfußboden in den RAL-Farben 7030 steingrau, 7033 zementgrau oder 7034 gelbgrau dunkler abzusetzen. Andere Putze, Klinker oder Verkleidungen, auch in Teilbereichen, sind unzulässig. Gesimsbänder sind zu erhalten.

▪ Fassadenöffnungen: Fenster

Größe und Form der Fensteröffnungen sind zwingend nach den historischen Vorgaben beizubehalten. Die Fenster im Erdgeschoss der Eingangsfassade haben ein quadratisches Format ca. 1,30 x 1,30 m. Die stark liegenden Fenster im Erdgeschoss der Rückseite und im Obergeschoss haben eine Größe von ca. 1,30 x 0,90 m und die kleinen quadratischen Fenster der Rückseite eine Größe von ca. 0,90 x 0,90 m. Das Halbbogenfenster im Giebel ist ca. 90 cm breit.



Abb.3: Historische Giebelansicht

▪ Fassadenöffnungen: Türen

Größe und Form der Türöffnungen müssen den historischen Vorgaben entsprechen. Das Öffnungsmaß der Haustür beträgt ca. 1,00 x 2,20 m.

Ausführungshinweise

▪ Fassadenmaterialien

Wärmedämmverbundsysteme, selbst jene mit verputzter Oberfläche, sollten vermieden werden, um die die Proportion verändernde Wirkung zu vermeiden.

Fenster- und Türfaschen sowie das Traufband und die Gesimse sollten glatt verputzt und farbig hell in den RAL-Farben 9010 reinweiß oder 1013 perlweiß abgesetzt sein.

▪ Fassadenöffnungen: Fenster

Die Unterteilung der Fenster sollte den historischen Vorgaben entsprechen: die breiten Fenster sind senkrecht in drei gleiche Felder und die kleinen quadratischen Fenster senkrecht in zwei gleiche Felder geteilt, die Bogenfenster im Giebel haben keine Teilung. Empfohlen werden Holzfenster, deren schlanke Rahmenprofilbreiten den Vorgaben gerecht werden. Kunststoffenster sind nicht ausgeschlossen, wenn sie dem Erscheinungsbild und den Profilbreiten von Holzfenstern nah kommen. Die Teilung der Fenster sollte eine echte Teilung sein, eine nur optische Teilung durch Sprossen auf oder zwischen den Glasscheiben ist nicht erwünscht.

Vorhandene Holzblendläden sollten erhalten bzw. fehlende nach historischem Vorbild ergänzt werden. Blendläden sollten in den Farbtönen RAL 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün gestrichen werden. Rolläden sind nicht zu empfehlen, es sei denn, sie sind verdeckt angeordnet und verändern das Öffnungsmaß der Fenster nicht.

▪ Fassadenöffnungen: Türen

Es werden farbige Holzrahmentüren mit Glasöffnung entsprechend dem Bestand empfohlen. Aluminium, Stahl und Kunststoff sind ungeeignet. Kellereingangstüren sind ebenfalls aus Holz mit kleiner Glasöffnung. Als Farbtöne für Türen werden RAL 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün empfohlen. Eine Abstimmung mit dem Nachbarn bei der Auswahl von Türen und Fenstern ist erwünscht.