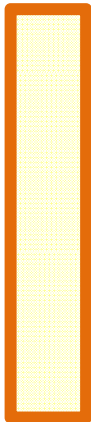


Bebauungsplan Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ Leitlinien zur Gebietsgestaltung als Vorgaben für Gestaltungsfestsetzungen

Variante 1: sehr geringe Reglementierung für das ganze Baugebiet

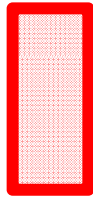


- Baukörperhöhe: I- bis II-geschossige Bebauung
> in der Höhenentwicklung bis 2 Vollgeschossebenen plus Dach
- Flachdach oder geneigtes Dach bis 50° > freigestellt
- Material und Farbgebung des geneigten Daches > freigestellt
- Material Fassade >
 1. Klinkerverblendung von weiß/sandfarben über Rottöne bis blau-anthrazit
 2. Putzfassade (Ausschluss von greller Farbgebung)
 3. Holzfassade (Ausschluss von Blockhäusern)
- Aufhebung der Baulinie entlang der Haupteerschließung

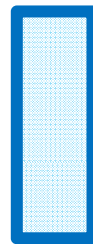


Bebauungsplan Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ Leitlinien zur Gebietsgestaltung als Vorgaben für Gestaltungsfestsetzungen

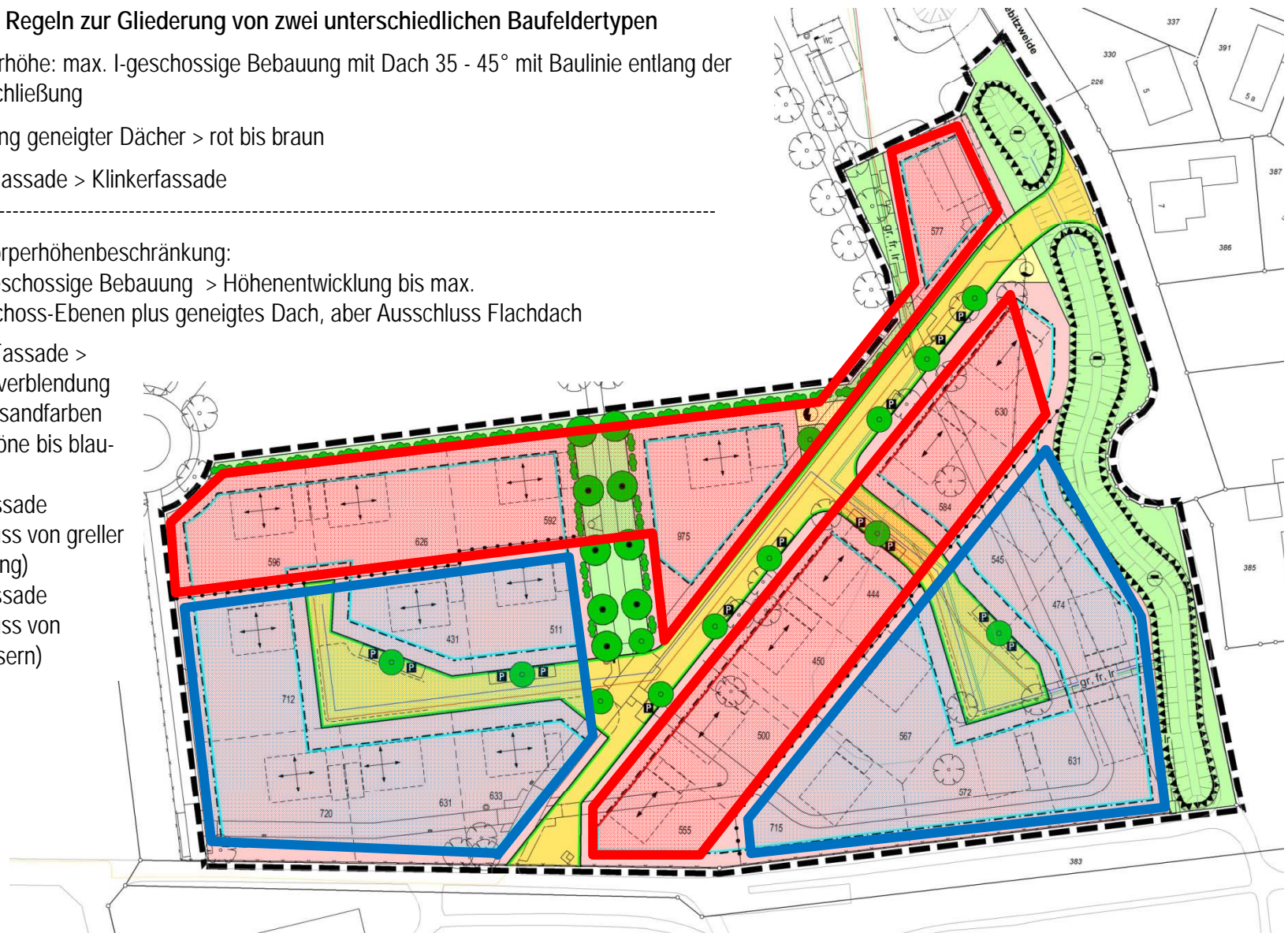
Variante 2: Regeln zur Gliederung von zwei unterschiedlichen Baufeldertypen



- Baukörperhöhe: max. I-geschossige Bebauung mit Dach 35 - 45° mit Baulinie entlang der Haupteerschließung
- Farbgebung geneigter Dächer > rot bis braun
- Material Fassade > Klinkerfassade



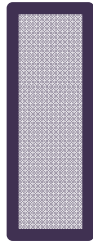
- Mit Baukörperhöhenbeschränkung:
I- bis II-geschossige Bebauung > Höhenentwicklung bis max.
2 Vollgeschoss-Ebenen plus geneigtes Dach, aber Ausschluss Flachdach
- Material Fassade >
 1. Klinkerverblendung von weiß/sandfarben über Rottöne bis blau-anthrazit
 2. Putzfassade (Ausschluss von greller Farbgebung)
 3. Holzfassade (Ausschluss von Blockhäusern)



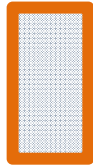
Bebauungsplan Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“

Leitlinien zur Gebietsgestaltung als Vorgaben für Gestaltungsfestsetzungen

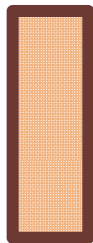
Variante 3: Regeln zur Herausarbeitung einheitlicher Baukultur



- Baukörperhöhe: zwingend II-geschossige Bebauung
> in der Höhenentwicklung bis 2 Vollgeschossebenen plus 25-30 ° Dach („Rückgrat“)
- Farbgebung des geneigten Daches > rot bis braun
- Material Fassade:
- Klinkerverblendung von Rottöne bis blau-anthrazit



- Baukörperhöhe: I-geschossige Bebauung mit flachem Dach 35 - 45 ° Dach
- Farbgebung geneigter Dächer > rot bis braun
- Material Fassade > Klinkerverblendung von Rottöne bis blau-anthrazit



- Mit Baukörperhöhenbeschränkung:
I- bis II-geschossige Bebauung > in der Höhenentwicklung bis 2 Vollgeschossebenen plus geneigtes oder Flachdach
- Farbgebung geneigter Dächer > freigestellt
- Material Fassade > Klinkerverblendung von Rottöne bis blau-anthrazit



Bebauungsplan Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“

Leitlinien zur Gebietsgestaltung als Vorgaben für Gestaltungsfestsetzungen

Variante 4: sehr strenge Baukörperreglementierung für das ganze Baugebiet

- Baukörperhöhe: I-geschossige Bebauung mit flachem Dach 35 - 45 ° Dach
- Farbgebung geneigter Dächer > rot bis braun
- Ausschluss von Abwalmungen
- Material Fassade >
 1. Klinkerverblendung von weiß/sandfarben über Rottöne bis blau-anthrazit, Ausschluss von glasierten Klinkern
 2. Putzfassade (Ausschluss von greller Farbgebung)
 3. Holzfassade (Ausschluss von Blockhäusern)
- Verbleib der Baulinie entlang der Haupteerschließung

