

andreas schneider architekten

GmbH & Co. KG
Osterdeich 131 | 28205 Bremen
office@schneider-architekten.de
www.schneider-architekten.de
Tel. 0421. 434137-0
Fax 0421. 434137-2

Gemeinde Ennigerloh

Neuordnung eines innerstädtischen Quartiers im Bereich Clemens-August-Str und Grabenstraße und Geiststraße in Ennigerloh

Gestaltungsvorgabe Ennigerloh

MIT ERLÄUTERUNGEN ZUR ANWENDUNG des B-Plans Nr. XXX
Stand: Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung, 03.07.2017
VORABZUG zum 23.06.2017



Gestaltungsvorgabe Ennigerloh

MIT ERLÄUTERUNGEN ZUR ANWENDUNG des B-Plans Nr. XXX
Stand: Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung, 03.07.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Aussenanlagen

1.1 Aussenanlagen Planungsgebiet

- Oberflächen
- Bepflanzung / Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Plätze / Durchwegung

2. Gebäude

2.1 Allgemeines

2.2 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

2.3 Stellung der Gebäude

3. Bauteile

3.1 Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien

3.2 Dachaufbauten und Dachüberstände

3.3 Gliederung von Fassaden und Öffnungen

- Fenster und Türen
- Schaufensterflächen

3.4 Material und Farbe der Fassaden

3.5 Zusätzliche Bauteile:

- Balkone, Markisen
- von außen angebaute Windfänge o.ä.
- Balkonbrüstungen
- Terrassen
- Treppengeländer
- Rolladenkästen

4. Werbeanlagen

1. Aussenanlagen

1.1 Aussenanlagen Planungsgebiet

Oberflächen

Durch den Wechsel von befestigter und unbefestigter Fläche und durch Materialwechsel innerhalb der befestigten Flächen wird der Außenraum zoniert:

- öffentlicher Gehweg
- öffentliche Plätze und Parkplätze
- Entwässerung
- Bepflanzung
- Kinderspielplatz

Öffentliche Gehwege und öffentliche Plätze und Parkplätze

Der Aussenraum soll einheitlich und barrierefrei hergestellt werden. Es gibt keine Bürgersteige. Der gesamte Aussenraum ist so ausgelegt, dass die Autos den Fahrradfahrern und Fußgängern untergeordnet sind. Die Parkplätze fügen sich optisch ein.

Material: Naturstein, rechteckig, verlegt im Läuferverband

Farbe: Anthrazit in den Bereichen der Parkbuchten, RAL 7012 (Basaltgrau)
Anthrazit und Hellgrau im Muster verlegt bei den Aufenthaltsplätzen
RAL 7012 (Basaltgrau) / RAL 7047 (Telegrau 4)
Hellgrau in allen anderen Bereichen RAL 7047 (Telegrau 4)

Entwässerung des öffentlichen Aussenraumes

Entwässerungsrinnen werden über die Pflasterung hergestellt

Bepflanzung

Die Bepflanzung des Straßenraumes erfolgt durch eine straßenbegleitende, Baumpflanzung.

Die großkronigen Bäume sollen mit der kommenden Zeit die Straßenräume dominieren.

Die privaten Gärten in den Erdgeschoßzonen werden mit Laubgehölzhecken begrenzt, die ein maximale Höhe von 1,0m aufweisen.

Kinderspielplatz

Es gibt einen öffentlichen Kinderspielplatz, der sich im „Innenhof“ des Bauabschnittes 2 befindet.

2. Gebäude

2.1 Allgemeines

Bauliche Anlagen des neuen Quartiers sind so anzuordnen, zu errichten und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab und Material den Charakter und die örtliche, prägende Bebauung, sowie das Straßen- und Ortsgefüge nicht beeinträchtigen. Sie sollen sich stattdessen harmonisch einfügen und die Bedeutung ihrer Umgebung städtebaulich positiv unterstützen.

2.2 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Glänzende Materialien sind unzulässig. Dies beinhaltet glasierte Dachziegel, glasierte Klinker oder auch dauerhaft glänzende Metalloberflächen.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlicher Material- und Farbgestaltung auszuführen.

Anbauten und Nebengebäude sind unzulässig.

2.3 Stellung der Gebäude

Die Firstrichtung der Gebäude ist dem B-Plan mit der Nr xx zu entnehmen.

3. Bauteile

3.1 Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien

Die Dächer sind als symmetrische Steildächer konstruiert. Die Dachneigung beträgt 45°- 60° und wird als Satteldach ausgeführt.

Materialien: Betondachziegel

 Tonziegel

 Zink, „vorgewittert“

Farbe: anthrazit, RAL 7012 (Basaltgrau)

3.2 Dachaufbauten

Die Dachaufbauten sollen sich den Dachformen unterordnen. Die Ausrichtung soll vertikal erfolgen, so dass sich auch hier stehende Formate ergeben. Bei ausgebauten Dachgeschossen sind folgende Einbauten möglich:

- Gauben in der 1. Belichtungsebene, bündiger Anschluß an die Fassade
- Gauben in der 2. Belichtungsebene sind nicht zulässig
- Dachflächenfenster sind in allen Belichtungsebenen zulässig
- Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind unzulässig

Dachüberstände

Traufe: geringer Dachüberstand, max 1 Ziegel, + Dachrinne

Ortgang: bündiger Abschluß des Daches mit der Fassade

3.3 Gliederung von Fassaden und Öffnungen

Die Öffnungselemente wie Fenster und Türen gliedern die Fassade. Sie sollen stehende Formate, das heißt in vertikaler Ausrichtung angeordnet werden. Sie sollen in regelmäßigen Abständen und geschossweise auf gleicher Höhe angeordnet werden. Liegende Formate sind nicht zulässig.

Schaufensterflächen

Schaufenster sind nur in den Erdgeschoßzonen zulässig. Die Gestaltung der Schaufenster soll an die Gestaltung der übrigen Fenster angepasst sein und dem Gebäudetyp entsprechend gegliedert werden. Sie sollen in regelmäßigen Abständen und als stehende Formate angeordnet werden.

Material Fenster: Holz/Alu
Material Türen: Alu, mit Lichtausschnitten
Farbe: RAL 7012 (Basaltgrau)

3.4 Material und Farbe der Fassaden

In Anlehnung an die vorhandene städtebauliche Struktur soll sich das neue Quartier harmonisch in die Stadtlandschaft einfügen.

Material: Klinker / verputzte und gestrichene Fassaden
Klinker: DF, anthrazit, gebrannt mit rauer Oberfläche; Verfugung anthrazit. Im Sockelbereich soll ein anthrazitfarbener Anstrich oder gemauerter Klinker umgesetzt werden.

Verputzte und gestrichene Fassaden:
manuell aufgebracht Putz als Glattputz oder Strukturputz, heller Anstrich in der Farbgebung weiß, hellgrau
Im Sockelbereich in einer etwas dunkleren Anstrich in demselben Farbton absetzen.

Farben: anthrazit RAL 7012 (Basaltgrau)
Hellgrau RAL 7047 (Telegrau 4)
Weiß RAL 9010 (Reinweiß)

3.5 Zusätzliche Bauteile:

- Balkone
- Terrassen
- von außen angebaute Windfänge o.ä.
- Treppengeländer und Balkonbrüstungen
- Rolladenkästen
- Markisen und Vordächer

Balkone

Balkone müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen.

Terrassen

Die Terrassen der privaten Gärten werden wie die öffentlichen Zonen in rechteckigem Naturstein im Läuferverband verlegt.

Farbe: hellgrau

Windfänge u.ä.

Von außen angebaute Windfänge u.ä. sind nicht zulässig

Treppengeländer und Balkonbrüstungen

Treppengeländer und Balkonbrüstungen müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen.

Rolladenkästen

Rolladenkästen sind nur zulässig, wenn sie in die Aussenwand im Sturzbereich eingebaut werden. Rolladenkästen sind nicht zulässig, wenn sie auf die Fassade aufgebaut werden. Sie dürfen die Gestaltung der Fassade nicht beeinträchtigen.

Markisen und Vordächer

Markisen und Vordächer sind unzulässig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen Beschriftungen sollen sich der Fassadengestaltung anpassen. Sie dürfen die Fassade nicht dominieren und müssen in Material und Farbgebung auf die Fassade abgestimmt sein. Werbeanlagen sollen nur im Bereich der Erdgeschosszone vorkommen und sind in ihrer Fläche auf 1qm begrenzt.

Unzulässig sind:

- Selbstleuchtende Werbeanlagen
- Blinkende Werbeanlage
- Eine grelle, aufdringliche Farbgebung
- Plakative Werbeanlagen
- Ausleger
- Mobile Werbeanlagen im öffentlichen Raum
- Warenautomaten im öffentlichen Raum