

Bauliche Gestaltung:

Durch die Vorgabe einheitlicher Elemente der Gebäudegestaltung werden mit dem Bebauungsplan städtebauliche Zielsetzungen verfolgt, wie z.B. die Erzeugung eines eindeutigen Wiedererkennungswertes für die einzelnen entstehenden Wohnstraßenzüge oder auch die Förderung der Bewohneridentifikation mit dem näheren nachbarschaftlichen Umfeld.

Gleichzeitig verbleiben den künftigen Bauherren aufgrund der umfangreichen Palette der im Gesamtquartier angebotenen Gestaltungsalternativen ausreichende Wahlmöglichkeiten für die Umsetzung individueller baugestalterischer Vorstellungen.

Teilquartiere des Wohngebiets:

1. Östliche Straße:



Die Fassaden der beidseits der östlichen Erschließungsstraße entstehenden Wohngebäude sind in roten oder rotbraunen Farbtönen auszuführen. Gleiches gilt für die Farbgebung der Dacheindeckung. Zur näheren Bestimmung wird im Bebauungsplan eine umfangreiche Palette von zulässigen Farbtönen definiert.



2. Mittlere Straße:



Die Fassaden der beidseits der mittleren Erschließungsstraße entstehenden Wohngebäude sind dagegen in hellen Farbtönen zu halten. Die zulässigen Farben für die Dacheindeckung lauten hier Schwarz, Grau oder Anthrazit.



Die vorgegebene Farbgestaltung für Fassade und Dach ist dabei nicht mit einer Einschränkung der Materialwahl verknüpft. Das heißt, im Bereich der mittleren Straße können beispielsweise sowohl hellfarbige Putz- als auch Klinkerfassaden oder auch eine Kombination aus beidem zur Ausführung kommen. Gleiches gilt - im Falle der Verwendung der dort vorgesehenen roten bzw. rotbraunen Farbtöne - auch für die östliche Straße.

3. Westliche Straße:



Im Bereich der westlichen Straße werden dagegen keine Vorgaben zur Farbgebung der Fassaden gemacht. Auch die Dacheindeckung darf hier sowohl in den Farben Schwarz und Grau, jedoch auch in Rot oder Braun erfolgen. Somit wird gerade die entstehende Palette unterschiedlicher verwendeter Fassaden- und Dachfarben eine charakterisierende Eigenschaft dieses Straßenzuges sein.



Beispielfotos

Beispielfotos

Aber auch hier soll sich künftige Bebauung durch einheitliche Elemente, in diesem Falle im Hinblick auf Gebäudekubatur und Dachform, kennzeichnen.

Die Wohngebäude sind an dieser Stelle zwingend zweigeschossig in Kombination mit einer festgelegten Mindesthöhe für die Traufe zu errichten. Auf diese Weise werden hier einheitlich Häuser entstehen, die über 2 Geschosse „im aufgehenden Mauerwerk“ verfügen, d.h. keine „Dachschrägen“ aufweisen. Ferner sind in der westlichen Straße nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.

Im sonstigen Quartier kann der Bauherr zwischen zwei Vollgeschossen „im aufgehenden Mauerwerk“ und dem Bau eines Erdgeschosses zuzüglich eines Obergeschosses mit „Kniestock und Dachschräge“ wählen. Es sind insgesamt jeweils maximal 2 Vollgeschosse und geneigte Dächer zulässig.

Bebauungsplan Nr. 01.113

- Auf dem Beisenkamp -



Ein neues Wohngebiet für den Hammer Süden