

Gestaltungshandbuch für den Siedlungsbereich Taunusstraße in Oberhausen



Geltungsbereich entsprechend dem Bebauungsplan 480
Stadt Oberhausen



Herausgeber

Stadt Oberhausen
Bereich Stadtplanung
Bahnhofstraße 66, 46042 Oberhausen

Konzeption, Fotos und Zeichnungen

WohnBund-Beratung NRW GmbH
Herner Straße 299, 44809 Bochum

sds_utku

Büro für Städtebau, Denkmalpflege, Stadtforschung
Baroper Straße 229, 44227 Dortmund

Büro für Freiraumplanung

Mittelstraße 3, 46147 Oberhausen

Druck

Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)

Oberhausen, September 2009

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Siedlung an der Dorstener Straße / Taunusstraße wurde in den 1950er Jahren mit sozialen Fördermitteln des Ruhrkohlebergbaus auf Grundlage eines einheitlichen Bebauungsplanes errichtet. Sie diente der Deckung des dringenden Wohnbedarfs für Bergarbeiterfamilien, insbesondere jungen Familien mit Kindern.

Die Siedlung an der Dorstener Straße / Taunusstraße ist ein bemerkenswertes und besonders schützenswertes Beispiel des sozialen Arbeiterwohnbaus der 1950er Jahre, weil ihre geplante Ausführung in besonderer Weise die soziale Ausrichtung des Städtebaus jener Zeit widerspiegelt.

Leitbild des neuen Städtebaus der 50er Jahre war die „gegliederte und aufgelockerte Stadt“, unter dem ein ganzes Bündel von sozialreformerischen, stadtgestalterischen und strukturellen Zielen für die Stadtentwicklung angestrebt wurden. In der Siedlung an der Dorstener Straße wurden die auch heute noch erstrebenswerten Ziele des Städtebaus in hohem Maße realisiert, besonders deutlich zeigt sich dies gestalterisch anhand der rhythmisch angeordneten Gebäude entlang der geschwungenen Taunusstraße und der großzügigen Einbindung der Bebauung in die Siedlungsgrünflächen.

Es lohnt sich also für alle Bewohner, sich auch zukünftig für den Erhalt der Siedlungsqualitäten des Bereiches Taunusstraße einzusetzen.

Im Rahmen der Privatisierung der Wohnungen hat sich ein umfangreicher Umstrukturierungsprozess vollzogen. Die kleinteilige Eigentümerstruktur hat

auch in diesem Siedlungsbestand zu Parzellierungen geführt, so dass fußläufige Wegebeziehungen in Teilen unterbrochen sind. Aber auch individuell geprägte Umgestaltungsmaßnahmen gehen zu Lasten von vorhandenen Qualitäten eines homogenen Siedlungsgefüges. Ausbaumaßnahmen an den Häusern und in den Gärten werden häufig ohne Kenntnisse der gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen sowie der Nachbarrechte durchgeführt.

Daher ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 480 – Dorstener Straße / Taunusstraße – den baulichen Umstrukturierungsprozess in der Siedlung zu steuern. Das vorliegende Gestaltungshandbuch illustriert die örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es erklärt in anschaulichen Zeichnungen, Fotos und Texten den Inhalt und Umfang der Gestaltungsmöglichkeiten an den Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 480.

Ziel ist es, das gesamte Erscheinungsbild dieser Wohnsiedlung in seiner ursprünglichen Qualität zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Ein koordiniertes Planen von baulichen Ergänzungsmaßnahmen an den Gebäuden und Freiflächen eröffnet die Chance für alle Bewohner, dass die weitgehend noch vorhandene Qualität der Häuser und Grünanlagen auch zukünftig erhalten und weiterentwickelt werden kann. Das vorliegende Gestaltungshandbuch gibt hierzu detaillierte Informationen, welche örtlichen Gestaltungsvorschriften zu beachten

sind, nennt die zuständigen Ansprechpartner in der Stadtverwaltung und gibt auch technische Hinweise zu den Ausbaumöglichkeiten der verschiedenen Haustypen.

Viele Gestaltungsfragen können jedoch nur von Fall zu Fall und im Detail entschieden werden.

Meine Empfehlung:

Ziehen Sie bei allen Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild Ihres Hauses und Ihres Grundstücks verändern, das Gestaltungshandbuch zu Rate und nehmen Sie die Beratungsangebote und Anregungen der zuständigen Fachbereiche der Stadtverwaltung in Anspruch.



Ihr Klaus Wehling,
Oberbürgermeister

Inhalt

| | | | | | |
|--|-----------|---|-----------|---|-----------|
| Die Siedlung | 6 | Fassaden | 21 | Fassadenbegrünung | 36 |
| Ziele für den Erhalt und die Schaffung von Siedlungs- und Wohnqualitäten | | Wärmedämmung | | Nebenanlagen | 37 |
| | | Fassadenöffnungen | | Stellplätze | |
| | | Farbkonzept | | Garagen | |
| | | Hauseingänge | | Gerätehäuser und Lauben | |
| Charakter der Siedlung | 8 | Bauliche Erweiterungen / Anbaumöglichkeiten | 24 | Gemeinschaftliche Freiräume | 39 |
| Städtebauliches Konzept | | Zusammenfassung nach Haustypen | | Spielplätze | |
| Wohngebäude | | | 26 | | |
| Freiraum | | | | | |
| Wohngebäude – Gestaltungshinweise | 13 | Freiraum – Gestaltungshinweise | 31 | Anhang | 40 |
| Haustypen | 15 | Private Grünflächen | 32 | Glossar / Erklärung von Fachbegriffen | 40 |
| Dächer | 18 | Vorgärten | 32 | Bebauungsplan Nr. 480 (textliche Festsetzungen) | 41 |
| Dacheindeckung | | Hecken, Einfriedungen | | Ansprechpartner und Fördermöglichkeiten | 44 |
| Dachgeschossausbau | | Hauszugänge | | | |
| Dachflächenfenster | | Müllstellplätze | | | |
| Dacheinschnitte | | Wohngärten | 34 | | |
| Dachaufbauten, Gauben | | Einfriedungen | | | |
| Solaranlagen | 20 | Terrassen und Wege | | | |
| | | Sträucher und Bäume | | Obstbäume | 46 |

Die Siedlung

Der Siedlungsbereich liegt im Oberhausener Stadtteil Klosterhardt und wird im Westen von der Dorstener Straße begrenzt und im Süden verläuft die Begrenzung entlang der Wasgenwaldstraße. Im Norden und Osten schließen sich Freiflächen an, innerhalb der Siedlung verlaufen die Straßen Arenbergstraße und Taunusstraße.



Blick entlang der Taunusstraße von Südwesten

Mit dem Verkauf der Bestände im Siedlungsbereich Taunusstraße/Arenbergstraße in Oberhausen vollzieht sich in den letzten Jahren nicht nur ein Bewohnerwechsel sondern auch ein Wandel des Erscheinungsbildes der Siedlung aus den 1950er Jahren. Früher gehörten die Häuser wenigen Wohnungsunternehmen und heute gibt es zahlreiche Kleinrentner. Dies führte zu Veränderungen: zum einen bei den Freiflächen der Siedlung, insbesondere durch

vorgenommene Aufteilungen, und zum anderen durch Umbauten der Wohngebäude.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch dient der Darstellung der im Bebauungsplan getroffenen Aussagen und zeigt Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Gebäude und Freiflächen im Siedlungsbereich auf.

Gestaltungsziele für den Erhalt und die Schaffung von Siedlungs- und Wohnqualitäten

Mit dem Gestaltungshandbuch werden

- Möglichkeiten und Wege aufgezeigt, wie vorhandene Qualitäten der Siedlung erhalten und weiterentwickelt werden können;
- Anregungen für mögliche Erneuerungsaktivitäten rund um die Häuser und Freiflächen gegeben;
- Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes erklärt, der für die Siedlung entwickelt wurde und rechtlich verbindliche Regeln für den Umgang mit den Freiflächen und Häusern enthält.

Ziele zur Gestaltung der Siedlung im Einzelnen:

- Erhalt der bestehenden Siedlungsqualitäten in der vorhandenen Aufteilung von Gebäude-/Bauflächen und Freiflächen
- Festsetzung von Flächen für den Neubau von Wohnungen, für Stellplätze und Garagen
- Erhalt von gemeinschaftlich nutzbaren Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Festsetzungen zu Ausbaumaßnahmen an den Gebäuden
- Regeln zur Gestaltung von Wohngebäuden und Freiflächen
- Erhalt von Bäumen und Hecken

- Begrünungsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Siedlungsbereich.

Das dem Bebauungsplan Nr. 480 zugrunde liegende Ziel, vorhandene Qualitäten der Siedlungen zu erhalten, wird ergänzt um Vorschläge zur Verbesserung der Bausubstanz für aktuelle Wohnbedürfnisse. Hierzu gehört beispielsweise die Weiterentwicklung der sehr kleinen Wohnungsgrundrisse, die typisch sind für 1950er-Jahre-Siedlungsbestände.



Blick in den östlich angrenzenden Freiraum

Verbesserungsmöglichkeiten sind im Einzelnen:

- Wohnungsvergrößerung im Bestand z.B. über die Möglichkeit der Wohnungszusammenlegung oder die Schaffung von Wohnflächen im Dachstuhl.
- Verbesserung der Belichtung und Besonnung von Wohnungen durch verglaste Anbauten zum Gartenbereich oder durch neue Grundrisslösungen.
- Ausweisung von zusätzlichen Flächen für die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen, die über den bisherigen Bestand hinausgehen. Hierbei wurde im Bebauungsplan darauf geachtet, nur Stellplatzflächen mit wenig zusätzlichem Erschließungsaufwand festzusetzen. Damit soll der notwendige Freiflächenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden.
- Erhalt öffentlicher Grünflächen zur Sicherung von parkartig gestalteten Freiflächen, die durch Privatisierung der gemeinschaftlichen Nutzung entzogen werden könnten. An strategischer Stelle hat die Stadt Oberhausen diejenigen Freiflächen erworben, die für den Freiflächenzusammenhang am wichtigsten sind.
- Definition von Pflanzmaßnahmen zur Sicherung des grünen Siedlungsbildes und zur Pflege und Entwicklung der über das Plangebiet verteilten Grünflächen und Grünstrukturen.
- Schaffung vereinzelter zusätzlicher Neubaufächen. Hier wurden einzelne Flächen für eine zusätzlich mögliche Bebauung festgesetzt, die sich in die Siedlungsstruktur einfügen.

Siedlungsbereich Dorstener - /Taunusstraße
(ohne Maßstab)



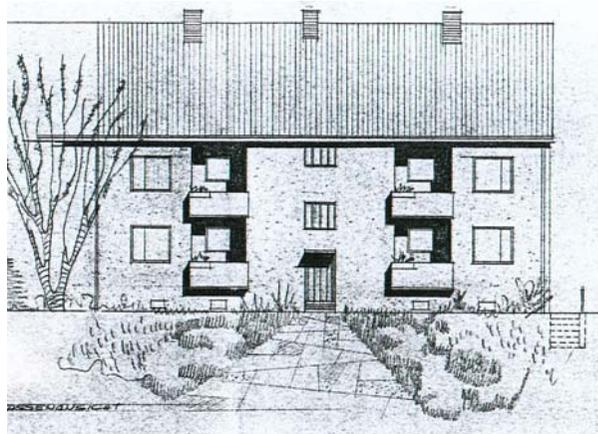
Charakter der Siedlung

Die Siedlung wurde in den Jahren 1955 bis 1957 in vier Bauabschnitten auf bis dahin unerschlossenen Flächen errichtet. Das Architekturbüro Conle aus Duisburg entwickelte sowohl das Gesamtkonzept der Siedlung als auch die unterschiedlichen Haustypen der Wohngebäude. Bauherr der ersten beiden Bauabschnitte im westlichen Siedlungsbereich war die Wohnungsbaugesellschaft Schäfer aus Duisburg. Der dritte und vierte Bauabschnitt im östlichen Teil der Siedlung wurde durch die Westdeutsche Heimbau GmbH aus Essen errichtet.

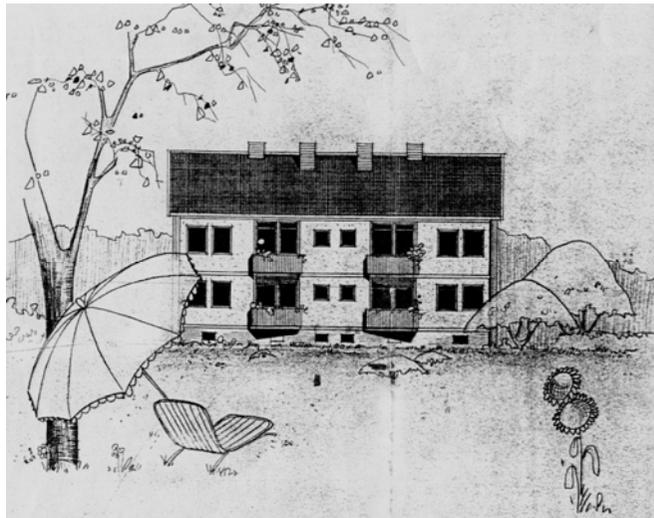
Städtebauliches Konzept

Charakteristisches Element der städtebaulichen Anlage sind die für die 1950er Jahre typischen offenen Baustrukturen mit großzügigen Freiflächen. Entsprechend der städtebaulichen Leitvorstellungen der Errichtungszeit wurde hier ein konsequent mit dem Grünraum verzahnter Siedlungsabschluss nach Osten realisiert. Ebenso typisch für die 1950er Jahre ist die abgestufte verkehrliche Erschließung, die von der Dorstener Straße, als Hauptverkehrsstraße, kommend in die ruhigen Wohnstraßen führt.

Eine städtebauliche Besonderheit stellen die vier östlich bzw. nördlich vom Verlauf der Taunusstraße abgehenden Erschließungen dar: „platzartig“ aufgeweitet mit mittig liegenden Garagenanlagen sind sie als vom Durchgangsverkehr abgekoppelte Wohnstraßen ausgebildet.



Fassade Hauseingang (Zeichnung Bauakte Haustyp A)



Ansicht Gartenseite (Zeichnung Bauakte Haustyp C)

Wohngebäude

Sämtliche Wohngebäude sind als Mehrfamilienhäuser mit Fassaden in Putz unter Satteldächern entstanden. Alle Wohnungen verfügten über Bäder, Küchen und, abgesehen von den Dachgeschosswohnungen, auch über Balkone. Diese Ausstattung war für die 1950er Jahre noch keine Selbstverständlichkeit. Die Wohngebäude wurden überwiegend zweigeschossig errichtet, zur Dorstener Straße hin entstanden auch dreigeschossige Bauten. In beiden Bauabschnitten entstanden Gebäudetypen mit zwei und drei Wohnungen je Etage.

Der gesamte Gebäudebestand lässt sich in vier Haustypen (A – D) unterteilen.

Die Typen A und B wurden – in Varianten – ausschließlich im Westen, die Typen C und D im Osten des Siedlungsbereiches realisiert.

Der Typ B ist mit 38 Bauten der am häufigsten zur Anwendung gekommene Haustyp, von den Typen A, C und D sind jeweils 26 Gebäude entstanden.

Die jeweiligen Haustypen wurden in weiten Teilen zu Hausgruppen (Häuserzeilen) zusammengefasst. Insbesondere der Haustyp A ist auch als Einzelbaukörper entstanden. Eine Besonderheit stellt die „sägeblattartige“ Aufstellung der Gebäude des Typs C in einem der „Wohnhöfe“ an der Taunusstraße mit den Hausnummern 136 – 144 dar.

Innerhalb dieser Haustypen lassen sich grundsätzlich Gemeinsamkeiten feststellen.

Haustyp A und B

- wurden in zwei- und dreigeschossiger Ausführung realisiert.
- weisen eine Satteldachneigung von 40 Grad auf,
- haben in einigen Zeilenend- und Einzelbauten je eine Dachgeschosswohnung.

Bezeichnung der Varianten in den Typen A und B in den Bauzeichnungen. Beispiel: A 2 D L (Erläuterung der Abkürzungen)
 A = Haustyp
 2 = Geschossigkeit (Vollgeschosse)
 D = Dachgeschosswohnung
 L = links (Lage der DG-Wohnung)

Haustyp C und D

- wurden nur in zweigeschossiger Ausführung realisiert,
- weisen eine Satteldachneigung von 30 Grad auf,
- wurden aufgrund der geringen Dachneigung ohne Dachgeschosswohnungen errichtet.

Haustyp A und D

- sind Dreispänner (drei Wohnungen je Geschoss)

Haustyp B und C

- sind Zweispänner (zwei Wohnungen je Geschoss)



Dorstener Straße, H-Nr. 412, 414, 416, 418, 420

Taunusstraße, H-Nr. 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103

Taunusstraße, H-Nr. 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166

Typ B = 38 Bauten

Arenbergstraße, H-Nr. 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98

Taunusstraße, H-Nr. 168, 170, 172, 174, 176, 178

Wasgenwaldstraße, Nr. 60, 62, 64, 70, 72, 74

Typ C = 26 Bauten

Taunusstraße, H-Nr. 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144

Wasgenwaldstraße, Nr. 48, 50, 52, 54

Typ D = 26 Bauten

Taunusstraße, H-Nr. 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130

Freiraum

Die Freiraumstruktur der Siedlung ist typisch für eine Siedlung aus den 50er Jahren. Großflächig zusammenhängende Grünbereiche, die parkartig gestaltet wurden, prägen das Siedlungsgebiet. Die Freiflächen gehen im östlichen Bereich der Siedlung nahtlos in die freie Landschaft über. Die Arten der vorhandenen Bäume und Sträucher sind überwiegend heimisch. Im öffentlichen Straßenraum bestimmen die Ligusterhecken das Siedlungsbild und betonen die Gliederung zwischen öffentlichem und privatem Raum.

Die miteinander vernetzten Grünflächen wurden ausnahmslos als Gemeinschaftsgrünflächen für die Bewohner der Siedlung entwickelt. Durch ein differenziertes Wegesystem wurden die Freiflächen innerhalb der Siedlung erschlossen, über Trampelpfade entstanden zusätzliche Wegeanbindungen zum östlich gelegenen Landschaftsraum. Hier bestehen Anbindungen zu übergeordneten Rad- und Wanderwegen.

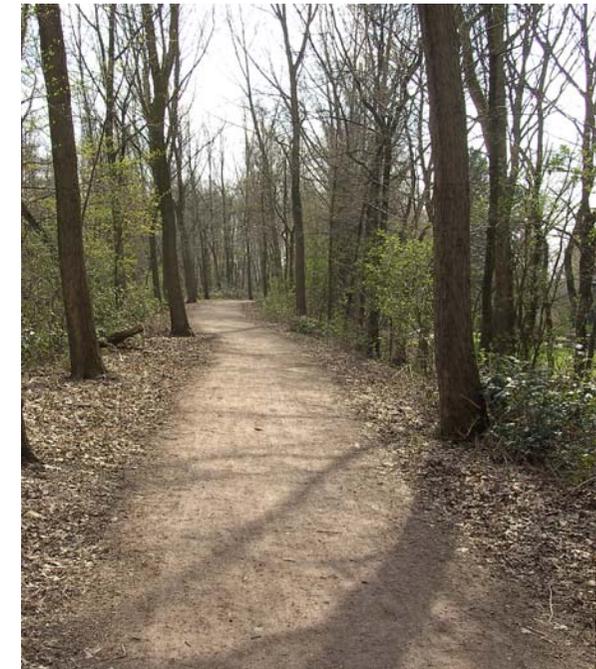


Ein für die Entstehungszeit typisches Angebot an Spiel- und Aufenthaltsbereichen bot den Bewohnern, insbesondere den Kindern, ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität.

In den 1990er Jahren wurden im Rahmen von öffentlich geförderten Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in vielen Bereichen der Siedlung, das bis dahin erneuerungsbedürftige Freiraumangebot verbessert. Es entstanden in Zusammenarbeit mit den Bewohnern, den Wohnungsgesellschaften und der Stadt verschiedene neue Spielbereiche. Dem Bedarf an privat nutzbarem Freiraum wurde über die Anlage und Initiierung von Mietergärten entsprochen. In Teilbereichen sind diese noch heute genutzt.

Mit der in den letzten Jahren vorgenommenen Privatisierung des Wohnungsbestandes geht zwangsläufig auch die Privatisierung des Freiraumes einher. Die hierdurch entstandenen Einfriedungen der neuen Grundstücksflächen bewirken eine Zergliederung der zusammenhängenden Freiflächen und den Verlust des funktionierenden Wegesystems. Die ehemaligen

Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind fast ausnahmslos nicht mehr vorhanden. Die Möglichkeiten der gemeinschaftlichen Nutzung des Freiraumes werden eingeschränkt.



Zur Sicherung der Freiraumqualitäten des Siedlungsbereiches wurde ein Konzept erarbeitet, das differenzierte Vorschläge zur Freiraumentwicklung macht und Handlungsempfehlungen für die Eigentümer gibt. Hierbei wurde der Siedlungsbereich in drei Prioritätszonen gegliedert.

Für die im Plan dargestellten Freiflächen wurden folgende Ziele in drei Schritten definiert:

Schritt 1



- Sicherung und Entwicklung von gemeinschaftlich nutzbaren Freiräumen
- Anlage von Mietergärten
- Eingrünung von Grundstücksgrenzen
- Wiederherstellung eines internen Wegenetzes
- Instandsetzung und Neugestaltung von Spielangeboten

Schritt 2



- Gestaltung der Vorgärten und Hauszugänge
- Begrünung der vorhandenen Zaunanlagen
- Neuordnung von privaten Stellplätzen
- Neugestaltung der bestehenden Garagenanlagen und Anpflanzung von Bäumen
- Instandsetzung der Mietergärten

Schritt 3



- Erhaltung vorhandener Grünstrukturen
- Eingrünung vorhandener Garagen und Stellplätze
- Rückbau von Stellplätzen innerhalb der Vorgärten
- Eingrünung von Grundstücksgrenzen.
- Ergänzung von Hecken in Vorgärten

WOHNGEBÄUDE - GESTALTUNGSHINWEISE

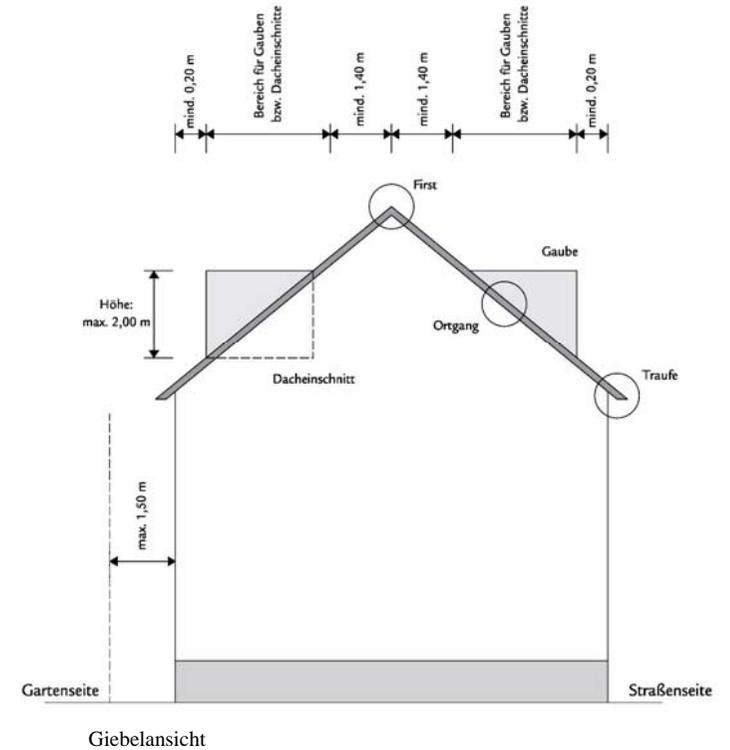
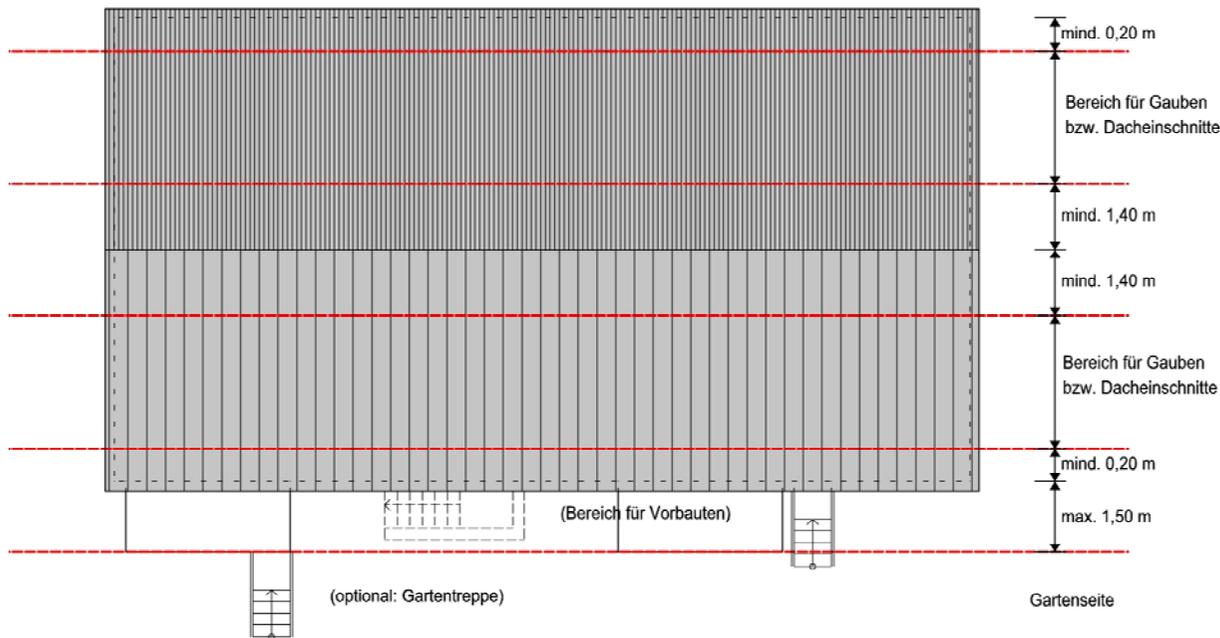


Wohngebäude - Gestaltungshinweise

Wesentlich für die Erhaltung des baulichen Siedlungszusammenhangs ist das Erscheinungsbild der Wohngebäude und auch eine aufeinander abgestimmte Gestaltung der Hausgruppen. Dies bezieht sich einerseits auf die zu verwendenden Materialien bei baulichen Veränderungen und zum anderen auf die farbliche Gestaltung der Hausfassaden.

Für bauliche Veränderungen und Erweiterungen sämtlicher Wohngebäude gelten die an der Dachaufsicht (linke Abb.) und an der Giebelansicht (rechte Abb.) angegebenen Maße und Bereiche. Diese einzuhaltenden Vorgaben betreffen insbesondere die Errichtung von An- und Vorbauten an der Rückseite der Wohnhäuser und den Dachgeschossausbau hinsichtlich der Errichtung von Dachgauben und Dach-einschnitten für Balkone.

Dachaufsicht



Hinweise:

Erläuterungen fachspezifischer Begriffe finden sich im Glossar auf Seite 40.

Sämtliche Angaben in den schematischen Zeichnungen sind vor Ort zu prüfen.

Zunächst werden in einer Kurzdarstellung die wesentlichen Merkmale der einzelnen Haustypen vorgestellt. Darauf aufbauend erfolgen Gestaltungsvorschläge für die Weiterentwicklung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude. Diese Vorschläge beziehen sich sowohl auf die Gestaltung der Fassaden mit Farben als auch auf bauliche Ergänzungen wie beispielsweise ein Vordach mit Briefkastenanlage sowie bauliche Erweiterungen wie den Dachgeschossausbau oder den Anbau von Balkonen und Wintergärten. Die hier vorgestellten An- und Umbaumöglichkeiten erfolgen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans 480 der Stadt Oberhausen.

Davon unberührt bleiben bauliche Veränderungen im Inneren der Gebäude. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass bei Änderungen des Grundrisses ein Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes zu berücksichtigen ist.

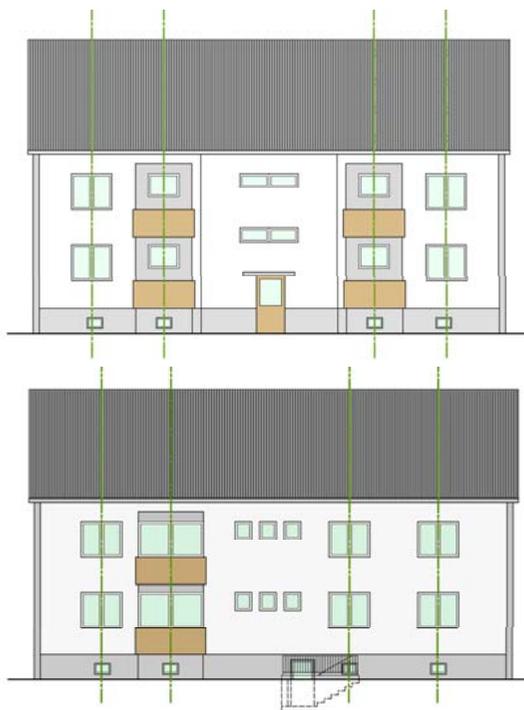
Ziel der hier dargestellten Vorschläge und Empfehlungen ist es, trotz individueller Gestaltungsmöglichkeiten an den einzelnen Baukörpern ein zusammenhängendes Siedlungsbild zu wahren.

Haustypen

Das Erscheinungsbild der Fassaden sämtlicher Haustypen ist an Vorder- und Rückseite symmetrisch aufgebaut und lässt sich anhand der Fenster- und Türöffnungen in fünf vertikale Achsen gliedern. Der Hauseingang liegt bei allen Haustypen in der mittleren Achse. Bauliche Veränderungen sind (entsprechend den Markierungen) jeweils an den beiden äußeren Fensterachsen zu orientieren.

Haustyp A

Der Gebäudetyp A wurde in zwei- und dreigeschossiger Ausführung realisiert. In den Geschossen befinden sich jeweils drei Wohnungen (Dreispanner). Die Gebäude stehen unter einem 40 Grad geneigten Satteldach, wobei der Dachraum in den meisten Fällen als Trockenboden ausgewiesen ist. In einigen Häusern dieses Typs ist zudem je eine Dachgeschosswohnung mit einem akzentuierten Fensterelement im Giebelbereich untergebracht.



Typ A: Darstellung der Fassaden mit Markierung der für den Dachgeschossausbau bzw. für An- und Vorbauten relevanten Fensterachsen



Straßenansicht zweigeschossige Ausführung



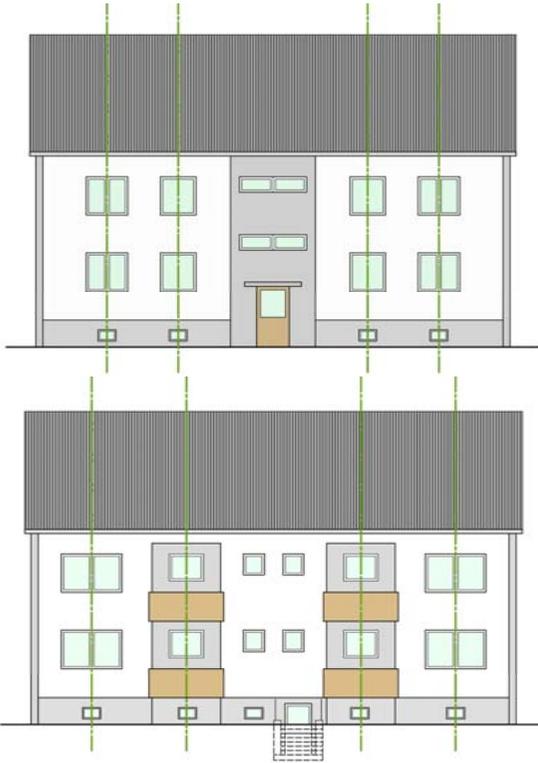
Rückansicht zweigeschossige Ausführung



Giebelseite mit Dachgeschosswohnung

Haustyp B

Der Gebäudetyp B wurde in zwei- und dreigeschossiger Ausführung realisiert. In den Geschossen befinden sich je zwei Wohnungen (Zweispänner). Die Gebäude stehen unter einem 40 Grad geneigten Satteldach, wobei der Dachraum in den meisten Fällen als Trockenboden ausgewiesen ist. In einigen Bauten dieses Typs ist zudem je eine Dachgeschosswohnung untergebracht.



Typ B: Darstellung der Fassaden mit Markierung der für den Dachgeschossausbau bzw. für An- und Vorbauten relevanten Fensterachsen



Straßenansicht dreigeschossige Ausführung



Rückansicht dreigeschossige Ausführung



Giebelseite ohne Dachgeschosswohnung

Haustyp C

Der Gebäudetyp C wurde ausschließlich mit zwei Geschossen realisiert. In den Etagen befinden sich jeweils zwei Wohnungen (Zweispänner). Kennzeichnend für die Fassade der Hauseingangsseite sind die dreigeteilten Fensterbänder mit den farblich betonten Brüstungsfeldern. Die Gebäude stehen unter einem 30 Grad geneigten Satteldach, der Dachraum war nicht für eine Wohnnutzung vorgesehen.



Typ C: Darstellung der Fassaden mit Markierung der für den Dachgeschossausbau bzw. für An- und Vorbauten relevanten Fensterachsen



Straßenansicht



Rückansicht



Giebelseite

Haustyp D

Der Gebäudetyp D besteht ebenfalls aus zweigeschossigen Häusern. In den einzelnen Geschossen befinden sich jeweils drei Wohnungen (Dreispanner). Die Fassaden sind an Vorder- und Rückseite mit außenliegenden farblich betonten sogenannten Brüstungsfeldern versehen. Die Gebäude stehen unter einem 30 Grad geneigten Satteldach, wobei der Dachraum nicht für eine Wohnnutzung vorgesehen war.



Typ D: Darstellung der Fassaden mit Markierung der für den Dachgeschossausbau bzw. für An- und Vorbauten relevanten Fensterachsen



Straßenansicht



Rückansicht



Giebelseite

Dächer

Die Dächer der Wohngebäude sind Satteldächer und haben jeweils einen geringen Dachüberstand. Je nach Haustyp gibt es unterschiedliche Dachneigungen: Bei den Haustypen A und B ist das Satteldach um jeweils 40 Grad geneigt, die Haustypen C und D sind mit einem Neigungswinkel von 30 Grad etwas flacher ausgebildet.

Die Dacheindeckung sämtlicher Gebäude erfolgte mit anthrazitfarbenen Falzziegeln. Dachrinnen und an den Gebäudeecken befindliche Fallrohre wurden in Zink ausgeführt. Der untere Dachabschluss im Übergang zur Putzfassade ist mit einem Stirnbrett in Holz versehen.

Dacheindeckung

Bei der Erneuerung der Dacheindeckung sind für ein einheitliches Siedlungsbild ausschließlich nicht glänzende, unglasierte Dachpfannen in anthrazitgrau zu verwenden.



Beispiel: Dachpfanne in anthrazit matt

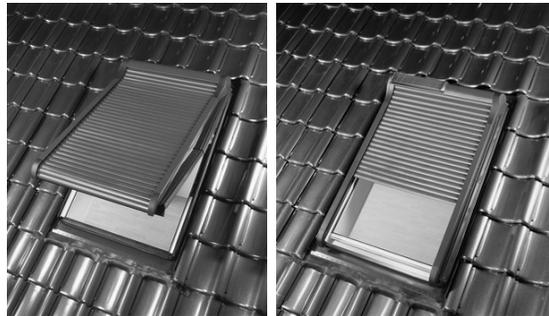
Dachgeschossausbau

Zur Schaffung von Wohnraum bzw. zur Erhöhung der Wohnqualität in den Dachgeschosswohnungen ist das Öffnen der Dachflächen mittels Dachflächenfenstern, Balkonen oder Gauben im Bereich der dafür vorgesehenen Fensterachsen möglich.

In den Haustypen C und D muss unter Beibehaltung der Dachneigung für den Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken ein Kniestock errichtet werden.

Dachflächenfenster

Im Zuge von Dachgeschossausbauten können Dachflächenfenster eingebaut werden. Für ein einheitliches Bild ist auf einen gleichmäßigen Abstand zur Dachkante (mind. 0,20 Meter) und die Verwendung von möglichst gleich großen Fenstern zu achten.



Beispiel: Dachflächenfenster mit Rolläden
(Quelle: Bilddatenbank ROTO-Bauelemente)

Dachflächenfenster werden in unterschiedlichen Ausführungen angeboten. Zur Erhaltung des Erscheinungsbildes ist auf eine dunkle Farbgebung der Rahmen zu achten. Beratung und Ausführung des Fenstereinbaus erfolgt durch Dachdeckerbetriebe.

Dacheinschnitte

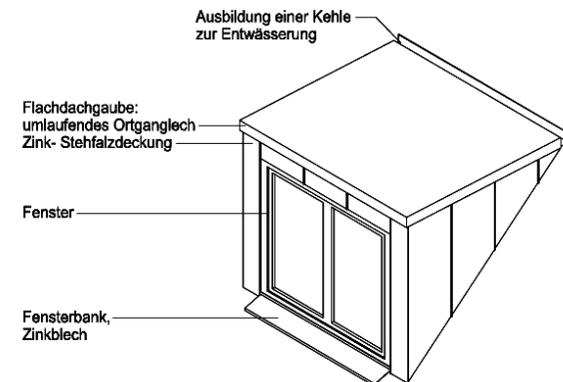
In Dachflächen auf der Rückseite von Häusern können durch Einschnitte in die Dachfläche Balkone geschaffen werden. Diese Balkone müssen an allen Seiten von der Dachfläche umschlossen sein. Die Lage der Einschnitte entspricht den darunter liegenden Fensterachsen und die Breite ist auf max. 2,50 Meter begrenzt.

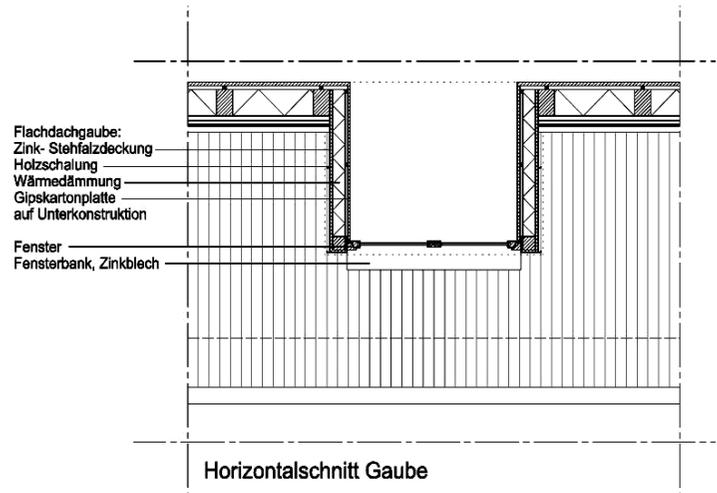
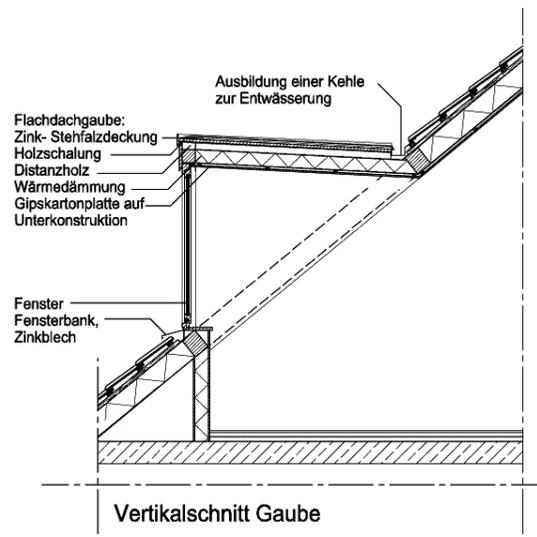
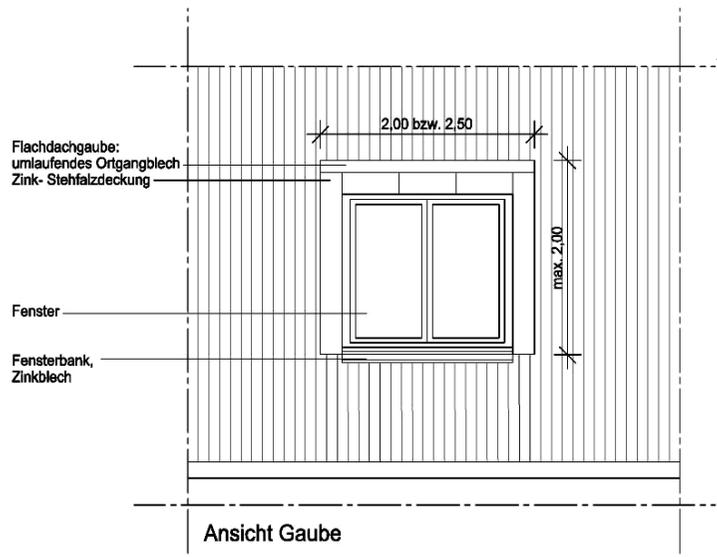
Mit der Schaffung von „innenliegenden“ Balkonen kann einerseits die Wohnqualität von Dachgeschosswohnungen gesteigert werden, andererseits entsteht hierbei ein Verlust an Wohnfläche im Dachraum.

Dachaufbauten, Gauben

Bei Dachgeschossausbauten bietet sich zur Schaffung von Wohnraum und zur besseren Belichtung die Errichtung von Dachgauben an.

Entsprechend der vorgegeben Fensterachsen können je Fassadenseite max. vier Gauben bzw. max. acht Gauben je Gebäude aufgebracht werden. Die Bedachung der Dachgauben soll als Flachdach ausgeführt werden.





Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von der Fassadenkante von mindestens 0,20 Meter einhalten und vom Dachfirst ist ein Abstand von mindestens 1,40 Meter einzuhalten.

Die Ansichtshöhe der Dachaufbauten liegt bei max. 2,00 Metern (s. a. Schema auf Seite 14).

Die Dachaufbauten bzw. die Dacheinschnitte dürfen zusammen 60% der Trauflänge (s. Glossar) nicht überschreiten.

An der Gebäudevorderseite liegt die max. Breite für Dachgauben bei 2,00 Meter, an der Gebäuderückseite bei 2,50 Meter.

Die Gauben sind an allen Seiten mit Zinkblech zu verkleiden und die Fenster sind zweiflügelig, entsprechend der darunter liegenden Fensterachse, auszustatten.

Gauben entsprechend der Vorgaben (Fotomontage)



Solaranlagen

Durch Solarenergie wird die thermische Energie, die Wärmeenergie der Sonnenstrahlung nutzbar gemacht. Von einer passiven Nutzung spricht man, wenn die Sonne direkt, also ohne technische Apparate, ein Gebäude z. B. durch entsprechend ausgerichtete Fensterflächen erwärmt. Von aktiver Nutzung wird dann gesprochen, wenn entsprechend konstruierte Absorberflächen Sonnenwärme sammeln und diese mit Hilfe eines Mediums z. B. zu einem Wärmespeicher transportieren. Im Haushalt findet die Sonnenwärme vorwiegend zur Erwärmung von Wasser und der Raumluft Verwendung bzw. im Rahmen der Stromerzeugung zur Einspeisung in das Stromnetz.

Das Aufbringen von Solaranlagen auf die Dachflächen ist grundsätzlich möglich. Dabei ist zu unterscheiden in Anlagen für

- **Photovoltaik** (PV) = Strom durch Sonnenenergie
- **Solarthermie** (ST) = Wärme durch Sonnenergie

Für beide Zwecke ist die Ausrichtung der Dachfläche zu prüfen, da bei größter Sonneneinstrahlung mit dem größten Ertrag gerechnet werden kann. Zudem ist die Dimensionierung der Anlage zu errechnen, um den errechneten Bedarf der Haushalte zu decken.



Beispiele: Photovoltaik (li.), Solarthermie (re.)



Funktionsschema Photovoltaik
(Quelle: Bilddatenbank ROTO-Bauelemente)

Photovoltaik stützt sich im Wesentlichen auf die Förderung des Gesetzes für Erneuerbare Energien (EEG). Der mit einer Solarstromanlage (Photovoltaikanlage) erzeugte Strom wird zu 100% an den Energieversorger verkauft. Dieser ist per Gesetz verpflichtet, den gewonnenen Strom anzukaufen.

Die Abbildung verdeutlicht die Funktionsweise einer Photovoltaik-Anlage: Das auf die Silizium-Solarzellen fallende Licht setzt positive und negative Ladungsträger frei, so dass emissionsfreier Gleichstrom fließt. Dieser Strom wird mit Hilfe von Leiterbahnen abgeleitet und von einem Wechselrichter zu Wechselstrom umgewandelt, damit er direkt ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden kann. Der im Haushalt verbrauchte Strom wird separat zugeführt.



Funktionsschema Solarthermie
(Quelle: Bilddatenbank ROTO-Bauelemente)

Anders als bei der Photovoltaik, bei der erzeugte Energie verkauft wird, können mit einer **solarthermischen Anlage** Einsparungen bei der Warmwasser-Zubereitung und den Heizkosten erzielt werden. Diese Form der solaren Energiegewinnung wird mit einem einmaligen Zuschuss öffentlich gefördert.

Die Abbildung zeigt die Arbeitsweise einer solarthermischen Anlage: Die Sonneneinstrahlung erwärmt eine durch den Kollektor auf dem Dach und den Wärmespeicher zirkulierende Flüssigkeit auf bis zu 100 Grad Celsius und erwärmt somit den Wärmewasserspeicher. Das erwärmte Wasser kann im Haushalt verwendet und die gewonnene Wärme kann auch zur Heizungsunterstützung eingesetzt werden.

Fassaden

Zum Erhalt eines zusammenhängenden Erscheinungsbildes der Siedlungsbauten ist eine abgestimmte Gestaltung der Fassaden erforderlich. Die Fassaden der Wohngebäude sind – auch nach Aufbringen einer Wärmedämmung – ausschließlich mit gering profilierten bzw. feinkörnigen Putzoberflächen zu versehen.

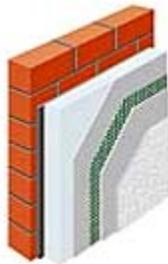


Beispiel: Putzoberfläche

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung der Häuser ist eine sehr gute Möglichkeit zur Einsparung von Heizenergie. Eine finanzielle Unterstützung hierfür ist grundsätzlich möglich. Nähere Informationen dazu im Anhang dieser Broschüre.

Das Schema zeigt den Aufbau einer Wärmedämmung (von links): Auf das Mauerwerk wird eine Dämmplatte aufgebracht und mit einer Armierungsschicht (Gewebe) versehen. Den äußeren Abschluss bildet der Fassadenputz.



Fassadenöffnungen

Mit Fassadenöffnungen werden Fenster, Hauseingänge, Loggien und Balkone bezeichnet. Auch sie tragen wesentlich zum Erscheinungsbild der Siedlung bei und sollten in ihrer Struktur und Klarheit erhalten werden.

An einzelnen Haustypen wurden mithilfe der Befensterung der Hausflure sowie der farblichen Hervorhebung architektonische Akzente gesetzt. Dies dient der Betonung des Eingangsbereiches und lockert das Erscheinungsbild der Gebäude auf.



Beispiele: Hauseingangsachsen

Im Rahmen von Fassadensanierungen sind diese Bereiche besonders zu beachten und bieten die Möglichkeit zur individuellen farblichen Gestaltung gemäß dem Farbkonzept.

Gleiches gilt auch für die farbliche Hervorhebung der Brüstungsfelder an den Haustypen C und D sowie die Gestaltung der Balkonbrüstungen, die je nach Haustyp unterschiedlich vor die Fassade vorspringen.



Beispiel: angeschrägte Balkone und farbige Brüstungsfelder am Haustyp D

Insbesondere bei den Haustypen A und D mit den an der Hauseingangsseite angeordneten Balkonen ist auf die einheitliche Gestalt der Balkonbrüstungen zu achten, da sie das Erscheinungsbild dieser Fassaden-seite entscheidend prägen. Demgegenüber können an der Gebäuderückseite Balkonverlängerungen und Anbauten gemäß der baurechtlichen Festsetzungen vorgenommen werden.

Farbkonzept

Für unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten der Fassaden werden sowohl Grundfarben als auch Akzentfarben vorgegeben. Eine dieser Akzentfarben je Gebäude soll insbesondere zur Hervorhebung architektonischer Details an Vorder- und Rückfassade sowie der Giebelseite zur Anwendung kommen. Die Farbpalette gilt im gesamten Siedlungsbereich zur Auswahl je eines Farbtons je Gebäude. Neben der Verwendung von einer abgestimmten Grundfarbe je Hausgruppe ist die Anwendung unterschiedlicher Akzentfarben innerhalb dieser Gruppe wünschenswert.

Bei allen Haustypen ist ein grau abgesetzter Sockelbereich vorhanden, der auch nach einer Fassadenanstrichung wieder anzulegen ist. Farbton für den Sockelbereich aller Gebäude:

RAL 7031 Blaugrau

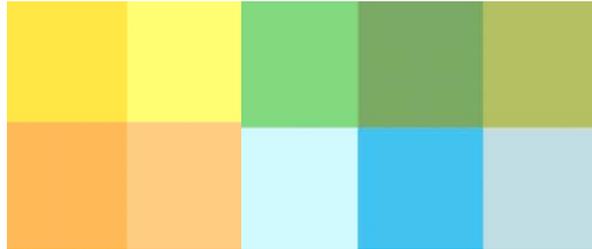
Für den Grundton der Vorder- und Rückfassaden ist eine hellgraue bzw. beige Farbgebung vorzusehen. Bei Hausgruppen ist dieser Grundton einheitlich zu verwenden. Es kann zwischen vier Farbtönen gewählt werden:



RAL 9002 Grauweiß
RAL 9018 Papyrusweiß

RAL 1014 Elfenbein
RAL 1015 Hellelfenbein

Zur Akzentuierung einzelner architektonischer Elemente sowie der farblichen Fassung der Giebelseiten stehen insgesamt zehn Farbtöne zur Verfügung:

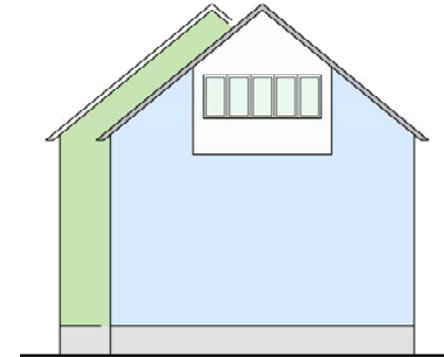


RAL 1037 Sonnengelb
RAL 2011 Tieforange
RAL 6017 Maigrün
RAL 6018 Gelbgrün
RAL 5023 Fernblau

RAL 1003 Signalgelb
RAL 2010 Signalorange
RAL 6011 Resedagrün
RAL 5024 Pastellblau
RAL 5014 Taubenblau

Zur Beachtung:

Die hier dargestellten Farben geben nur einen Eindruck des Farbspektrums wieder. Verbindlich sind die Farbangaben nach RAL.



Beispiel für eine farblich gestaltete Giebelansicht

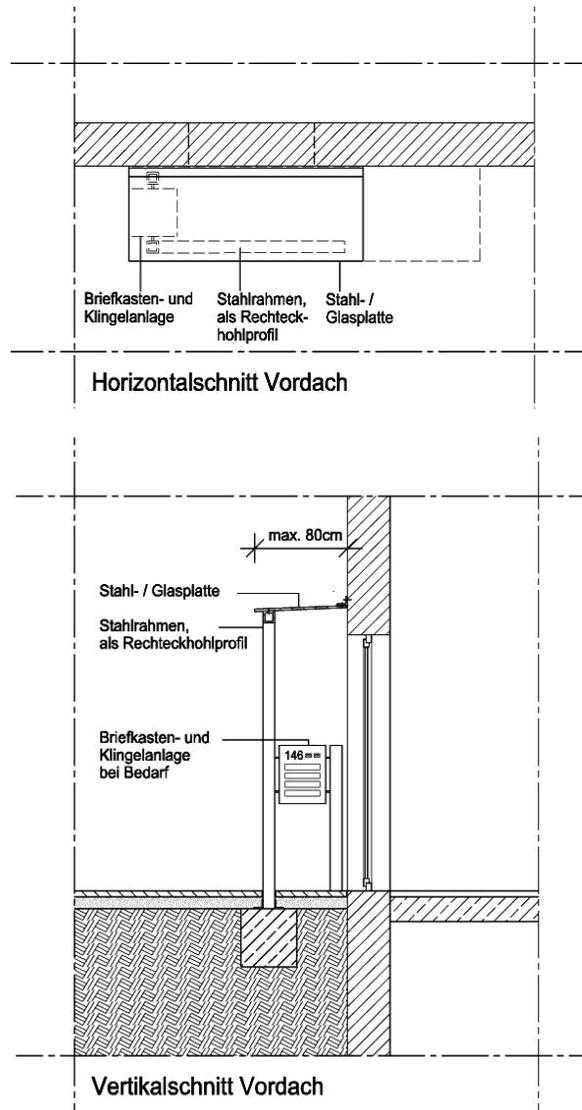
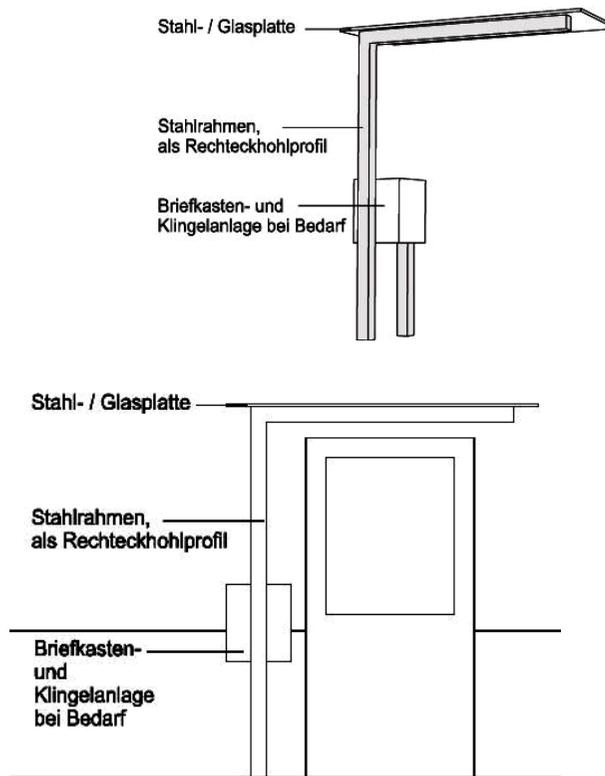
Die einzelnen Farbtöne für beispielsweise die Eingangsachsen bei Typ A und B oder die Brüstungsfelder bei Typ C und D bzw. die Giebelseiten aller Gebäudetypen können mit einer Aufhellung von maximal 50% verwendet werden. Von der Betonung von Tür- und Fensterrahmungen durch Farb- oder durch Materialwechsel ist grundsätzlich abzusehen. Ebenso beeinträchtigen farblich oder durch Oberflächenstruktur abgesetzte Applikationen bzw. Streifen, die ohne Bezug zur Architektur verwendet werden, das Erscheinungsbild.



Beispiel für eine mögliche Farbgestaltung einer Hausgruppe (Typ B2), Straßenansicht

Hauseingänge

Je nach Haustyp variieren auch die Hauseingangsbereiche. So sind beispielsweise an einigen Gebäuden kleine Vordächer über den Hauseingangstüren vorhanden. An anderen fehlen Vordächer bzw. die Dimensionierung ist so gering, dass eine Vergrößerung gewünscht ist. In diesem Zusammenhang kann das neue Vordach auch mit einer außenliegenden Briefkasten- und Klingelanlage kombiniert werden.



Die Grundkonstruktion des zu ergänzenden Vordaches besteht aus einer Stahlkonstruktion mit einem flachen Dach in Glas oder Stahl ohne Vorrichtung zur Entwässerung. Die Breite kann entsprechend der örtlichen Gegebenheiten angelegt werden, max. 80 cm kann das Vordach tief sein. Die Befestigung des Vordaches erfolgt zum Einen an der Fassade und für die Konstruktion des Vordaches ist zudem ein Fundament in Beton erforderlich.



Fotomontage Vordach (Beispiel: Haustyp A)

Bauliche Erweiterungen / Anbaumöglichkeiten

Bauliche Veränderungen der Gebäude sind nur an den Gebäuderückseiten zulässig. Nur an diesen Fassadenseiten kann eine Vergrößerung der Balkone oder die Erweiterung der Wohnflächen mit Wintergärten vorgenommen werden.

An- und Vorbauten dürfen mit der Außenwand bzw. mit der Kragplatte bis maximal 1,50 Meter vor die Fassade vorspringen.

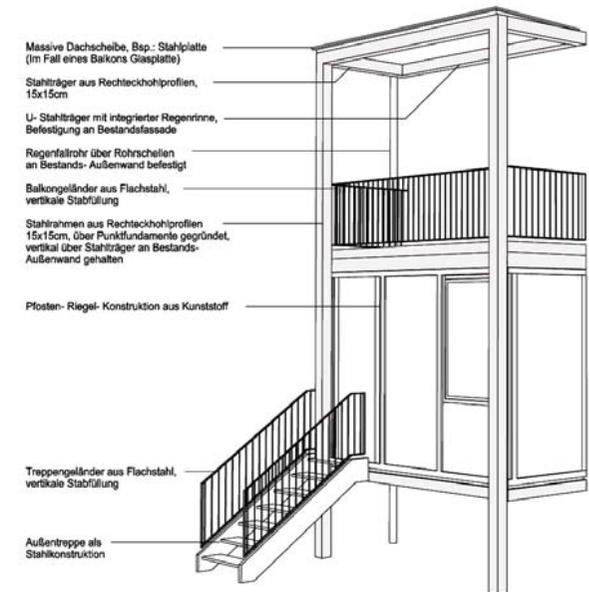
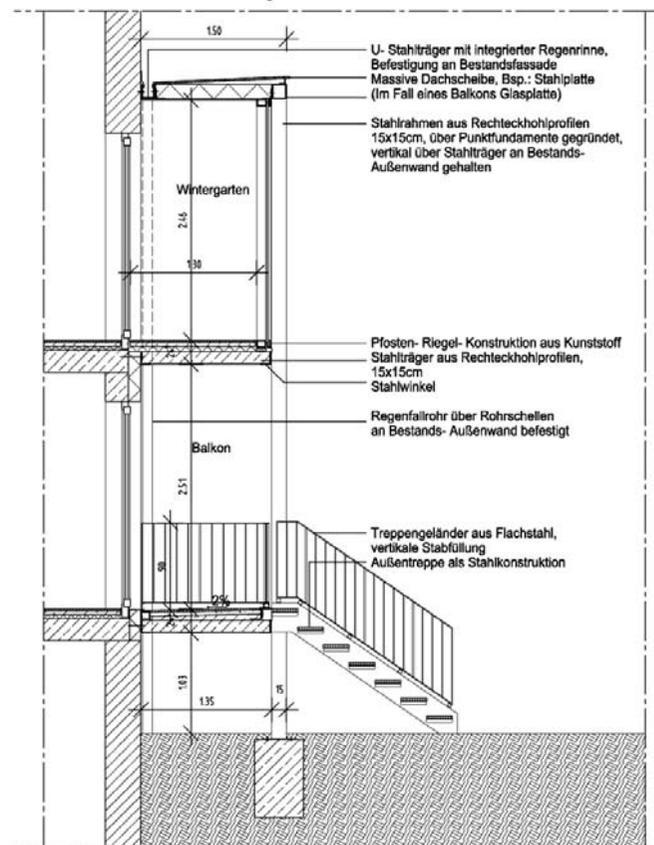
Bauliche Erweiterungen der Wohngebäude beziehen sich auf:

- **Balkone**, die mit einem vertikal gegliederten und transparent wirkenden Geländer aus Flachstahl für die Einfassungen und Rundstahl als Füllungsstäbe zu versehen sind.
- **Wintergärten**, die mind. in der Vorderansicht in voller Höhe und voller Breite zu verglasten sind.

Treppenanlagen für den direkten Gartenzugang können unter Berücksichtigung von Abstandsflächen auch außerhalb dieser 1,50 Meter Begrenzungslinie liegen.

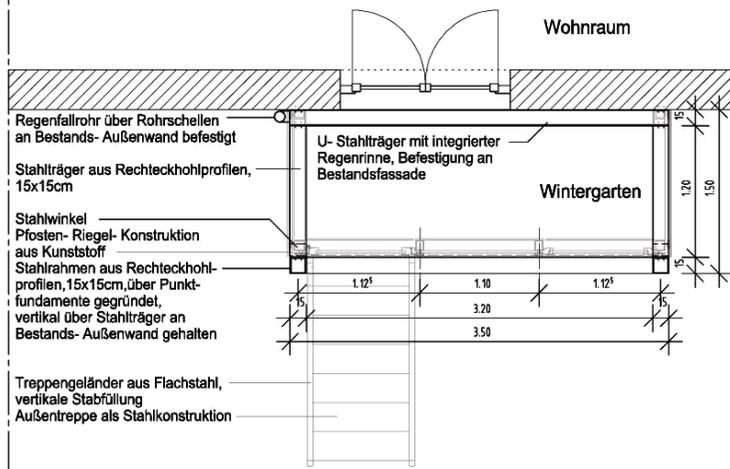
Die Grundkonstruktion für Balkone und / oder Wintergärten besteht aus Stahlträgern. Diese Rechteckprofile bilden sozusagen den Rahmen der baulichen Erweiterungen. Je nach Bedarf kann diese Konstruktion als offener Balkon oder geschlossener Wintergarten weiter entwickelt werden. Die Entwässerung erfolgt über eine Rinne und ein Fallrohr an der Hausfassade. Diese Konstruktion eignet sich auch, wenn nur für die obere Wohnung eine Erweiterung geplant ist.

Vertikalschnitt Balkon- Wintergarten

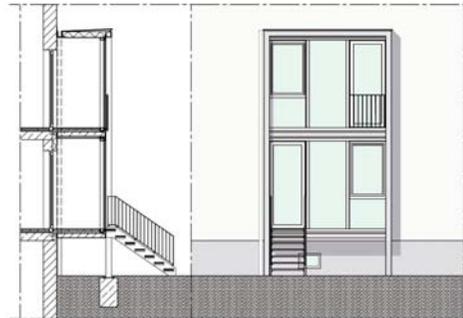
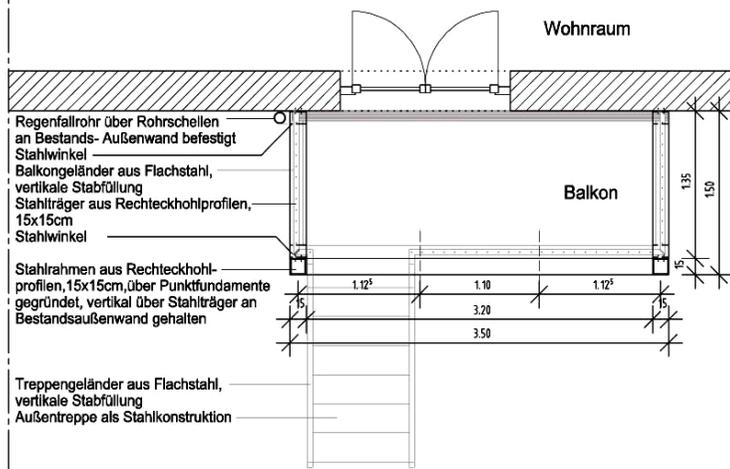


Fotomontage bauliche Erweiterung

Horizontalschnitt Wintergarten



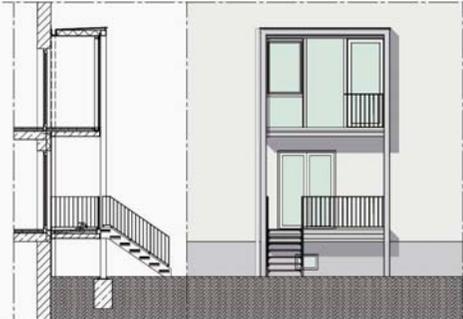
Horizontalschnitt Balkon



Kombination Wintergarten - Wintergarten



Kombination Balkon - Wintergarten

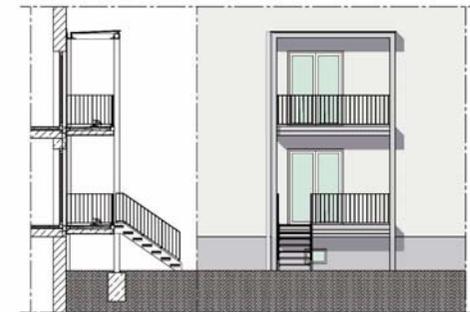


Kombination Wintergarten - Balkon

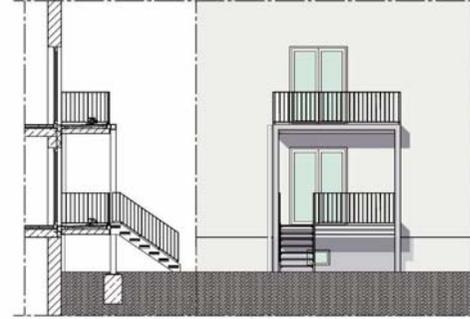
Je nach Wunsch können Wintergärten und Balkone miteinander kombiniert werden, so zum Beispiel:

- Wintergarten oben / Wintergarten unten
- Wintergarten oben / Balkon unten
- Balkon oben / Wintergarten unten

Wenn zwei Balkone errichtet werden sollen, kann für den oberen Balkon zwischen den Ausführungen mit oder ohne Bedachung gewählt werden. Es besteht die Möglichkeit, den Rahmen in der Höhe der Bodenplatte enden zu lassen und von einer Bedachung abzusehen.



Kombination Balkon - Balkon



Kombination Balkon - Balkon

Zusammenfassung nach Haustypen

Haustyp A

Bei der Weiterentwicklung der Fassadengestaltung sind bei diesem Haustyp der Erhalt des flachen Vordaches über dem Hauseingang sowie die farbliche Akzentuierung einzelner Architekturelemente – entsprechend der vorgegebenen RAL-Farben – wesentliche Aspekte.

Haustyp A: Darstellung der Fassaden mit Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus und Balkon-/Wintergartenkombinationen

Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Straßenfassade bzw. Eingangsseite:
Der Dachgeschossausbau kann mit maximal vier Dachgauben in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,00 Metern ausgeführt werden. Entsprechend der vorhandenen Fenstergliederung sind die senkrechten Dachfenster symmetrisch zweiflügelig auszuführen.

Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Rückfassade bzw. Gartenseite:
Der Dachgeschossausbau kann mit maximal vier Dachgauben bzw. Dacheinschnitten in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen

Breiten von je 2,50 Metern ausgeführt werden. Entsprechend der vorhandenen Fenstergliederung sind die senkrechten Dachfenster symmetrisch zweiflügelig anzulegen.

Vorbauten wie der Anbau von Wintergärten und Balkonen können je Wohneinheit mit einer maximalen Breite von 3,50 Metern und der maximalen Ausladung von 1,50 Metern errichtet werden. Geländer für Balkone und Treppenanlagen sind in Stahl auszuführen.

Wintergärten sind mindestens an ihrer Vorderseite vollständig zu verglasen, die Verglasung der seitlichen Ansichtsflächen ist überdies wünschenswert.



Haustyp B

Bei der Weiterentwicklung der Fassadengestaltung sind bei diesem Haustyp der Erhalt des flachen Vordaches über dem Hauseingang sowie die farbliche Hervorhebung einzelner Architekturelemente, hier insbesondere die der Eingangssache – entsprechend der vorgegebenen RAL-Farben – wesentliche Aspekte.

Haustyp B: Darstellung der Fassaden mit Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus und Balkon-/Wintergartenkombinationen



Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Straßenseite bzw. Eingangsseite:

Der Dachgeschossausbau kann mit maximal vier Dachgauben in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,00 Metern ausgeführt werden. Die senkrechten Dachfenster sind symmetrisch und mit zwei Fensterflügeln auszuführen.

Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Rückfassade bzw. Gartenseite:

Der Dachgeschossausbau kann mit maximal vier Dachgauben bzw. Dacheinschnitten in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,50 Metern ausgeführt werden.

Entsprechend der vorhandenen Anordnung der Fenster sind die senkrechten Dachfenster symmetrisch mit zwei Fensterflügeln anzulegen.

Vorbauten wie der Anbau von Wintergärten und Balkonen können je Wohneinheit mit einer maximalen Breite von 3,50 Metern und der maximalen Ausladung von 1,50 Metern errichtet werden. Geländer für Balkone und Treppenanlagen sind in Stahl auszuführen.

Wintergärten sind mindestens in der Vorderansicht vollständig zu verglasen, die Verglasung der seitlichen Ansichtsflächen ist überdies wünschenswert.

Mit der Errichtung von Vorbauten wird ggf. eine Verlegung der Kellertreppe erforderlich.



Haustyp C

Bei der Weiterentwicklung der Fassadengestaltung sind bei diesem Haustyp der Erhalt des flachen Vordaches über dem Hauseingang sowie die farbliche Hervorhebung einzelner Architekturelemente, hier insbesondere die abgesetzten Brüstungsfelder an der Eingangsseite – entsprechend der vorgegebenen RAL-Farben – wesentliche Aspekte.

Der Dachgeschossausbau kann bei diesem Haustyp nur mit Anlage eines Kniestocks realisiert werden.

Haustyp C: Darstellung der Fassaden mit Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus und Balkon-/Wintergartenkombinationen



Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Straßenfassade bzw. Eingangsseite:

An der Vorderseite des Daches sind maximal vier Gauben in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,00 Metern zulässig. Die senkrechten Dachfenster sind symmetrisch mit zwei Fensterflügeln (zweiflügelig) auszuführen.

Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Rückfassade bzw. Gartenseite:

Der Dachgeschossausbau kann mit maximal vier Dachgauben bzw. Dacheinschnitten in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,50 Metern ausgeführt werden. Die

senkrechten Dachfenster sind symmetrisch zweiflügelig anzulegen.

Vorbauten wie der Anbau von Wintergärten und Balkonen können je Wohneinheit mit einer maximalen Breite von 3,50 Metern und der maximalen Ausladung von 1,50 Metern errichtet werden. Geländer für Balkone und Treppenanlagen sind in Stahl auszuführen.

Wintergärten sind mindestens in der Vorderansicht vollständig zu verglasen, die Verglasung der seitlichen Ansichtsflächen ist überdies wünschenswert.

Mit der Errichtung von Vorbauten wird ggf. eine Verlegung der Kellertreppe erforderlich.



Haustyp D

Bei der Weiterentwicklung der Fassadengestaltung sind bei diesem Haustyp der Erhalt des flachen Vordaches über dem Hauseingang sowie die farbliche Hervorhebung einzelner Architekturelemente, hier insbesondere die der Brüstungsfelder an Vorder- und Rückseite – entsprechend der vorgegebenen RAL-Farben – wesentliche Aspekte.

Der Dachgeschossausbau kann bei diesem Haustyp nur mit Anlage eines Kniestocks (s. Glossar) realisiert werden.

Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Straßenseite bzw. Eingangsseite:

An der Vorderseite sind maximal vier Dachgauben in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,00 Metern zulässig. Die senkrechten Dachfenster sind symmetrisch zweiflügelig auszuführen.

Ausbau- und Veränderungsmöglichkeiten an der Rückseite bzw. Gartenseite:

Der Dachgeschossausbau kann mit maximal vier Dachgauben bzw. Dacheinschnitten in den Bereichen der vorgegebenen Fensterachsen mit maximalen Breiten von je 2,50 Metern ausgeführt werden. Die

senkrechten Dachfenster sind symmetrisch zweiflügelig anzulegen.

Vorbauten wie der Anbau von Wintergärten und Balkonen können je Wohneinheit mit einer maximalen Breite von 3,50 Metern und der maximalen Ausladung von 1,50 Metern errichtet werden. Geländer für Balkone und Treppenanlagen sind in Stahl auszuführen.

Wintergärten sind mindestens in der Vorderansicht vollständig zu verglasen, die Verglasung der seitlichen Ansichtsflächen ist überdies wünschenswert.

Haustyp D: Darstellung der Fassaden mit Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus und Balkon-/Wintergartenkombinationen



FREIRAUM – GESTALTUNGSHINWEISE



Private Grünflächen

Der Siedlungsbereich der Dorstener Straße / Taunusstraße verfügt über einen hohen Freiflächenanteil. Große Teile dieser Grünflächen sind parkähnlich gestaltet und bieten den Bewohnern viele Möglichkeiten, sich im Grünen aufzuhalten und zu erholen. Die meisten dieser Grünflächen befinden sich inzwischen in privatem Besitz. Mit dem neuen Bebauungsplan wird es zukünftig auch öffentliche Grünflächen geben, die jedem Bürger zugänglich sind. Um den "grünen Charakter" der Siedlung und die ökologische Funktion der Grünflächen zu sichern, dürfen ohne Genehmigung des Bereiches Umweltschutz der Stadt Oberhausen die vorhandenen Bäume und Sträucher nicht beseitigt oder zurückgeschnitten werden. Ein Pflegerückschnitt ist nur bei geschnittenen Hecken erlaubt. Der gesamte Gehölzbestand (Bäume und große Sträucher) ist im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, bezüglich der Gestaltung der Grünflächen und zu Begrünungsmaßnahmen sind weitere Vorgaben getroffen (siehe Festsetzungskatalog Seite 42 Kapitel F).

Die Grünflächen der Siedlung werden in zwei Kategorien unterteilt:

- Private Gartenflächen wie der Vorgarten und der Wohngarten, die zu einem einzelnen Gebäude gehören
- Private Grünflächen und Spielplätze, die nicht einem einzelnen Gebäude zuzuordnen sind und öffentliche Grünflächen. In der Regel sind es größere zusammenhängende Flächen. Der Bebauungsplan spricht hier von „gemeinschaftlich genutzten Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion“

Vorgärten

Für das Erscheinungsbild einer Straße sind die Vorgärten von großer Wichtigkeit. In der Siedlung Dorstener Straße / Taunusstraße ist ein Gestaltungselement besonders auffällig. Hier bestimmen die geschnittenen Ligusterhecken, als Einfriedung zur Straße, den Charakter der Straße und geben der gesamten Siedlung ein positives Erscheinungsbild. Durch seine Festsetzungen schützt der Bebauungsplan die Vorgärten und Hecken deshalb in besonderer Weise.



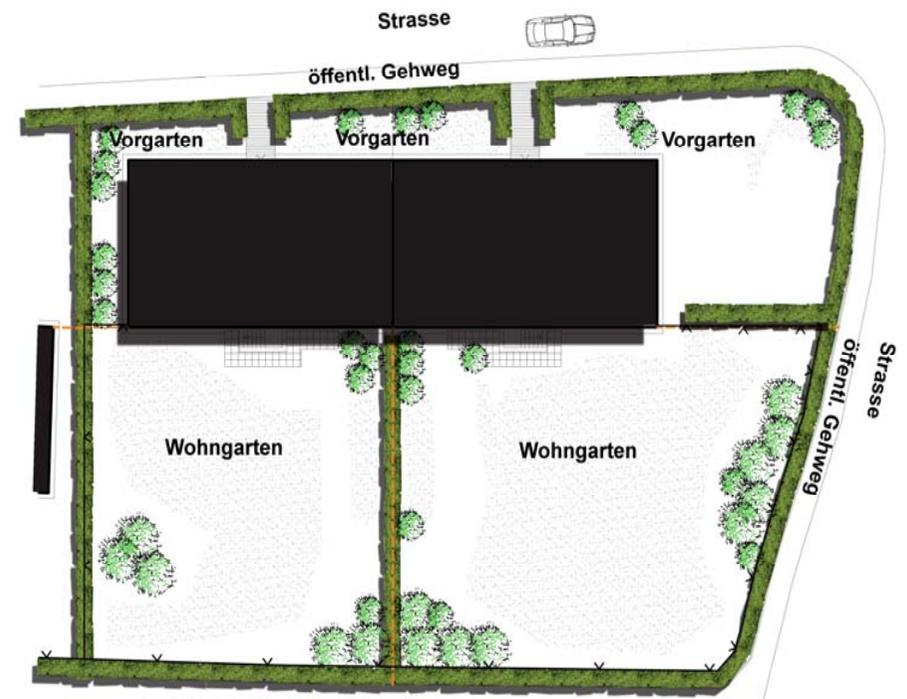
Blick in die Taunusstraße



Liguster Hecke

Hecken

Es ist nicht erlaubt, die vorhandenen Hecken zu schädigen oder zu beseitigen. Die vorhandenen Hecken sind zu pflegen und zu erhalten, das bedeutet z. B. regelmäßiger Heckenschnitt und Ersatz bzw. Neupflanzung von abgestorbenen Heckenpflanzen. In den Vorgärten sind nur geschnittene Ligusterhecken zugelassen. Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,20 Meter nicht überschreiten.



Einfriedungen

In den Vorgärten sind mit Ausnahme von Ligusterhecken keine weitergehenden Einfriedungen wie z. B. Zäune, oder Mauern zugelassen.

Hauszugänge

Durch die Gestaltung des Hauseinganges kann die Qualität des Vorgartens verbessert werden. Durch gezielte Erweiterungen des Gehweges können kleine Sitzplätze mit einer Bank und oder Abstellmöglichkeiten für Fahrräder integriert werden.

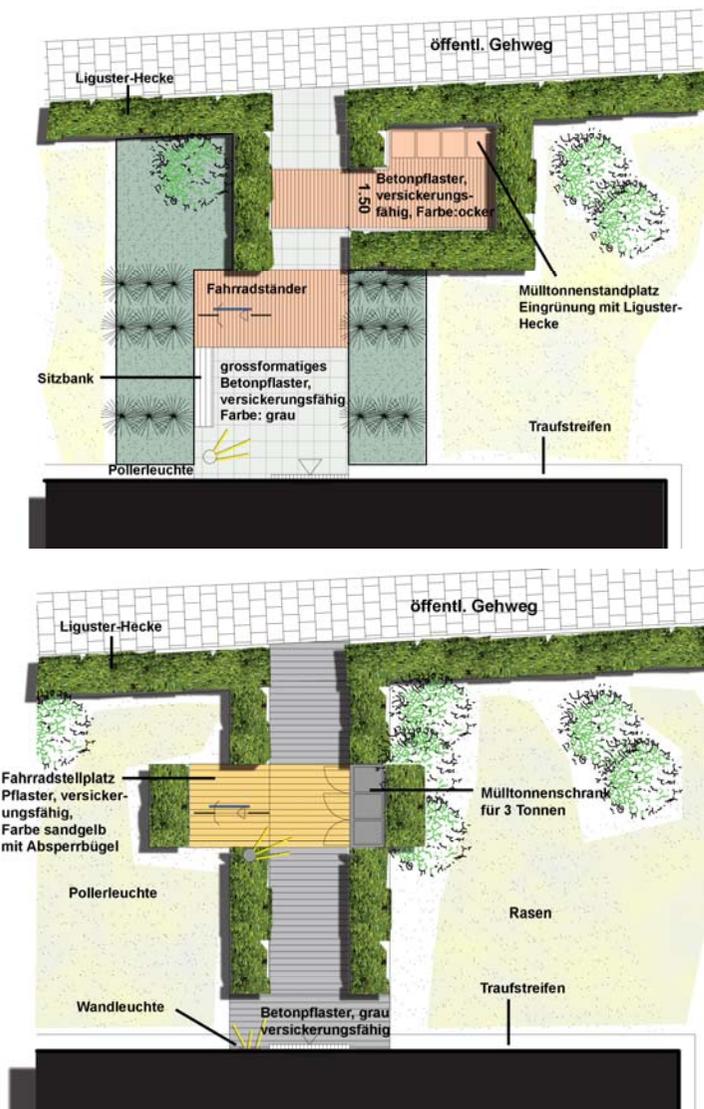
Die Pflasterflächen sind mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen. Die Farben der Pflastersteine sollten sich im grauen Farbspektrum bewegen, zur Auflockerung sollte sandfarbiges oder ockerfarbiges Pflaster verwendet werden.

Müllstellplätze

In den Vorgärten können Müllstellplätze angelegt werden. Hierbei bietet es sich an, die Müllstellplätze mit Ligusterhecken einzufassen.

Auch die Verwendung von Müllschränken ist möglich, eine zusätzliche Eingrünung ist hierbei zu berücksichtigen. Der Standort für die Müllgefäße sollte möglichst beschattet sein um Geruchsbildung durch verstärkte Sonneneinstrahlung zu vermeiden.

Die Größe der Flächen ist abhängig von der Anzahl und Größe der vorhandenen Müllgefäße. Fragen zur benötigten Anzahl und Größe von Müllgefäßen beantwortet Ihnen die Abfallberatung der Stadt Oberhausen, die Adresse und Telefonnummer finden Sie im Anhang.



Gestaltungsvorschläge für Hauszugänge

Beispiele für wasserdurchlässige Pflasterbeläge



Wohngärten

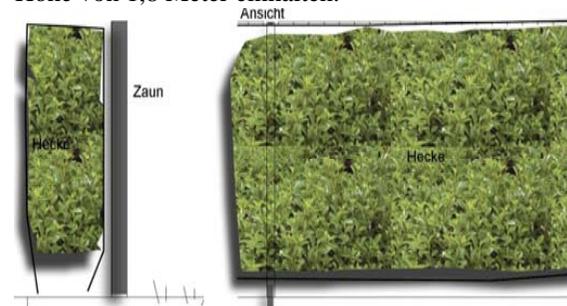
Als Wohngarten ist der Gartenbereich gemeint, der sich auf der Rückseite des Wohngebäudes erstreckt. Hier können Terrassen, Spielmöglichkeiten für die Kinder, Gartenflächen für Mieter (Mietergärten) bzw. ein Garten für die Hausgemeinschaft angelegt werden.



Einfriedungen

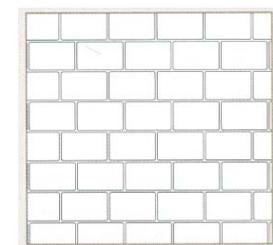
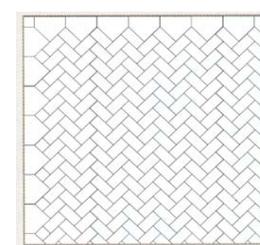
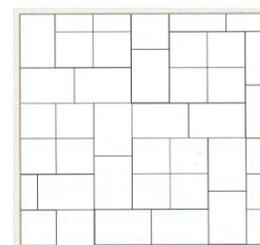
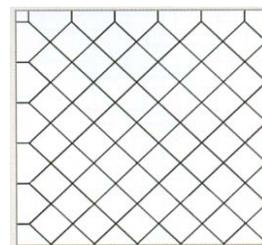
Das Aufstellen von Zäunen zur Einfriedung der Gartenflächen, ist zu den seitlichen und der hinteren Grundstücksgrenze erlaubt. Diese Zäune dürfen nur in Verbindung mit Hecken errichtet werden.

Als Zaun ist ein Maschendrahtzaun zulässig. Die Höhe des Zauns soll die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Diese kann als geschnittene oder auch als freiwachsende Hecke gepflanzt werden. Zu den seitlichen Nachbargrundstücken sollte der Zaun eine Höhe von ca. 1,5 Meter nicht überschreiten. Zu den Gemeinschaftsgrünflächen sollte er eine maximale Höhe von 1,8 Meter einhalten.



Terrassen und Wege

Die befestigten Flächen im Garten wie Wege oder Terrassen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Für Terrassen bietet sich wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster an. Passend zu den Fassadenfarben eignen sich Pflasterfarben im grauen Farbspektrum.



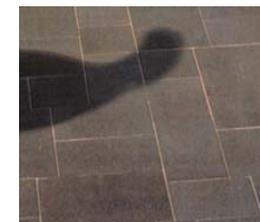
Beispiele für Pflasterverbände

Als Alternative zum Terrassenbelag aus Betonstein ist die Anlage einer Holzterrasse möglich. Bei der Konstruktion einer solchen Terrasse ist darauf zu achten, ein möglichst haltbares Holz für den Außenbereich zu wählen und dafür zu sorgen, dass die Konstruktion immer gut abtrocknen kann. Die Holzkonstruktion sollte daher keinen direkten Bodenkontakt haben, sondern auf einzelnen Fundamenten aufliegen.

Wohngärten dürfen mit Ausnahme von Gartenwegen und Terrassen nicht großflächig versiegelt, bzw. als Lager- oder Abstellflächen hergerichtet werden. Die nicht als Wege oder Terrassenflächen genutzten



Bereiche des Gartens sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.



Sträucher, Bäume und Hecken

Für die Begrünung der Wohngärten sind überwiegend heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Diese bieten mit Ihren Früchten und Blüten vielen Tieren, insbesondere den Vögeln, Schutz und Nahrung. Zum Beispiel können freiwachsende Hecken, als Abgrenzung zu den gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen gepflanzt werden.

Beispiele von Gehölzen:



Kornelkirsche



Weißer Hartriegel



Haselnuss



Heckenrose



Felsenbirne

Für die Pflanzung von geschnittenen Hecken bieten sich Hainbuche, Rotbuche oder Liguster an. Die Rotbuchenhecke ist ganzjährig eine blickdichte Einfriedung wie eine grüne Sichtschutzwand. Sie verliert ihre alten Blätter erst mit dem neuen Austrieb. Geschnittene Hecken haben einen geringen Platzbedarf, so kann beispielsweise eine dicht gesetzte

Rotbuchenhecke mit einer Breite von 50 cm auskommen.



Rotbuchenhecke



Ligusterhecke

Klein- bis mittelgroße Bäume, hierzu zählen z. B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, gefüllte Vogelkirsche und Zieräpfel, eignen sich zur Pflanzung innerhalb der Wohngärten. (Obstbäume: siehe Anlage)



Zieräpfel



Hainbuche

Diese Bäume erreichen Höhen von ca. 8 bis 15 Metern. Nur bei sehr großen Gartenflächen können großkronige Bäume wie z. B. Eichen oder Linden

verwendet werden. Als kleinkronige Bäume sind insbesondere einheimische Obstbäume zu empfehlen (z.B. Apfelsorten), die außer ihrem Nutzwert als fruchttragende Bäume außerdem einen besonders hohen ökologischen Wert haben. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit 1,80 m Stammhöhe mit einem Haupttrieb und drei Seitentrieben, Stammumfang mind. 8 cm zu pflanzen.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes eingehalten werden. Hiernach ist für starkwachsende Bäume wie z. B. Eichen oder Linden ein Abstand von 4 Metern, für die übrigen Bäume ein Abstand von 2 Metern zur Grenze einzuhalten. Starkwachsende Sträucher wie z. B. Haselnuss müssen einen Abstand von 1 Meter, die übrigen von 0,5 Meter einhalten. Hecken bis zu 2 Meter Höhe müssen ebenfalls einen Abstand von 0,5 Meter zur Grenze einhalten.



gefüllte Vogelkirsche



Roth-Ahorn `Oct-Glory`

Fassadenbegrünung

Die freistehenden Giebelseiten der Wohngebäude bieten sich für eine Begrünung besonders an. Die Pflanzen für eine Fassadenbegrünung können grundsätzlich in 2 Kategorien unterteilt werden:

1. Pflanzen, die eine Rank- bzw. Kletterhilfe benötigen.
2. Pflanzen, die eine Fassade ohne Rank- bzw. Kletterhilfe begrünen können (Selbstklimmer).

Zur ersten Gruppe gehören z. B.



Blauregen



Geißblatt



Clematis



Beispiele für Seilsysteme

Diese Pflanzen halten sich mit Ihren Ranken an der Kletterhilfe fest oder winden und schlingen sich daran hoch. Zur Fassadenbegrünung mit diesen Pflanzenarten bieten sich verschiedene Seilsysteme an. Diese sollten, um Korrosion zu vermeiden, aus Edelstahl sein. Seilkonstruktionen sind in ihrer Wirkung zurückhaltend, so dass die Pflanzen in den Vordergrund rücken. Durch die Anordnung der Seile können gezielt einzelne Bereiche der Fassade begrünt werden. Diese „Rankfelder“, möglichst schmale Flächen sind zu bevorzugen, sollten mit einzelnen parallelen Seilen gebildet werden.

Zu Fassadenöffnungen wie z. B. Fenster und Türen, sowie zu Gebäudeecken oder zum Dach sollte mit der Begrünung ein Abstand von ca. 50 cm eingehalten werden. Eine Fassadenbegrünung muss z. B. durch Rückschnitt der Pflanzen gepflegt werden, bis zu einer Höhe von ca. 5 Metern kann man dies mit einer Anlegeleiter noch gut bewältigen.

Bei der Auswahl der Kletterpflanzen sind, wie bei allen Pflanzen, die jeweiligen Standortverhältnisse wie z. B. Sonne und Schatten zu berücksichtigen.

Es sollte grundsätzlich darauf verzichtet werden z. B.

Regenfallrohre als Rank- oder Kletterhilfe zu nutzen. Besonders die stark schlingenden Arten wie beispielsweise Blauregen sind in der Lage, die Fallrohre zu beschädigen.

Die Pflanzen der zweiten Gruppe, die so genannten Selbstklimmer, die ohne Rankhilfe auskommen, halten sich mit ihren Haftscheiben oder -wurzeln an der Fassade fest. Diese Pflanzen eignen sich besonders für flächenhafte Begrünungen. Ihren Ausbreitungsdrang muss man mit regelmäßigen Schnitten einschränken.

Zur zweiten Pflanzengruppe gehören z. B.



Kletterhortensie



Efeu



Wilder Wein

Nebenanlagen

Im Bebauungsplan sind konkrete Vorgaben für die Errichtung von Nebenanlagen getroffen. Als Nebenanlagen gelten folgende Bauwerke:

- Stellplätze für Pkw's
- Garagen
- Gerätehäuser

Der Bau von Parkplätzen und Garagen ist nur auf den Flächen erlaubt, die auch im Bebauungsplan für diese Nutzung eindeutig dargestellt sind. Grundsätzlich dürfen in den Vorgärten solche Nebenanlagen nicht errichtet werden. Auf jedem Grundstück ist der Bau von maximal einer Nebenanlage zulässig.

Stellplätze

Für die Anlage von Pkw-Stellplätzen ist grundsätzlich nur wasserdurchlässiges Pflaster zu verwenden.

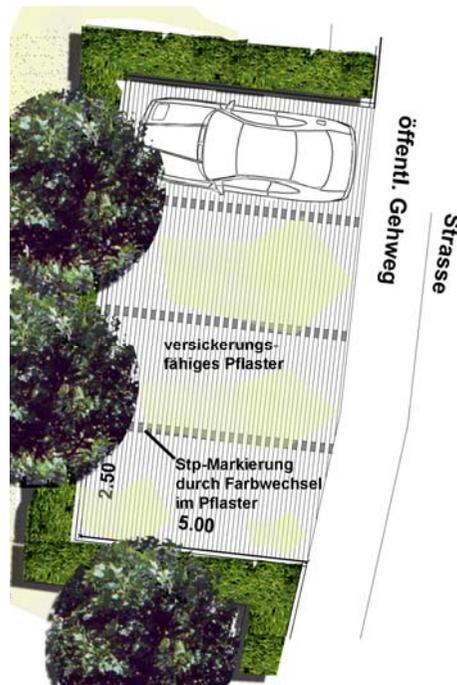
Hierzu bieten sich besonders begrünbare Pflastersysteme, mit denen die Stellplätze besser in die Grünflächen integriert werden können, an.



Rasenfugenpflaster

Bewährt hat sich ein Rasenfugenpflaster. Die Pflastersteine verfügen über Abstandshalter, die eine Fugenbreite von ca. 3 cm herstellen. In die Fugen wird ein Oberboden/Sand- Gemisch eingebracht und anschließend eingesät. Es ist besonders wichtig, dass der Boden in den Fugen bis maximal ca. 2 cm unterhalb

der Steinoberfläche eingebaut wird. Ansonsten wird der Boden durch die Reifen verdichtet und der Rasen kann sich nicht entwickeln. Ein normaler Stellplatz ist 2,5 Meter breit und 5 Meter tief. Er ist von drei Seiten mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke einzugrünen. Für die freiwachsende Hecke benötigt man relativ viel Platz, so dass es sich in der Regel anbietet geschnittene Hecken zu verwenden. Die geeigneten Pflanzen sind unter anderem Liguster, Hainbuche oder auch die Rotbuche. (siehe auch Wohngarten).



Mit der Pflanzung von kleinkronigen Bäumen wird der

Parkplatz gut in den Freiraum eingebunden. Im Sommer wird das abgestellte Fahrzeug beschattet und heizt sich nicht so stark auf.

Garagen

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie, das ist in der Regel die Grenze zum öffentlichen Gehweg, einhalten. Die Farbe der Garagen soll auf die Farbe der Gebäude abgestimmt sein. Die Dachflächen der Garagen sind zu begrünen. Bei den meisten Herstellern von Fertigaragen ist es problemlos möglich, die Garagen einschließlich Dachbegrünung zu bestellen.



Dachbegrünung

Es besteht aber auch die Möglichkeit, ein Dach nachträglich zu begrünen. Hierfür sind bei verschiedenen Herstellern komplette Begrünungssysteme zu erhalten. Bei diesen Dachbegrünungen kommen in der Regel „Extensivbegrünungen“ zur Anwendung. Das sind einfache Formen der Dachbegrünung, mit naturnah angelegten Vegetationsformen die sich weitgehend selbst erhalten und entwickeln. Die Vegetation besteht häufig aus Sukkulenten, Kräutern und Gräsern. Eine extensive Begrünung für ein Garagendach ist ca. 5 cm bis 10 cm stark, mit einem Gewicht von ca. 50 kg/m² bis 120 kg/m². Die Pflege eines solchen Daches beschränkt sich in der Regel

darauf, dass selbstausgesäte Pflanzen, wie z. B. Baumsämlinge oder Disteln, regelmäßig entfernt werden müssen.



Beispiel Dachbegrünung einer Garage

Die Zufahrt zur Garage ist wie bei den Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Pflaster auszubauen.

Gerätehäuser und Lauben

Im Bereich des Wohngartens ist die Aufstellung eines Gerätehauses, zur Unterbringung von Gartengeräten, oder einer Laube über einem Sitzplatz zulässig. Die dauerhafte Lagerung von Hausrat, Möbeln und Baumaterialien ist in diesen Gerätehäusern hierin nicht zulässig. Eine Laube kann maximal von drei Seiten geschlossen werden. Das Gerätehaus bzw. die Laube muss zum Wohngebäude einen Mindestabstand von 10 Meter einhalten. Die maximale Grundfläche darf



10 qm nicht überschreiten, die maximale Höhe beträgt 2,5 Meter von der natürlichen Geländeoberfläche aus gemessen.

Es sollte angestrebt werden, gemeinsam mit dem Nachbarn die gleichen Gerätehäuser bzw. Lauben aufzustellen und diese miteinander zu gruppieren. Durch den gemeinsamen Kauf können Kosteneinsparungen erreicht werden. Besonders wichtig ist es, dass durch die gleichartigen Konstruktionen ein ruhigeres Gesamtbild entsteht. Die Gerätehäuser bzw. Lauben sind wie die Müllstellplätze und Garagen mit einer Hecke (Mindesthöhe 1,20 Meter) oder geeigneten Kletterpflanzen an drei Seiten zu begrünen.



Beispiel für einen Gerätehaus

Gemeinschaftliche Freiräume

Wesentlicher Bestandteil des Freiflächensystems sind die großen zusammenhängenden privaten Grünflächen im östlichen Teil des Siedlungsbereiches. Sie bilden das Bindeglied zum angrenzenden Freiraum. Diese Grünflächen verfügen über ein ausgeprägtes Wegenetz, das durch die neue Eigentumssituation in seiner Funktion gestört ist. Für die Nutzung dieser Grünflächen als Spiel- und Aufenthaltsbereiche ist es unbedingt erforderlich, dass diese Flächen auch zukünftig für die Bewohner der Siedlung zugänglich bleiben bzw. wieder zugänglich gemacht werden. Siehe hierzu auch die Ausführungen auf den Seiten 10 und 11 dieser Broschüre.

Spielplätze

Innerhalb der Grünflächen befinden sich verschiedene Spielbereiche. Der derzeitige Zustand dieser Spielplätze bietet jedoch den Kindern keine angemessenen Spielmöglichkeiten. Um der großen Anzahl von Kindern im Siedlungsbereich ein ausreichendes Angebot an Spielmöglichkeiten zu sichern, bestimmt der Bebauungsplan, dass auf diesen Flächen dauerhaft Spielplätze anzulegen bzw. instand zu setzen und zu unterhalten sind.

Bei der Gestaltung eines Spielplatzes sind viele unterschiedliche Faktoren zu berücksichtigen wie z. B.

- Für welche Altersgruppen von Kindern soll der Spielplatz sein
- Die Größe und Beschaffenheit des Grundstücks
- Sicherheitsaspekte
- Finanzielle Möglichkeiten
- Pflege und Wartung des Spielplatzes

Um ein gutes Ergebnis zu erzielen, kann es hilfreich sein, entsprechende Fachleute bei der Planung und Ausführung zu Rate zu ziehen, insbesondere hinsichtlich der zu berücksichtigenden Sicherheitsaspekte. Die hier gemachten Angaben sollen Ihnen zunächst nur einen kleinen Einstieg in das Thema Spielplatz geben.



Das Beispiel zeigt einen Kleinkinderspielplatz auf einem relativ kleinen Grundstück.

Eingefasst ist der Spielplatz mit einer platzsparenden, geschnittenen Hainbuchenhecke. Er bietet eine große Sandfläche mit einem vielfach nutzbaren Spielgerät (Kletternetz, Spielhaus, Rutsche) einigen Klettersteinen und einer Rasenfläche als Bewegungsraum. Für

die Eltern ist ein kleiner Sitzplatz mit einer Bank vorgesehen.



Angaben der Sicherheitsbereiche



ANHANG

Abkürzungen

| | |
|--------|--------------------------------|
| B-Plan | Bebauungsplan |
| cm | Zentimeter |
| DG | Dachgeschoss |
| EG | Erdgeschoss |
| m | Meter |
| OG | Obergeschoss |
| qm | Quadratmeter |
| UG | Untergeschoss (Kellergeschoss) |

Glossar

Achse

Gedachte Gerade, die in horizontaler oder vertikaler Richtung durch einen Baukörper oder ein Bauteil gezogen werden kann.

Brüstung

Waagerechte „brusthohe“ Sicherung (nach Bauordnung i.d.R. 90 cm) von Fenster, Terrasse und/oder Balkon aus Stein, Holz oder Eisen.

Dreispänner

Typ eines mehrgeschossigen Wohnhauses, bei dem in jedem Geschoss drei Wohnungen am Treppenhaus angeordnet sind.

Falzziegel

Mit hakenförmig ineinandergreifenden Falzen und Leisten versehene Dachziegel.

First = Dachfirst

Obere, meist waagerechte, Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen.

Gaube = Gaupe, Dachgaube

Auf dem Dach sitzender Aufbau mit senkrechter Fensteröffnung.

Geschoss (Etage, Stockwerk)

Ein durch Decken begrenzter Teil des Gebäudes. Bei der Zählung der Geschosse wird das Erdgeschoss mitgezählt, nicht jedoch das Unter- bzw. Kellergeschoss und das Dachgeschoss.

Giebel

In der Regel dreieckiger Abschluss eines Satteldachs, kann z.B. auch segmentbogenförmig oder abgetrept ausgebildet sein.

Grenzabstand

Abstand, den die Pflanzen- bzw. Pflanzenteile zu jeweiligen Grundstücksgrenze des Nachbarn einhalten müssen.

Kniestock = Drempel

Niedrige, etwa kniehohe Wand über der obersten Deckenbalkenlage.

Korrosion

Rosten von Metallen.

Kragplatte, Kragdach

Auskragendes und nur an einer Seite eingespanntes Dach (z.B. Vordach) bzw. Kragplatte (z.B. Balkon).

Loggia

Offener Raum mit unverglaster Fassadenöffnung. Die Loggia steht, im Gegensatz zum Balkon, in der Regel nicht vor der Bauflucht.

Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)

Regelt unter anderem Grenzabstände für Bäume, Hecken und Sträucher.

Ortgang

Abschluss der Dachdeckung am → *Giebel*, in der Regel mit einem Brett abgedeckt.

Pflasterverband

Anordnung der einzelnen Pflastersteine zueinander.

Standortgerecht

Pflanzen, die an die jeweiligen Bodenverhältnisse, das Klima, die Temperaturverhältnisse, die Niederschlagsmengen, die Windverhältnisse, die Nährstoffverhältnisse angepasst sind, werden als standortgerecht bezeichnet. Dies sind in der Regel heimische, d. h. natürlicherweise an diesem Standort vorkommende Pflanzenarten.

Sukkulenten

Pflanzen, die in der Lage sind Wasser zu speichern und so Trockenphasen zu überrücken.

Traufe

Untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche parallel zum → *First*, zugleich Ablaufkante des Regenwassers zur Anbringung von Rinnen.

Vegetationsformen

Aus verschiedenen Pflanzen bestehende Pflanzengesellschaften.

Versiegelte Flächen

Bodenflächen, bei denen durch Befestigungen und oder Bebauung das Regenwasser nicht- oder nur eingeschränkt in den Untergrund gelangt.

Wintergarten

Mit großen Glasfenstern versehener Innenraum oder Vorbau eines Gebäudes, der ursprünglich zur Pflege von Pflanzen angelegt wurde und dem Gewächshaus verwandt ist.

Zeilenendbebauung

Das eine Hauszeile abschließende Gebäude. Eine Zeile wird durch die Aneinanderreihung von mindestens drei aufeinander abgestimmten Gebäuden gebildet.

Zweispänner

Wohnhaustyp, bei dem je zwei Wohnungen eines Geschosses an einem Treppenhaus liegen.

Bebauungsplan Nr. 480

- Dorstener Straße / Taunusstraße -

siehe hierzu beiliegenden Plan

Textliche Festsetzungen

A Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Zulässige Nutzungen

In den allgemeinen Wohngebieten (außer in den WA-Gebieten 7+8) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen und sonstige störende Gewerbebetriebe nicht zulässig. (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Ausnahmsweise dürfen Balkone, Loggien oder Bauteile, deren Oberfläche zu mehr als 70 % verlastet sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen, die von der Straßenverkehrsfläche abgewandten, rückwärtigen Baugrenzen um maximal 1,5 m auf einer Länge von höchstens 50 % der zugehörigen Wohnung überschreiten, sofern dabei die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3. Trauf- und Firsthöhen

In den WA-Gebieten 1-10 sind die Angaben zu Trauf- und Firsthöhen zwingend. Als Traufhöhe gelten die Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Bezugsebene für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist die Höhe der jeweils unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute, fertiggestellte Straßenhöhe in der Mitte, ansonsten die geplante. (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO)

B Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

1. Stellplätze und Garagen

sind ausschließlich in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zu der dem Garagentor gegenüberliegenden Straßenbegrenzungslinie zu errichten. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2. Nebenanlagen

Im Gartenbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist pro Baugrundstück eine Nebenanlage zulässig, wenn diese zur überbaubaren Grundstücksfläche einen Mindestabstand von 10 m einhält, die baurechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind und die Nebenanlage eine Grundfläche von maximal 10 qm nicht überschreitet. Die Höhe von Nebenanlagen darf 2,5 m nicht überschreiten. In denjenigen privaten Grünflächen, die als Hausgärten festgesetzt sind, ist je Parzelle (Parz. Nr. 334 in Flur 9 und Parz. 330 und 339 in Flur 12) eine zweckgebundene bauliche Anlage als Gartenhaus zur Unterbringung von Gartengerätschaften etc. mit einer maximalen Größe von 15 qm Grundfläche und 2,50 m Höhe zulässig. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Nebenanlage. Im Bereich der Vorgärten (Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie an der Haupteinfriedungsseite und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

C Wohneinheitenbegrenzung

In den allgemeinen Wohngebieten (außer in den WA-Gebieten 7+8) gelten folgende Wohneinheitenbegrenzungen (WE) je Gebäudeeinheit:

| | | | |
|-------|---------------|------|---------------|
| WA 1 | : 6 WE / Haus | WA 2 | : 5 WE / Haus |
| WA 3 | : 6 WE / Haus | WA 4 | : 6 WE / Haus |
| WA 5 | : 6 WE / Haus | WA 9 | : 2 WE / Haus |
| WA 10 | : 6 WE / Haus | | |

Bei Neubauten sind pro Gebäudeeinheit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

D Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

1. Einfriedungen

Auf der das Grundstück erschließenden Seite (Vorgarten) sind Einfriedungen nur als Ligusterhecken bis zu einer Höhe von 1,2 m aus heimischen Arten zulässig. Maschendrahtzäune sind zu seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen nur im Zusammenhang mit Hecken zulässig.

2. Fassaden

Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich als Putzfarben zu erhalten bzw. auszuführen. Die farbliche Gestaltung der Fassaden erfolgt wahlweise in den Grundtönen:

- RAL 1014 Elfenbein
- RAL 1015 Hellelfenbein
- RAL 1018 Papyrusweiß
- RAL 9002 Grauweiß

Zur farblichen Akzentuierung von untergeordneten Fassadenflächen (z. B. Hauseingangsbereiche) und zur Hervorhebung architektonischer Details (z. B. Fensterbrüstungen, Balkone) können zusätzlich verwendet werden:

- RAL 1003 Signalgelb
- RAL 1037 Sonnengelb
- RAL 2010 Signalorange
- RAL 2011 Tieforange
- RAL 5014 Taubenblau
- RAL 5023 Fernblau
- RAL 6011 Resedagrün
- RAL 6017 Maigrün
- RAL 6018 Gelbgrün

3. Dachformen

Für die Hauptbaukörper (außer in den WA-Gebieten 7+8) sind nur Satteldächer zulässig. In den WA-Gebieten 1-10 gelten die festgesetzten Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen. Firststrichtungen des Gebäudebestandes in den WA-Gebieten mit Satteldächern sind beizubehalten.

Für max. 2-geschossige Anbauten und Garagen sind nur flachgeneigte Dächer bis 10 Grad oder Flachdächer zulässig.

4. Dachgauben

sind als Flachdachgauben zulässig, sofern sie in einem angemessenen Größenverhältnis zur Dachfläche stehen und allseitig von Dachflächen umgrenzt sind. Entsprechend den vorgegebenen Fensterachsen des Gebäudes sind Dachgauben einzeln oder paarweise in folgenden Größen zulässig:

| | Vorderseite des Gebäudes | Rückseite des Gebäudes |
|-------|-----------------------------|---------------------------|
| Länge | 2,00 m | 2,50 m |
| Höhe | 2,00 m | 2,00 m |

5. Werbeanlagen

Entlang der Dorstener Straße sind in einem Abstand von 25 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie Werbeanlagen und Warenautomaten nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, zulässig.

E Versickerung von Niederschlagswasser

Stellplätze und Garagenhöfe, private Zufahrten von Garagen sowie Fußwege und Sitzplatzbereiche sind mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen. (§ 51 a Landeswassergesetz i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

F Begrünungsmaßnahmen

1. Die nicht gemeinschaftlich genutzten privaten Grünflächen sind mit standortgerechten und überwiegend heimischen Sträuchern zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

2. Die vorhandenen Bäume, Sträucher, Hecken und Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

3. Die Wohngärten und die Vorgartenflächen dürfen mit Ausnahme von Gartenwegen, Stellplatzzufahrten und Sitzplatzbereichen nicht großflächig versiegelt bzw. als Abstell- oder Lagerplatz hergerichtet werden. Der nicht mit dem Wohnhaus überbaute Flächenanteil ist zu 60 % unversiegelt

zu halten und gärtnerisch zu gestalten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 BauO NRW)

4. Die gemeinschaftlich genutzten Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion sind in den Randbereichen einer naturnahen Entwicklung zuzuführen. Es sind in Ergänzung zu vorhandenen Gehölzen ausschließlich heimische und standortgerechte Anpflanzungen für zu beseitigende Gehölze durchzuführen. Der Ersatz muss gleichwertig sein. Versiegelungen jeglicher Art sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

5. Dachflächen von Garagen sowie von Wohnhäusern und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von kleiner 5 Grad und einer Dachfläche von mindestens 12 qm sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

6. Bei einer Neuanlage von Stellplätzen, Garagen und Carports und Nebenanlagen sind die neu geschaffenen baulichen Anlagen durch freiwachsende oder geschnittene Laubholzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,2 m dreiseitig einzugrünen. Bei Platzmangel ist statt der Anpflanzung eine gleichwertige Fassadenbegrünung durchzuführen. Die Kletterpflanzen sind in einem Abstand von max. 2 Stück pro lfd. Meter schräg an die zu begrünende Fläche zu setzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

7. Die private Grünfläche, die sich in Verlängerung der Dorstener Straße befindet, ist aus Lärmschutzgründen vollständig mit standortgerechten und heimischen Gehölzen im Abstand von 1 x 1 m zu bepflanzen. Die Gehölze sollten als Heister, 3 x verpflanzt mit einer Höhe von mind. 1,2 m verwendet werden. Die Pflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Fläche ist zur Dorstener Straße ausgerichtet wallartig zu erhöhen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

8. Das von der Wasgenwaldstraße zu erschließende Neubaugrundstück ist auf einer Länge von 65 lfd. Metern mit

einer zweireihigen Einfriedung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer Mindesthöhe von 1,2 m einzugrünen. Ein Maschendrahtzaun ist heckenbegleitend in gleicher Höhe gestattet. Die Anpflanzung ist dem Neubauvorhaben zugeordnet. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

9. Die von der Wasgenwaldstraße zu erschließende Grünfläche ist auf einer Länge von mind. 65 lfd. Metern mit einer einreihigen Einfriedung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen in einer Mindesthöhe von 1,2 m einzugrünen. Eine Maschendrahtzäunung ist heckenbegleitend in gleicher Höhe gestattet. Die Gehölzanpflanzung ist der geplanten Erschließungsstraße Wasgenwaldstraße / südöstliche Grenze des Plangebietes zugeordnet. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

10. Das von der Dorstener Straße zu erschließende Neubaugrundstück ist auf einer Länge von mind. 25 lfd. Metern mit einer einreihigen Einfriedung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen in einer Mindesthöhe von 1,2 m einzugrünen. Eine Maschendrahtzäunung ist heckenbegleitend in gleicher Höhe gestattet. Auf der benachbarten privaten Grünfläche sind 150 qm mit heimischen und standortgerechten Gehölzen, in der Qualität von Heistern, 3 x verpflanzt, 120 cm hoch, im Reihen- und Pflanzabstand von 1 x 1 m anzulegen. Die Gehölzanpflanzung ist dem Neubauvorhaben zugeordnet. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

11. Die von der Dorstener Straße zu erschließende private Grünfläche, die zur Dorstener Straße hin aus Lärmschutzgründen wallartig anzulegen ist, ist auf 250 qm mit standortgerechten und heimischen Gehölzen, in der Qualität von Heistern, 3 x verpflanzt, 1,2 m hoch, im Reihen- und Pflanzabstand von 1 x 1 m zu begrünen. Die Gehölzpflanzung ist der neu geplanten Erschließungsstraße (Dorstener Straße 7, nordöstliche Verlängerung) zugeordnet und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

12. Das von der Dorstener Straße / Ecke Taunusstraße zu erschließende Neubaugrundstück ist auf einer Länge von mind. 40 lfd. Metern mit einer zweireihigen Einfriedung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen in einer Mindesthöhe von 1,2 m einzugrünen. Eine Maschendrahtzäunung ist heckenbegleitend in gleicher Höhe gestattet. Die Gehölzpflanzung ist dem Neubauvorhaben zugeordnet. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

13. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz hergerichtet oder genutzt werden. Eine Ausnahme stellt der Müllbehälterstandort dar, je Hauseinfahrt oder Hausgruppe ist ein Müllbehälterstandort zulässig, sofern dieser durch eine dreiseitige Umgrünung in Form einer Hecke aus Liguster oder anderen heimischen Gehölzen von der Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden kann. (§ 9 Abs. 1 BauONW)

14. Die privaten Grünflächen und die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in allen Bereichen wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bauliche Anlagen und flächige Versiegelungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind versickerungsfähige, gepflasterte Zuwege bis 0,8 m Breite sowie Stellplätze, Garagen und Stellplatzzufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 BauONW)

H Immissionsschutz

Für die gekennzeichneten Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen müssen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämmmaße $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 Ausgabe 1989 vorgewiesen werden.

| Lärmpegelbereich | Wohnung Schalldämm-Maß (dB) | Büros Schalldämm-Maß (dB) | schallgedämmte Lüftungseinrichtungen Raumart |
|------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| II | 30 | 30 | Schlaf- u. Kinderzimmer |
| III | 35 | 30 | Schlaf- u. Kinderzimmer |
| IV | 40 | 35 | Aufenthaltsräume |

Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büros, die im Lärmpegelbereich IV liegen, müssen zusätzlich mit einer schallgedämmten Belüftung versehen sein. Schlafzimmer von Wohnungen, die in den Lärmpegelbereichen II bis IV liegen, müssen mit einer schallgedämmten Belüftung versehen sein.

Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Bauwillige sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Hinweise

1. Zur Sicherung aller im Ruhrgebiet als erhaltenswert festgesetzten Gehölze sind geeignete Schutz- und Sicherungs-

maßnahmen gemäß DIN 18920 RAS LG 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Beschädigte Sprosssteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn durch die Untere Landschaftsbehörde oder durch den entsprechenden Fachbereich der Stadt Oberhausen abnehmen zu lassen.

2. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NRW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder der Außenstelle des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, Geldener Straße 3, 46509 Xanten, hinzuweisen.

3. Bezüglich des Grundwasserpfades kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass möglicherweise belastetes Grundwasser aus der Altlastenablagerung H07.001 in den Planbereich eindringt.

4. Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen dürfen im Bebauungsplangelungsbereich ausgewiesene vorhandene und neu anzulegende Vegetationsflächen wie Grünflächen, Verkehrsgrünflächen, Hausgärten etc. im Rahmen der Baumaßnahmen nicht befahren oder zu Lagerzwecken genutzt werden. Ggf. unvermeidbare Bodenverdichtungen sind durch eine anschließende tiefgründige Auflockerung wieder rückgängig zu machen. Die benannten Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Ansprechpartner und Fördermöglichkeiten

Mit dem nun vorliegenden rechtsgültigen Bebauungsplan wurde im Interesse von Bewohnern und Eigentümern ein rechtsverbindlicher Gestaltungsrahmen für Umbaumaßnahmen im Bereich der Wohnhäuser und Gartenflächen definiert.

Hierdurch wird einerseits die Anpassung des Gebäudebestandes an heutige Wohn- und Qualitätsstandards ermöglicht, andererseits ist durch die Beibehaltung bestimmter prägender Gestaltungsmerkmale weiterhin eine gestalterische Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Siedlung gewährleistet.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch illustriert und erläutert in Wort, Bild und Zeichnung die Ausbaumöglichkeiten und die rechtlichen Grenzen für Ausbaumaßnahmen.

Die örtlichen Bauvorschriften sind integraler Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 480 und sind somit bei jeder Umbaumaßnahme zu beachten bzw. umzusetzen.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinne des § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit dem § 86 Abs.1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Zuwiderhandlungen gegen die Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 480 können mit Rückbauauflagen geahndet werden und somit ganz erhebliche finanzielle Schäden zum Nachteil des Eigentümers verursachen.

Ansprechpartner

Wo bekommen Sie fachliche Beratung, wenn Sie Ihr Haus modernisieren bzw. Ihren Garten umgestalten wollen?

Die frühzeitige Einbeziehung der Ansprechpartner in der Bauverwaltung der Stadt Oberhausen eröffnet Ihnen die Chance, die von Ihnen gewünschte Baumaßnahme im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften zeitnah und mit dem notwendigen technischen Know-how umzusetzen. Jede bauliche Veränderung wirft oft schon in der Planungsphase eine Vielzahl von rechtlichen, technischen und gestalterischen Fragen auf. Deshalb sollten Sie frühzeitig bei allen geplanten Veränderungsmaßnahmen die zuständigen Ansprechpartner der Stadtverwaltung kontaktieren.

Wir beraten Sie u. a. zu diesen Themen:

Neubaumaßnahmen wie z.B. Dachausbau, An- und Ausbauten am Gebäude, Nebenanlagen auf Grundstücken wie z.B. Gartenhäuser, Müllstellplätze, Garagen

Änderungen der äußeren Gestaltung von Hausfassaden

Wenden Sie sich in diesen Fragen bitte an die Planungsberatung im Bereich Stadtplanung
Tel.-Nr.: 825, -2557 oder -2309

Genehmigungspflichtige Bauvorhaben z. B. Änderung von statischen Konstruktionen an Vorbauten, Dachausbau, Fassadenverkleidungen, Vordächer, Wintergärten, Wohnungszusammenlegungen

In diesen Fragen wenden Sie sich bitte an den Bereich Bauordnung, Tel.-Nr.: 825-3404

Umweltrechtliche Auflagen z. B. landschaftspflegerische Maßnahmen, Pflege und Erhalt von Hecken, Gehölzen etc.

Wenden Sie sich in diesen Fragen bitte an den Bereich Umweltschutz, Tel.-Nr.: 825-3583

Baumschutz, Fällgenehmigungen, Baumkataster

Für diese Themen sprechen Sie bitte die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen an, Tel.-Nr.: 8578-563

Abfallentsorgung

Wenden Sie sich zu diesem Thema bitte an den Fachbereich Abfallberatung im Bereich Umweltschutz, Tel.-Nr.: 825 3585

Förderungsmöglichkeiten

Anpassung von vorhandenem Wohnraum zur behindertengerechten Ausstattung

Im Rahmen des jährlichen Wohnraumförderungsprogramms fördert das Land NRW seit Beginn des Jahres 2006 sogenannte Investive Maßnahmen im Bestand, schwerpunktmäßig das barrierefreie Wohnen (z.B. bodengleiche Duschen, Türverbreiterungen, Vermeidung von Schwellen u. a.).

Sofern Sie sich für eine Maßnahme „barrierefreies Wohnen“ interessieren, genügt die Vorlage eines Kostenvoranschlages und die Angabe der Wohnfläche (m²) Ihrer Wohnung. Weitere Einzelheiten finden Sie auf den Internetseiten der Wohnungsbauförderungsanstalt (www.nrwbank.de) und des Ministeriums für Bauen und Verkehr (www.mbv.nrw.de)

Im Rahmen der Antragstellung wird auch von hier geprüft, ob ein Anspruch auf einen Zuschuss nach den stadt eigenen Richtlinien zur alten- und behindertengerechten Umgestaltung von Wohnraum besteht.

Wenden Sie sich bitte an den Fachbereich Wohnungsbauförderung im Bereich Wohnungswesen, Tel.-Nr. 825-2474

Energieeinsparmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung NRW

Auskunft über Darlehen des Landes NRW zur Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung erhalten Sie unter folgenden Rufnummern:
825-2005, - 2776, - 2791

Obstbäume

Für die Begrünung von Wohngärten eignen sich hervorragend neben heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern heimische Obstbäume.

Obstbäume sind oft kleinkronige und meist sonnendurchlässige Bäume (z.B. Apfelsorten), die man beernten kann und die außerdem einen hohen ökologischen Wert haben, zumal wenn sie, wie bei der Tackenbergssiedlung gegeben, eine direkte Anbindung an den freien Landschaftsraum haben und große gemeinschaftlich genutzte Freiflächen zwischen den Wohngärten liegen. Obstbäume sollten mit einem Abstand von mind. 1,50 m, bei stark wachsenden Bäumen wie Süßkirschbäume, Walnussbäume sowie Esskastanien 2,00 m von der Grenze des Nachbarn entfernt gepflanzt werden.

Obstbaumqualität

Eine Auflistung heimischer Obstbaumarten finden Sie am Ende des Kapitels auf dieser Seite. Natürlich sollten heimische und regional bewährte Obstsorten gepflanzt werden, denn diese haben die besten Aussichten auf einen guten Anwuchs und einen reichhaltigen Ertrag. Außer der Sortenwahl ist die richtige Pflanzqualität wichtig. Der Jungbaum sollte eine Stammhöhe von mind. 1,80 m haben und einen durchgehenden und starken Haupt- sowie drei Seitentriebe besitzen, der Stammumfang muss mindestens 8 cm betragen.

Obstbaumpflanzung

Bei der Pflanzung des Obstbaumes ist zu beachten, dass die Pflanzgrube mindestens zwei Spatenlängen tief sein sollte und mit einem Drahtkorb aus Kaninchendraht vor Wühlmausbefall zu schützen ist.

Weiterhin ist zu beachten, dass der Wurzelhals bzw. die Veredelungsstelle eine Handbreit (ca. 20 cm) über dem Bodenniveau liegt. Mit dem Baumstamm ist ein Baumpfahl ins Pflanzloch zu setzen, an den der Baum mit einem Strick aus Kokos oder Sisal angebunden wird.

Obstbaumpflege

Zur Förderung des Wachstums und der Kronenentwicklung und damit auch des Obstertrages ist es sehr wichtig, dass der Obstbaum jährlich in den ersten 10 Jahren einen Erziehungsschnitt erhält. Wie dieser durchgeführt werden sollte, erklären in erster Linie die Zeichnungen und textlich gibt es die folgenden Hinweise:

1. Bis auf drei bzw. vier gut verteilt stehende Kronentriebe (spätere Leitäste) und der Stammverlängerung (Mitteltrieb) werden alle übrigen Kronentriebe entfernt.
2. Die Leitäste sind in einem Winkel von etwa 45° zur Mitte hin auszurichten und auf eine einheitliche Länge zu schneiden.
3. Beim Rückschnitt ist darauf zu achten, dass die Endknospen der Triebe nach außen stehen. Die Länge der Triebe sollte so bemessen werden, dass eine kleine flache Krone entsteht und der Mitteltrieb dabei etwa 10 cm über die Leitäste hinausragt.

Erziehungsziel ist die Entwicklung einer Pyramidenkrone, wobei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen steil stehenden und flach liegenden Ästen angestrebt wird. Denn: je flacher ein Trieb wächst, um so geringer treibt er und um so größer ist seine Neigung zur Blüten- und Fruchtbildung.

Liste der heimischen Obstgehölze

Äpfel

Apfel aus Croncels, Dülmener Rosenapfel, Gelber Bellefleur, Gelber Edelapfel, Goldpamäne, Gravensteiner, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Ontarioapfel, Rheinische Schafsnase, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Schöner aus Boskoop, Weißer Klarapfel, Winterrambur

Birnen

Boscs Flaschenbirne, Bunte Julibirne, Clapps Liebling, Conference, Frühe aus Trevoux, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Charneux, Neue Poiteau, Nordhäuser Forellenbirne, Pastorenbirne, Stuttgarter Geißhirtle

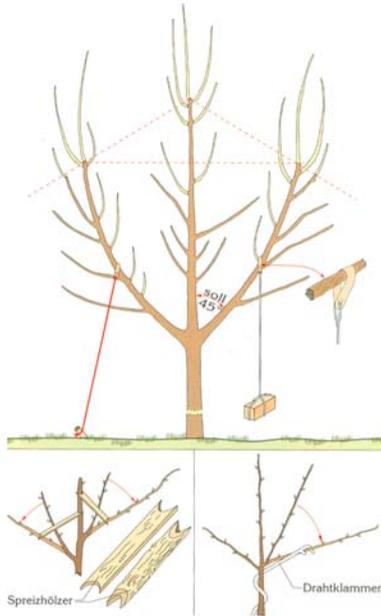
Pflaumen

Anna Späth, Bühler Frühzwetschke, Graf Althanns Reneklode, Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche, Königin Victoria, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Oullins Reneklode, Wangenheims Frühzwetsche

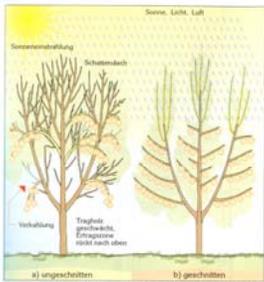
Kirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpelkirsche

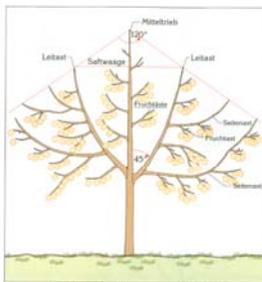
Obstbäume Schnitt und Pflege



Erziehungsschnitt

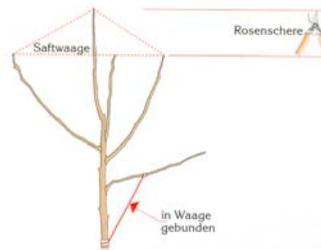
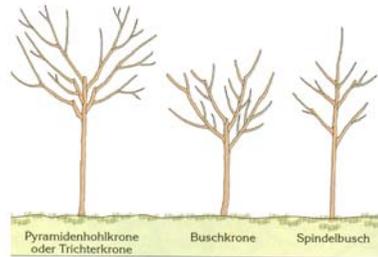


Kronentwicklung eines ungeschnittenen und eines regelmäßig geschnittenen Obstbaumes



Die Pyramidenkrone gewährleistet eine naturnahe Obstbaumerziehung

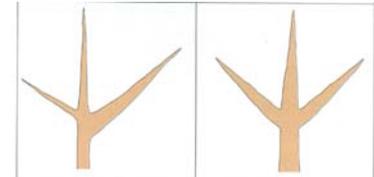
Obstbaumschnitt



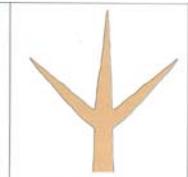
Pflanzschnitt

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------|-----------------|-----------------------|-----------|-------------|-------------------------|---|-----------------------|-----------|-------------|------------|---|-----------------------|-----------|
| a) Senkrechtpflanz | | b) Schrägpflanz | | | | c) Zwei Senkrechtpflanz | | | | | | | | |
| ohne Ballen | mit Ballen | H | Hel. Sibu, Nadelbäume | Großbäume | ohne Ballen | mit Ballen | H | Hel. Sibu, Nadelbäume | Großbäume | ohne Ballen | mit Ballen | H | Hel. Sibu, Nadelbäume | Großbäume |
| X | | | X | | X | | | X | | X | X | X | | |
| d) Drei-/Vierbein | | e) Ballenanker | | | | f) Drahtankerspannung | | | | | | | | |
| ohne Ballen | mit Ballen | H | Hel. Sibu, Nadelbäume | Großbäume | ohne Ballen | mit Ballen | H | Hel. Sibu, Nadelbäume | Großbäume | ohne Ballen | mit Ballen | H | Hel. Sibu, Nadelbäume | Großbäume |
| X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | | X | | X |

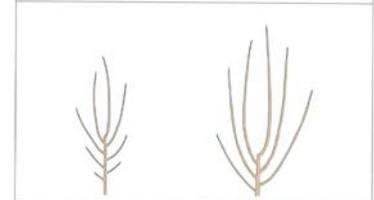
Gehölzsicherung



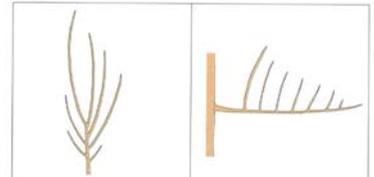
Dickenförderung
Der dickere Trieb wächst am stärksten



Gleiche Triebe wachsen gleich stark



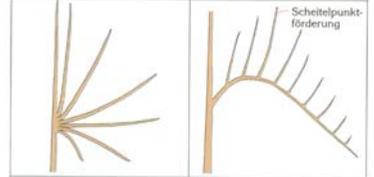
a) schwacher Rückschnitt b) starker Rückschnitt
Austriebsreaktionen auf verschieden starken Rückschnitt



Spitzenförderung
Der höchste Trieb wächst am stärksten.



Basisförderung
Der am dichtesten am Mitteltrieb stehende Trieb wächst am stärksten.



Winkelförderung
Der steilere Trieb wächst am stärksten



Oberseltenförderung
Der am höchsten Punkt befindliche Trieb wächst am stärksten.

Wachstumsgesetze