

# GESTALTUNGSVORGABE

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung des Hainer Sees ist eine kontinuierliche Gestaltungsqualität von dringendster Notwendigkeit. Darum wird, zusätzlich zu den verbindlichen Vorgaben des Bebauungsplans und den durch das Büro Fuchshuber und Partner vorgegebenen städtebaulichen Rahmen, die unten aufgeführte Gestaltungsvorgabe bindend.

Abweichungen zu dieser sind ausschließlich nur dann zulässig, wenn die zur Ausführung vorgesehene Genehmigungsplanung durch den Verkäufer, in diesem Fall die Blauwasser Seemanagement GmbH, freigegeben und abgezeichnet ist.

## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### 1.1 Fassadengestaltung

Die Aussenwandbekleidung ist in Glattputz (Korngröße max. 2mm) mit gleichfarbigem bzw. dunklerem Sockelputz auszuführen.

Untergeordnete Teilflächen dürfen in Holz verkleidet werden.

Für die Ausführung eines Sockelgeschosses ist eine Natursteinbekleidung zulässig, hier vornehmlich einheimischer Sandstein oder Muschelkalk.

Gegenüber dem Fassadenputz erhabene Putzlisenen sind möglich und haben sich in weiß von der Fassadenfarbe abzusetzen.

Dachflächen sind orthogonal zur Firstlinie mit einer Schildwand zu begrenzen.

Schildwände können mit Dreiecksgiebeln parallel zur Dachneigung oder gerade ausgeführt werden.

Eine gerade Schildwand kann mit einem Gesims versehen werden.

### 1.2 Materialien und Farben

Es wird zwischen "Hauptfarbigkeit" der Fassaden und der "Kontrastfarbigkeit" von Holz, Holzwerkstoff, Metallbauteilen für Ausbauteile wie Fenster, Türen, Tore, Klappläden unterschieden.

Die Farbgestaltung eines jeweiligen Gebäudes ist auf die Gestaltung der benachbarten Häuser abzustimmen und das Konzept durch den Verkäufer (Blauwasser) freizuzeichnen.

- Putzfarben sind im untenstehenden Farbkatalog festgelegt.

- Flächige Naturholzverkleidungen sind als Tafeln oder Lattung auszuführen (unbehandelt, Holzlasuren in Holzfarben, Echtholzlaminate)

#### Hauptfarben Putz:

weiß	ncs s 0300-n
altweiß	ncs s 1002-y
smoke	ncs s 1500-n
cloud	ncs s 1005-r80b
cappucino	ncs s 2005-y50r
oliv	ncs s 1005-g80y

#### "Kontrastfarben" Fenster/Türen/Fensterläden:

weiß/altweiß	ncs s 0500-n
hellgrau/aluminium	ncs s 3000-n
anthrazit eisenglimmer	ncs s 7500-n
graublau	ncs s 5020-r80b
graugrün	ncs s 7010-b90g
Holz natur	

Metallfarbtöne (Metallbauteile wie Geländer oder Zäune):

Eisenglimmer DB703



### 1.3 Aussentüren:

Hauseingangstüren sind in Holz oder Aluminium auszuführen.  
Für Glasausschnitte sind stehende Formate oder Seitenfelder möglich.

### 1.4 Aussenfenster:

Zur Erschließungsstraße und zum See orientiert sind stehende Fensterformate vorzusehen.  
Die Fenster sind als Holz- oder Metallfenster mit aufgesetzten Wetterschenkeln auszuführen.  
Fenster über 70cm Breite sind zweiflügelig mit Stulpelement oder mit einer glasteilenden Gliederung auszustatten (Stehende Formate).  
Sprossen sind in glasaufliegender Ausführung herzustellen.  
Klapp-/Schiebeläden sind ausdrücklich gewünscht und in farbbeschichtetem Holz einzusetzen .

Für Fenster, Türen und Klapp-/Schiebeläden gilt vorangegangener Farbkatalog.  
Faschen sind in Weiß auszuführen.

Fensterbänke sind aus Titanzinkblech mit Wulst, alternativ in Aluminium in Fensterfarbe mit eingeputztem Aluminiumbordstück auszuführen.

### 1.5 Sonnenschutzelemente:

Zusätzliche Sonnenschutzelemente wie Jalousien oder Stoffmarkisen sind in verdeckter Montage zulässig, Rollläden sind ausgeschlossen.

Absturzsicherungen aus Metall sind mit DB703 Eisenglimmer zu beschichten.

## 2 Dächer:

Dächer sind als Pultdächer mit einem Neigungswinkel von 15° oder flachgeneigte Dächer auszubilden.

### 2.1 Dachbekleidungen:

Vorzusehen sind extensive Gründächer, Bekleidungen aus unglasierten Tonziegeln oder Metall Stehfalzdeckungen in Übereinstimmung mit den Materialvorgaben des B-Planes.

### 2.2 Überdachungen:

Überdachungen sind zur Genehmigung dem Verkäufer in diesem Fall der Blauwasser Seemanagement GmbH vorzulegen.

### 2.3 Sonstiges:

Verblechungen wie Mauerkronen, Regenwasserabfuhrvorrichtungen, Schutzgitter, etc. sind in Titanzink auszuführen.  
Sichtbare Sparrenköpfe sind entweder Weiß, gemäß Farbkatalog oder Naturfarben auszuführen.



### 3 Außenanlagen:

Die Grünordnerische Festsetzung innerhalb des B-Planes legt fest:

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Benutzung benötigt werden zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit mindernden Weise befestigt werden.

Je vollendete 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum 1.Ordnung: Stammumfang mind 16-18 cm anzupflanzen.

Folgende Pflanzenarten dürfen verwendet werden. Bei der Artenauswahl ist auf die Standortansprüche der jeweiligen Bäume zu achten.

Ahorn	<i>Acer spec.</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior L.</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur L.</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus L.</i>
Europäische Lärche	<i>Larix decidua Mill.</i>
Apfel	<i>Malus Sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus Pyraister</i>
Pflaume	<i>Prunus domestika</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium L.</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa L.s.l.</i>
Weißdorn	<i>Crataegus L.</i>
Haselnuss	<i>Cornus L.</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus L.</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas.L.</i>

### 4 Einfriedungen:

Einfriedungen oder Schutzkonstruktionen wie z.B. Sichtschutz sind aus Holz mit vertikaler Lattung, Mauern oder als verputzte Betonfertigteile möglich. Flechtzäune und Holzpflockzäune sind nicht zulässig.

Müllsammelplätze und -schränke sind in Abstimmung mit der Einfriedung zu planen und nach Möglichkeit in diese zu integrieren.

### 5 Fernseh und Antennenanlagen:

Fernseh und Antennenanlagen sind nicht an der Fassade anzubringen

### 6 Abwasseranlagen:

Um die Funktionstüchtigkeit der Abwasserdruckanlage zu gewährleisten, muss sich jeder Bauherr mit der vorgeplanten Abwasseranlage, bestehend aus auftriebsfesten Pumpenschacht (Kunststoff) mit Flyggt-Abwasserpumpe, Absperrhahn und befahrbaren Deckel und elektronischer Steuerung einbauen. Auf Verlangen des Abwasserzweckverbandes ist diesem ein Begehungsrecht zum Schacht einzuräumen.

