

# GESTALTUNGSLINIE FERIENHAIN NORDUFER HAINER SEE FERIENHAUSGRUNDSTÜCKE

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung des Hainer Sees ist eine kontinuierliche Gestaltungsqualität von dringender Notwendigkeit. Dazu enthält, zusätzlich zu den verbindlichen Vorgaben des Bebauungsplans und dem durch das Büro Fuchshuber und Partner vorgegebenen städtebaulichen Rahmen, die nachfolgend aufgeführte Gestaltungslinie die bindenden Vorgaben.

Der Bebauungsplan Ferienhain Nordufer Hainer See ist auf der Website des Zweckverbandes Witznitzer Seen, [www.zvpews.de](http://www.zvpews.de), einzusehen.

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

## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### 1.1 Geschossigkeit/ Bauweise/ Dachform

Es sind maximal zwei Geschosse zulässig. (Erdgeschoß / 1. Obergeschoß). Oberhalb des ersten OG sind keine Dachterrassen oder Austritte zulässig. Es ist eine offene Bauweise aus freistehenden Einzelhäusern vorgeschrieben, Nebengebäude wie Schuppen, Bootslager oder Garagen sind unter Anrechnung auf die GFZ in das Gebäude zu integrieren.

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Neigung von 15° vorgeschrieben; die Firstrichtung muss parallel zur längeren Aussenwandabwicklung verlaufen.

### 1.2 Fassadengestaltung

Die Aussenwandbekleidung ist in Glattputz (Korngröße max. 2mm) mit gleichfarbigem bzw. dunklerem Sockelputz auszuführen. Untergeordnete Teilflächen dürfen in Holz verkleidet werden. Alternativ sind Holzfassaden, farbig gestrichen, mit senkrechten Nuten, erlaubt.

### 1.3 Materialien und Farben

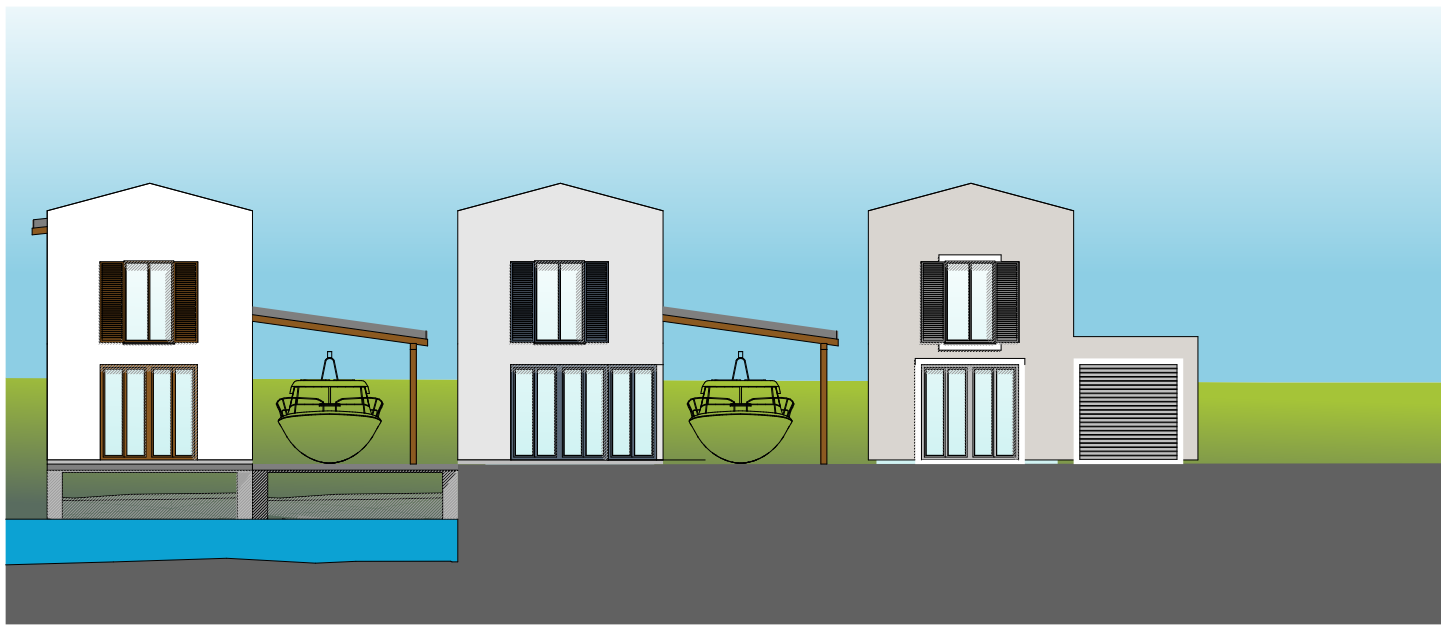
Es wird zwischen "Hauptfarbigkeit" der Fassaden und der "Kontrastfarbigkeit" von Holz, Holzwerkstoff, Metallbauteilen für Ausbauteile wie Fenster, Türen, Tore, Klappläden unterschieden.

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

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

Faschen sind in helleren Farbtönen, vorzugsweise weiß abzusetzen.

Putzfarben sind im untenstehenden Farbkatalog festgelegt.



#### Hauptfarben Putz:

weiß	ncs s 0300-n
altweiß	ncs s 1002-y
cappuccino	ncs s 2005-y50r
oliv	ncs s1005-g80y
cloud	ncs s 1005-r80b

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

smoke	ncs s 1500-n
weiß/altweiß	ncs s 0500-n
graublau	ncs s 5020-r80b
anthrazit eisenglimmer	ncs s 7500-n
graugrün	ncs s 7010-b90g
hellgrau/aluminium	ncs s 3000-n
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:

Grundsätzlich sind stehende Fensterformate vorzuziehen.

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.

#### 1.5 Sonnenschutzelemente:

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

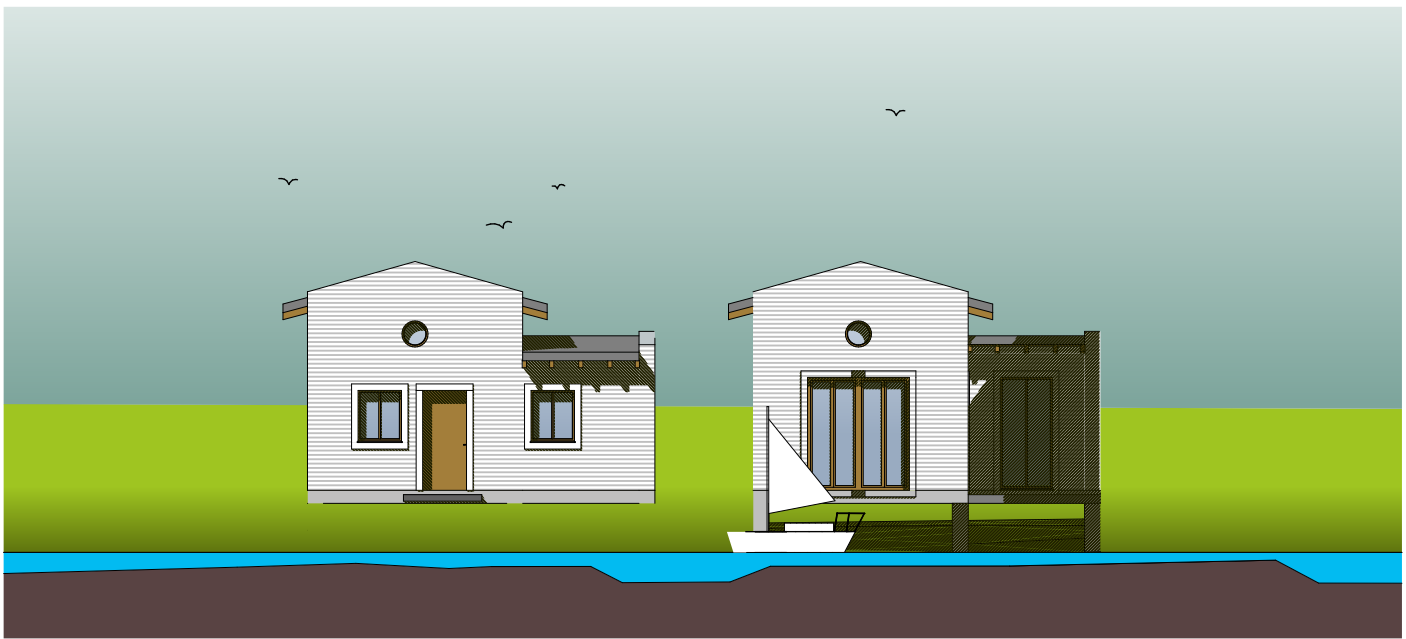
Absturzsicherungen aus Metall sind mit DB703 Eisenglimmer zu beschichten.

#### 2 Dächer:

Dächer sind als Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° und einem Dachüberstand von ca 50 cm auszubilden.

#### 2.1 Dachbekleidungen:

Vorzusehen sind extensive Gründächer, Bekleidungen aus unglasierten Tonziegeln oder Metall. Dachbekleidungen aus Bitumen- oder Kunststoffbahnen sind ausgeschlossen.



## 2.2 Balkongeländer, Überdachungen, Vordächer:

Die genannten Konstruktionen sind in filigraner Bauweise in Metall, farbliche Endbehandlung DB 703 auszuführen. Überdachungen sind zur Genehmigung dem Verkäufer in diesem Fall der Blauwasser Seemanagement GmbH vorzulegen.

## 2.3 Sonstiges:

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

## 3 Außenanlagen:

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 Grundstück darf ein KFZ-Stellplatz angelegt werden, der versiegelungsoffen zu befestigen ist.

Die ober- oder unterirdische Aufstellung von Flüssiggas- oder Heizöltanks ist ausgeschlossen.

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

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

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

## 4 Einfriedungen:

Einfriedungen oder Schutzkonstruktionen wie z.B. Sichtschutz sind nicht zulässig. Die Einzelgrundstücke dürfen Garten- und Einfahrtstore erhalten, dazwischen ist die Grundstücksabgrenzung ausschließlich durch Hecken, bestehend aus einheimischen Laubgehölzen wie Hainbuche oder Liguster auszuführen. Die Höhe der Hecken ist regelmäßig auf maximal 1,50 m zu beschneiden.

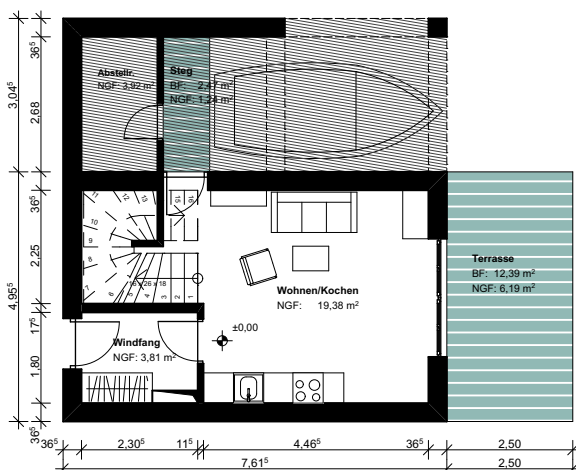
## 5 Fernseh und Antennenanlagen:

Antennenanlagen, insbesondere Satellitenschüsseln dürfen nicht an der Fassade angebracht werden.

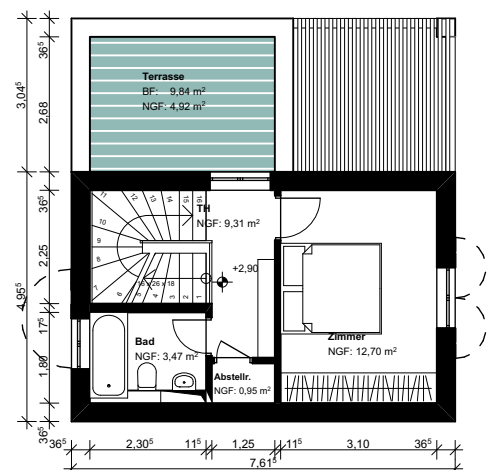
## 6 Abwasseranlagen:

Um die Funktionstüchtigkeit der Abwasserdruckanlage zu gewährleisten, muss jeder Bauherr die vorgeplante Abwasseranlage, bestehend aus auftriebsfesten Pumpenschacht (Kunststoff) mit Flyggt-Abwasserpumpe, Absperrhahn, befahrbaren Deckel und elektronischer Steuerung die vom Verpächter je zentral für 3 bis 5 Häuser errichtet wird, nutzen.

Blauwasser, Mai 2015 Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten sind nicht ausgeschlossen.



**Wohnfläche 27,11qm**  
(ohne Terrasse)



**Wohnfläche 26,43qm**  
(ohne Terrasse)