

Gestaltfibel Scheunenviertel 2

A: Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten

Für die Hauptbaukörper (Parzelle 88 bis 102) sind nur Dachneigungen von 20 ° bis 45 ° zulässig.

Die Dacheindeckung auf den Hauptbaukörpern ist nur in roten, braunen und anthrazitfarbenen Tönungen zulässig.

Dachfenster, -einschnitte und –gaupen sowie Zwerchhäuser und –giebel dürfen je Dachseite insgesamt 70 vom Hundert der Dachlänge nicht überschreiten.

B: Fassade

Die Fassaden der Hauptgebäude sind nur in Putz auszuführen. Bis zu einem Anteil von 30 % dürfen andere Materialien verwendet werden.

C: Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück

Die Hauptbaukörper sind trauf- oder giebelständig in einer Entfernung von mindestens 5 m und maximal 10 m zur Erschließungsstraße (gemessen vom Straßenbord der Fahrbahn) zu errichten.

Für die Parzellen 88 bis 97 gilt die Dr.-Georg-Hergesell-Straße, für die Parzellen 98 bis 102 die Verlängerung der Heinrich-Collina-Straße als Erschließungsstraße.

D: Bepflanzung des Grundstückes

Auf den Parzellen 88 bis 97 ist im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und dem Hauptbaukörper bzw. der Erschließungsstraße und dem Bauwuch der Hauptbaukörper je Grundstück ein Laubbaum *Platanus pyramidalis* –Schmalkronige Platane (Mindestumfang 16/18 cm) in einem Mindestabstand von einem Meter zur Verkehrsfläche bzw. von der vorderen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Parzellen 98 bis 102 ist im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und dem Hauptbaukörper bzw. der Erschließungsstraße und dem Bauwuch der Hauptbaukörper je Grundstück ein Laubbaum *Malus sieboldii* – Zierapfel (Mindestumfang 14/16 cm) in einem Mindestabstand von einem Meter zur Erschließungsstraße bzw. zur vorderen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Parzellen 88 bis 92 ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze eines jeden Grundstücks eine Strauchreihe aus Laubgehölzen (Pflanzgröße: 2 x v., H 60 – 100 und Pflanzabstand 1,5 m in der Reihe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Parzellen 93 bis 102 sind oberirdisch sichtbare Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), die in der rückwärtigen Grundstückshälfte errichtet werden, an mindestens zwei Seiten mit einem Pflanzenbesatz von 1,5 Stk. je laufendem Meter flächig zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.