

Wesentliche Inhalte der geplanten Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 328 „Breslauer Straße“

Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial ist für Haupt- und Nebengebäude Putz, Holz und geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk zulässig. Eine Kombination dieser Fassadenmaterialien ist zulässig. Notwendige technische Anlagen, z.B. Be- und Entlüftungsanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, sowie Fensterelemente sind hiervon ausgenommen. An Hauptgebäuden ist an der Hauptfassade ein abweichendes Material zur Akzentuierung zulässig, jedoch nur bis maximal 1/5 der Fassadenfläche. Als abweichendes Material gelten nicht glänzende, glasierte, reflektierende oder spiegelnde Materialien sowie Schiefer.

Farbgestaltung

Für vorgenannte Fassaden sind folgende Farbtöne des unabhängigen und allgemeingültigen Farbsystems „Natural Color System“ (NCS) zulässig (siehe „Erläuterung“) zulässig (siehe auch Erläuterungen):

Zulässige Farbwerte (H):

- 01 | G20Y - R30B (Grün, Gelb, Orange, Rot, Rosa)
- 02 | R80B bis B (Blau)
- 03 | N (weiß, reines Grau)

Unzulässige Farbwerte:

- 01 | R40B bis R70B (Violett, Lila)
- 02 | B10G bis G10Y (Blau-Grün, Türkis)

Grund- und Akzentfarben:

Zulässiger Schwarzanteil Grundfarbe (B)

bei allen Farbwerten kleiner/gleich 10
bei Farbwert N kleiner/gleich 15

Zulässiger Schwarzanteil Akzentfarbe (B)

bei allen Farbwerten kleiner/gleich 20
bei Farbwert N kleiner/gleich 30

Zulässige Sättigung Akzentfarbe (C)

bei allen Farbwerten kleiner/gleich 30

Neutralfarbe:

Zulässige Farbsättigung (C)

bei allen Farbwerten kleiner 05

Zulässiger Schwarzanteil (B)

größer/gleich 15 kleiner/gleich 40

Holzfassaden, die einer natürlicher Vergrauung unterliegen, wie Kiefer, Riesen-Thuja, Robinie, Akazie oder (sibirische) Lärche, können ohne farbige Gestaltung ausgeführt werden.

Gestaltung von aneinandergebauten Hauptgebäuden

Aneinandergebaute Hauptgebäude, insbesondere Doppel- und Reihenhäuser, sind identisch hinsichtlich des Fassadenmaterials, der Dacheindeckung, Dachneigung und -höhe (First, Attika) auszuführen. Die Grund- und Neutralfarben können hinsichtlich der Sättigung und des Schwarzanteils um kleiner/größer 10 variieren.

Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind für Hauptgebäude ausschließlich Flachdächer sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 45° zulässig. Für Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind Flachdächer sowie gering geneigte Satteldächer (10 bis 25 Grad) zulässig.

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung bei geneigten Dächern sind Bedachungsmaterialien aus Beton oder Ton in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:

- „Graue“ Farben in folgenden RAL-Tönen: „basaltgrau“ (RAL 7012), „anthrazitgrau“ (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021)
- „Schwarz“ bzw. „Anthrazit“ in „schwarzbraun“ (RAL 8022), „signalschwarz“ (RAL 9004), „tief schwarz“ (RAL 9005) und „graphitschwarz“ (RAL 9011)

Haupt- und Nebengebäude sind jeweils mit durchgehend einfarbiger einheitlicher Dacheindeckung auszuführen.

Solartechnische Anlagen

Hauptgebäude

Solartechnische Anlagen, insbesondere Photovoltaik und Solarthermie sind auf Hauptgebäuden zulässig. Eine Kombination von PV- und ST-Anlagen ist zulässig, wenn sie in der Ausrichtung geordnet und aufeinander abgestimmt ist. Die Module sind in ihrem Format (Modulgröße) einheitlich und in ihrer Ausrichtung geordnet, d.h. unter- bzw. nebeneinander, auszuführen. Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, d.h. der Dachneigung entsprechend, zulässig. Eine Aufständigung ist nur bei Flachdächern zulässig. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module zulässig. Die Module haben nicht über die Dachfläche herauszuragen. Die Oberfläche der Module hat entspiegelt bzw. matt zu sein. Die Module sind in einer geschlossenen Panelreihung, d.h. in lückenloser Anordnung, anzuordnen. Abweichung können aufgrund technisch bedingter Erforderlichkeiten im Einzelfall zugelassen werden.

Nebengebäuden und Nebenanlagen

Solartechnische Anlagen sind auf Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig. Bei geneigten Dächern sind die o.g. Vorgaben zu „Hauptgebäuden“ zu beachten. Bei Flachdächern sind nur liegende Module mit einer maximalen Neigung von 20° und einer sichtbaren Aufbauhöhe von 0,40 m zulässig. Es ist ein Abstand von 0,30 m von den jeweiligen äußeren Gebäudekanten einzuhalten. Geringfügige Über- bzw. Unterschreitungen können aufgrund technischer Gründe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Abweichungen sind nachvollziehbar zu begründen. Wirtschaftliche Gründe können hierbei nicht angeführt werden.

Balkone

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nur als sogenannte Stecker-Solaranlage, Mini PV-Anlagen oder Balkonkraftwerke zulässig, d.h. der gewonnene Strom ist direkt in das Hausstromnetz einzuspeisen. Sie sind in planer Ausführung, d.h. direkt am Balkon oder an einer Halterung / Aufständigung anzubringen. Bei Halterungen / Aufständigungen ist eine maximale Neigung von 5° und eine Tiefe von maximal 0,25 m nicht zu überschreiten. Geringfügige technisch bedingte Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die maximale Höhe der Anlage hat die Brüstungshöhe sowie andere prägende Bauelemente (z.B. Bodenplatte) nicht zu überschreiten. Bei mehreren Modulen ist eine lückenlose Anordnung (Wahrnehmung als eine Einheit) zu wählen. Technisch bedingte Abweichungen hiervon können ausnahmsweise zugelassen werden. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module zulässig. Integrierte Systeme, die auch als Sichtschutz dienen können, sind zu bevorzugen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Als Dachaufbauten sind auf geneigten Dächern Gauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Gauben in der 2. Dachebene sowie traufseitig geschlossene Gaubenfronten sind unzulässig. Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten hat je Traufseite insgesamt max. 40 % der Firstlänge zu betragen. Der Abstand von den Außenkanten der Giebelwände hat min. 1,50 m zu betragen. Die Breite einzelner Gauben hat am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht zu übersteigen (siehe Erläuterungen). Die Dachaufbauten haben auf die Fassadengliederung Bezug zu nehmen. Ihre Dächer sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. Bis auf die erforderliche Konstruktion sind auf der Vorderseite der Gauben nur Fensterflächen zulässig. Dachaufbauten sind nur mit geraden Seitenwänden zulässig. Dacheinschnitte, wie zum Beispiel Loggien, sind in den straßenseitigen Dachflächen unzulässig.

Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen als Maschendrahtzaun oder Jägerzaun sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedungen hat max. 1,50 m zu betragen. Geschlossene Einfriedungen zum Zweck des Sichtschutzes (wie z.B. Mauern, Flechtzäune o. ä.) sind nur im Terrassenbereich bis zu einer Tiefe von max. 3 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

Erläuterungen

Erläuterung FARBSYSTEM

Folgende Ausführungen dienen lediglich der Erläuterung des Farbsystems und haben keinen bindenden Charakter.

Zur eindeutigen Kommunikation von Farbtönen ist die Codierung in einem systematischen Farbkanon unerlässlich. Jeder Farbenhersteller hat zu diesem Zweck ein ganz eigenes System entwickelt. Um sich von einzelnen Herstellern unabhängig zu machen, wird zu Bestimmungen von Farbnuancen ein übergreifendes System verwendet. Neben dem bekannten RAL-System ist das „Natural Color System“ (NCS) ein allgemeingültiges System, was von jedem Farbenhersteller, Architekten, Handwerkern und Bauherren genutzt wird.

Jeder Farbton im NCS besteht aus drei Komponenten:

Farbton - dieser setzt sich aus den vier Grundtönen Y (Yellow = gelb); R (Red = rot); B (Blue = blau); G (Green = grün) und deren Mischfarben zusammen

Farbsättigung - dieser Wert reicht von 00 (keine Farbanteile = weiß bzw grau) bis 100 (reine Farbe)

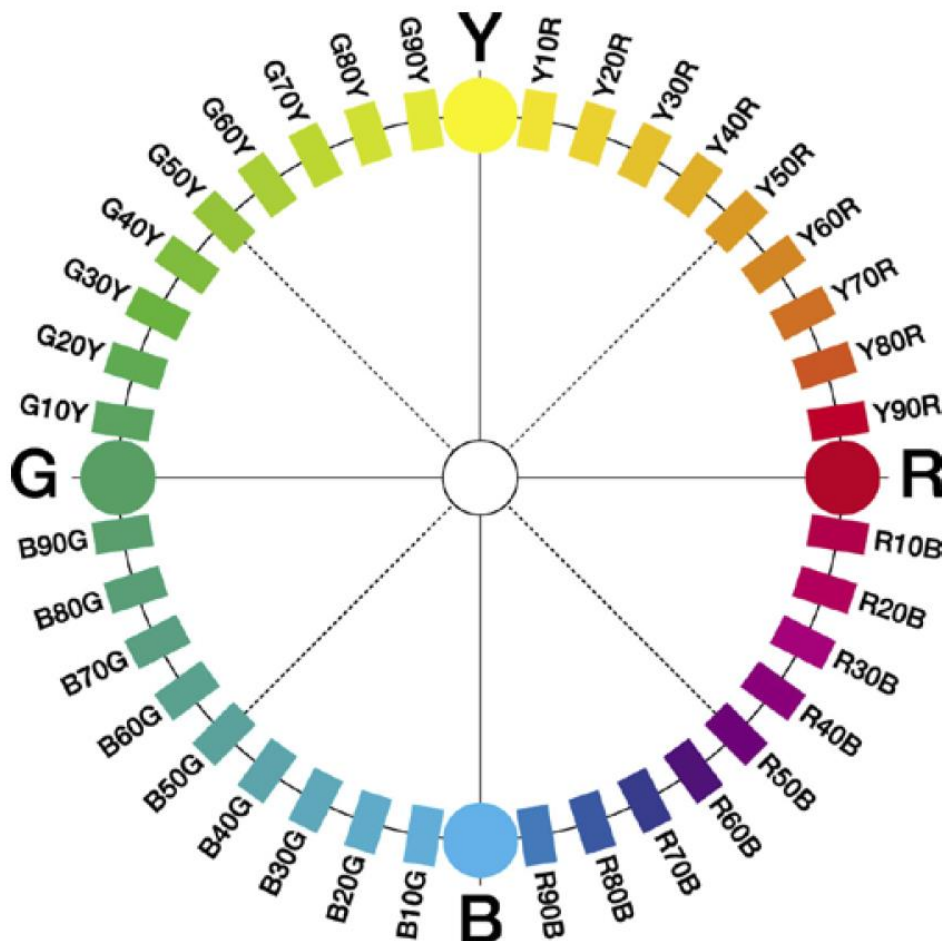
Schwarzanteil - die Werte reichen auch hier von 00 (weiß) bis 100 (schwarz)

Der Farbcode wird also von drei Zahlen beschrieben, welche in folgender Reihenfolge angegeben werden:

Schwarzanteil (B = black),
Farbsättigung (C = chromaticness),
Farbton (H = hue).

H - der Farbton leitet sich aus dem NCS-Farbkreis ab. Dieser wird im Uhrzeigersinn gelesen. Beginnend bei Y (gelb) ergeben sich in Richtung R (rot) Zwischentöne; je höher der Rotanteil wird, desto größer wird die Zahl zwischen den beiden Buchstaben Y und R (Y10R - ein helles Orange bis Y90R - ein Rot mit leichtem Gelbanteil). Ein Violett setzt sich zu gleichen Teilen aus Rot und Blau zusammen und ist daher mit R50B bezeichnet. Mittels des Farbkreises lässt sich ein weites Spektrum von Farbtönen ableiten.

NCS Farbkreis



Von dem Grundfarbton aus dem Farbkreis ausgehend wird durch den ersten Wert des Farbcodes die Schwarzätzung (B) bestimmt - wieviel Schwarzanteil ist im gewünschten Farbton enthalten; z. B. der Wert ,05' - dies entspricht einem relativ kleinen Schwarzanteil.

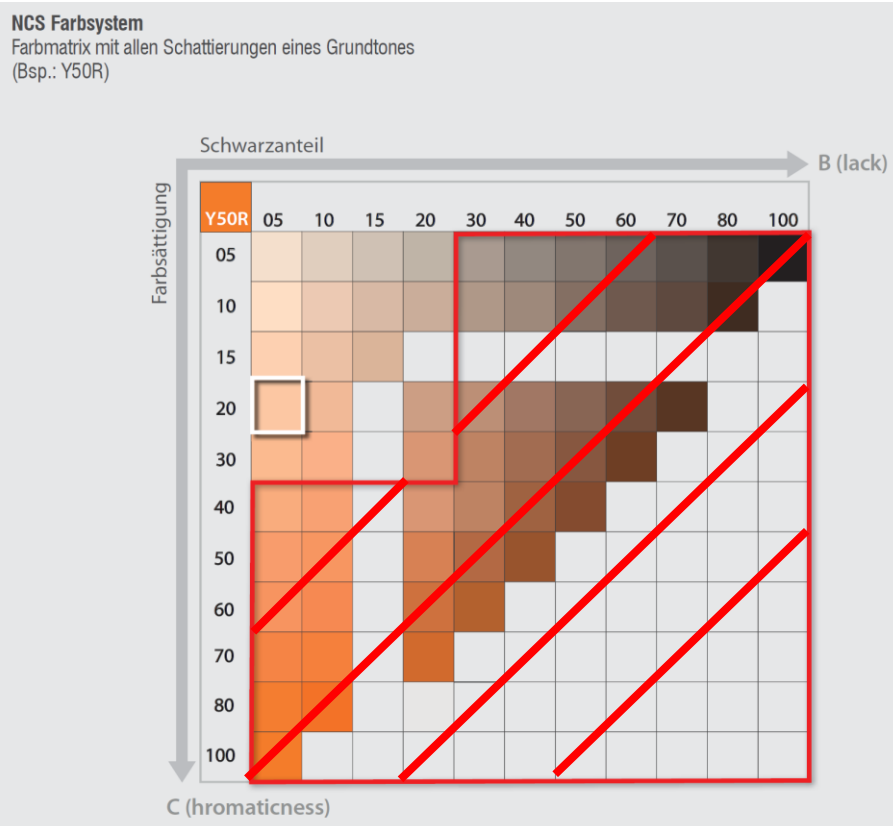
Durch den zweiten Wert wird die Farbsättigung bzw. die Reinheit der Farbe (C) definiert; z. B. der Wert ,20' - dieser Wert entspricht auf der vorgegeben Skala von 01 bis 100 einer niedrigen Farbsättigung.

In einem dritten Schritt erfolgt die Benennung des eigentlichen Farbtons; z. B. ,Y50R' - der mittlere Farbton zwischen gelb und rot. Zusammengefasst entsteht so der gewünschte Farbcode: **05 20 Y50R** (siehe weißes Rechteck unten).

Am Beispiel des Farbtons ,Y50R' ist unten eine Farbmatrix mit allen B(lack)- und C(hromaticness)- Werten dieses Grundfarbtones abgebildet. Ein solches Farbdreieck lässt sich für jede der im Farbkreis gezeigten Farbnuancen ableiten.

Zwischen den einzelnen Farbflächen entstehen freie/leere Quadrate; für diese Bereiche werden durch das NCS-System keine Farben dargestellt. Die Differenz zwischen den Farbabstufungen ist in diesen Bereichen zu klein um sie darzustellen.

Zu dunkle und grelle Farbtöne werden in den Festsetzungen als Fassadenfarben ausgeschlossen ($B > 20 \mid C > 30$), daher werden in der Grafik rechts nicht mehr vollständige Farbdreiecke (mit allen Farbnuancen) abgebildet, sondern lediglich der Ausschnitt des zulässigen Bereichs.



Die Farbenarten

Grundfarbe

- die eigentliche Fassadenfarbe, die das Fassadenmaterial in der Farbigkeit bestimmt
- nimmt die größte Fassadefläche ein und dominiert den farblichen Gesamteindruck

Akzentfarbe

- etwas kräftigerer Farbton, der Fassadendetails betonen kann, u.a. für Türen, Putzfaschen, Brüstungselemente, Lisenen oder Fensterläden
- setzt sich als Kontrast zur Grundfarbe ab






Neutralfarbe

- dezente Ergänzung an einer Fassade, überwiegend an untergeordneten Fassadenabschnitten, z. B. an Sockelbereichen oder Treppenaufgängen
- häufig in einem neutralen Grauton
- rückt nicht in den Vordergrund
- auch als Farbe für Garagen, Nebenanlagen oder technischen Einrichtungen

Fassadenfarben

Maximale Farbigkeit einer Putzfassade (Kombination von zwei Grundfarben, einer Akzentfarbe u. einer Neutralfarbe)



		Grundfarben Putzfassade flächiger Anstrich mit Abtönungen des gleichen Farbwertes
		Akzentfarbe Putzfaschen u. Gurtgesims
		Neutralfarbe Sockel
		Fensterrahmen und Türblatt

Erläuterung Dachgauben

