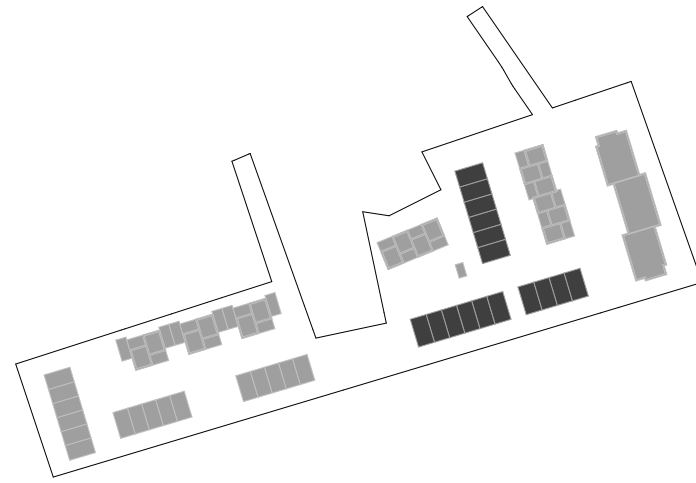


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994

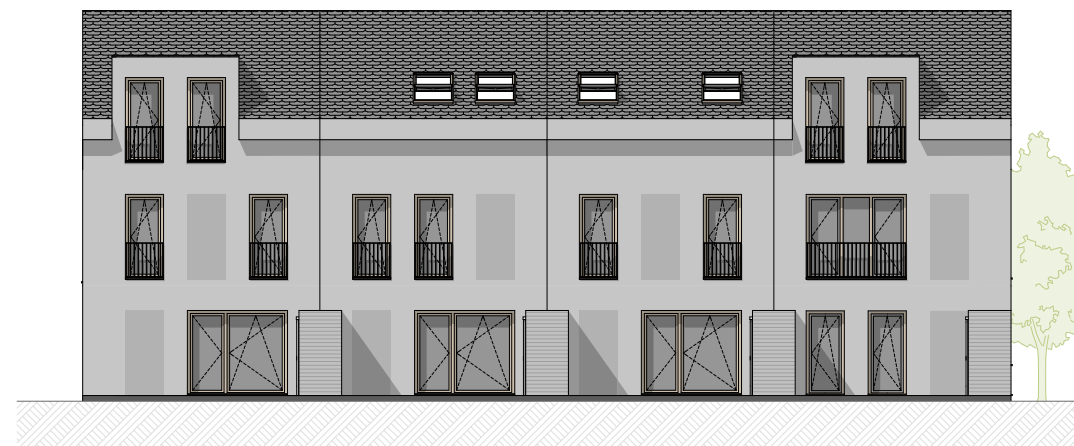
Raafstraße / Sanddornweg

Anlage zum Durchführungsvertrag

Leitdetails Architektur
Reihenhaus Standard, Satteldach



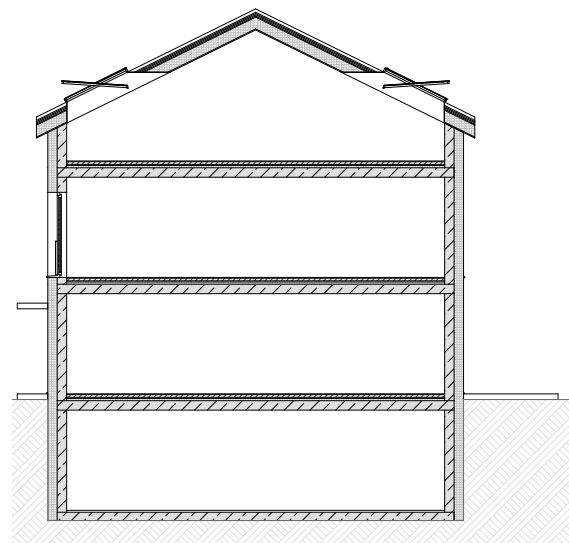
Beispielhafte Fassadengestaltung | M 1:200



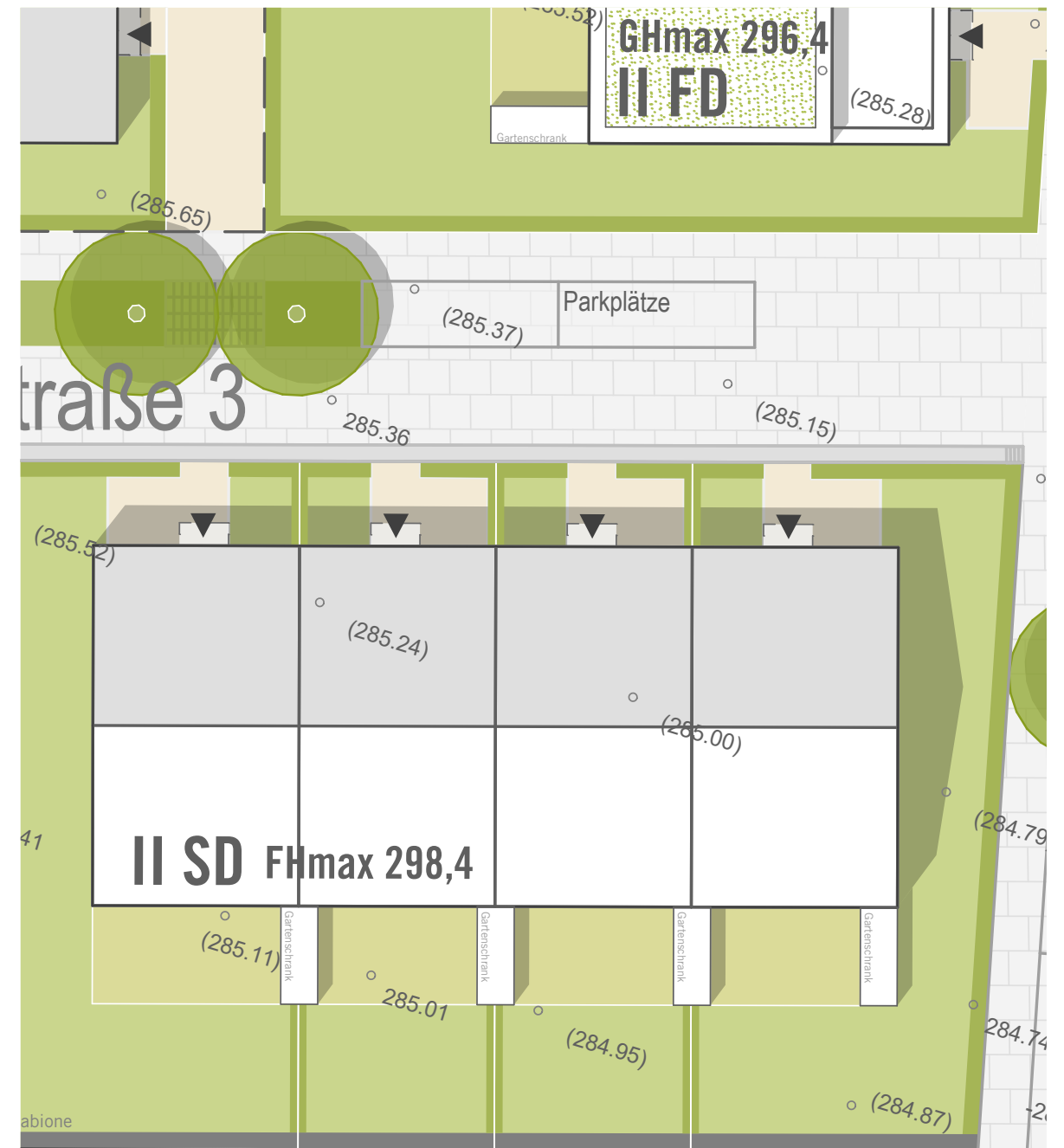
Gestaltungsvariante Zwerchhäuser



Frontansicht



Querschnitt | M 1:200



Dachaufsicht | M 1:200



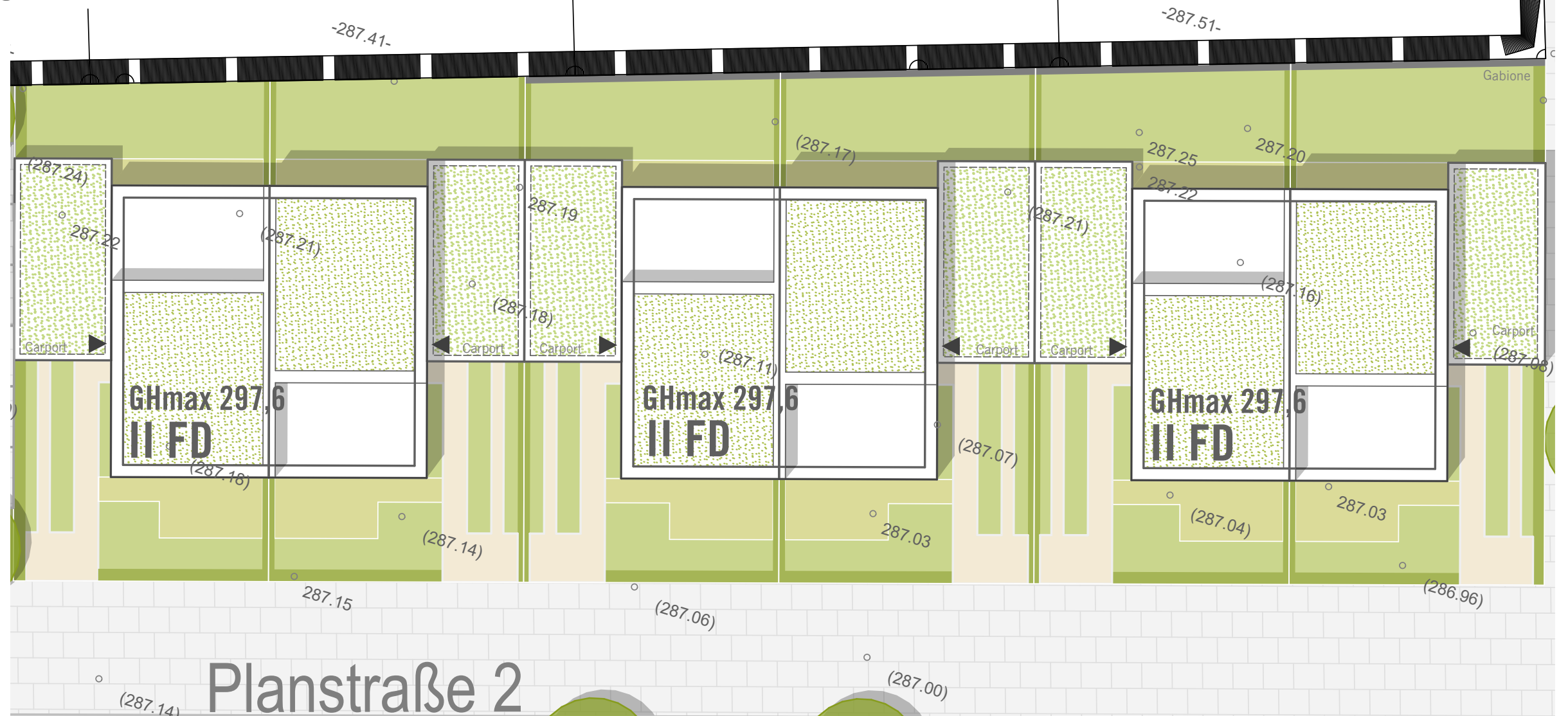
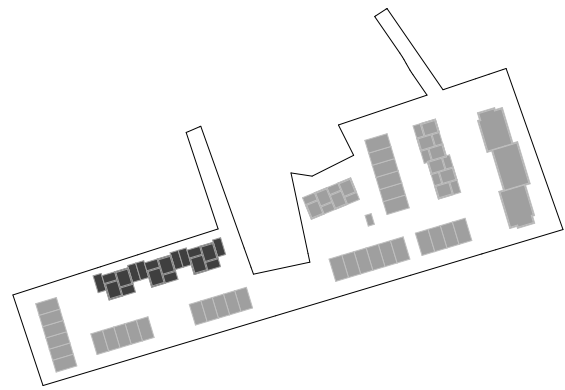
Rückansicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994

Raafstraße / Sanddornweg

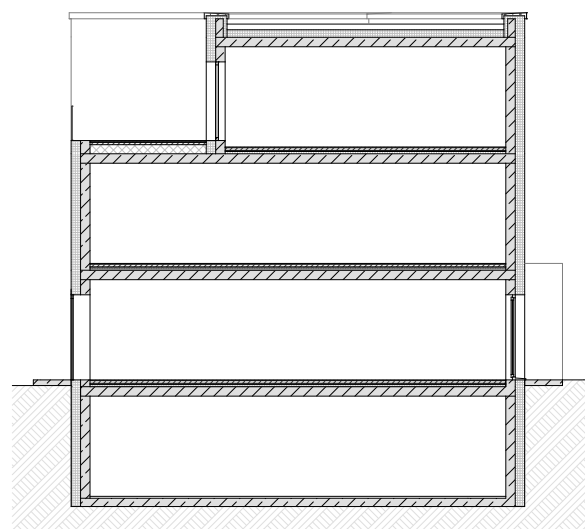
Anlage zum Durchführungsvertrag

Leitdetails Architektur
Doppelhaus



Dachaufsicht | M 1:200

Beispielhafte Fassadengestaltung | M 1:200



Querschnitt | M 1:200

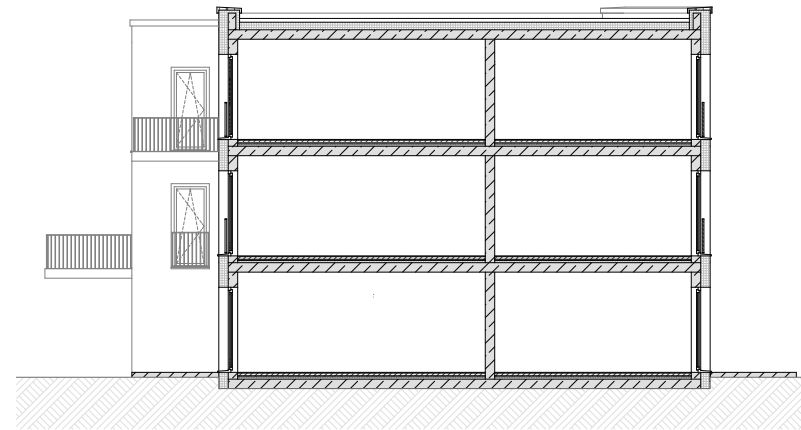
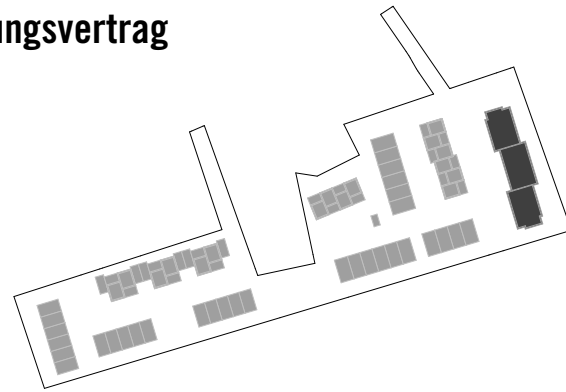


Frontansicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994

Raafstraße / Sanddornweg

Anlage zum Durchführungsvertrag
Leitdetails Architektur
Mehrfamilienhaus



Querschnitt M 1:200

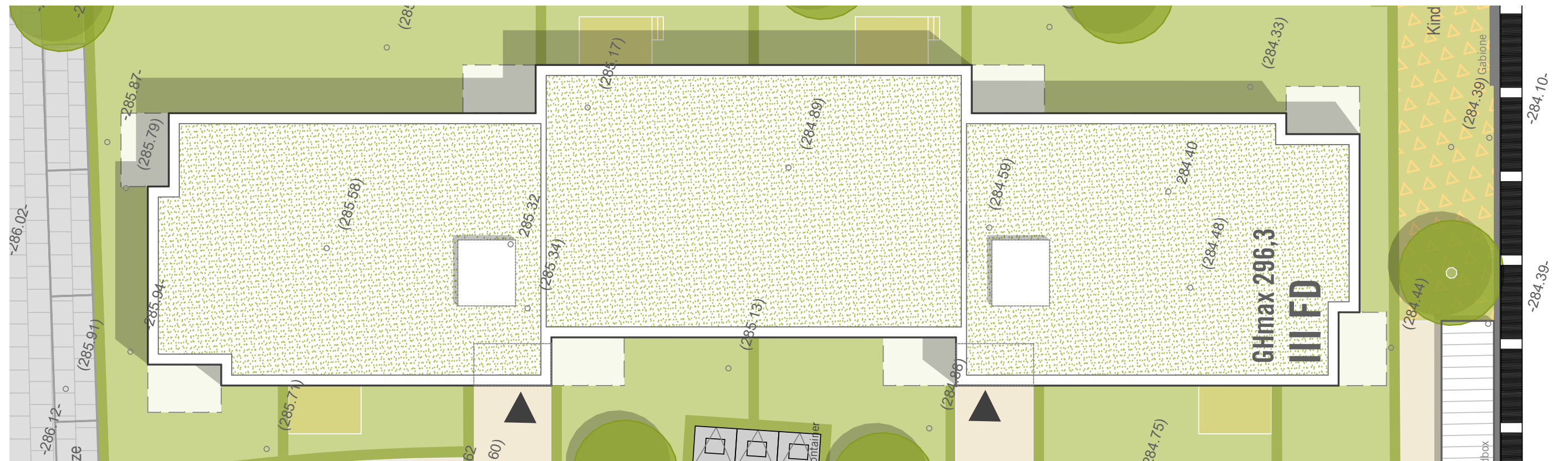


Nordansicht

Beispielhafte Fassadengestaltung | M 1:200



Frontansicht

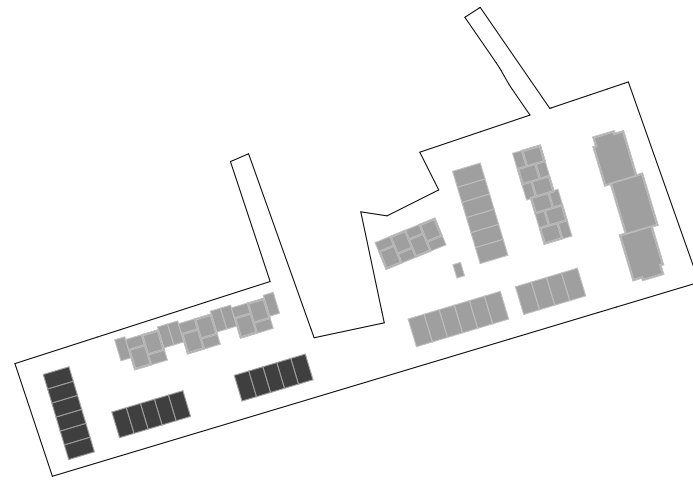


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994

Raafstraße / Sanddornweg

Anlage zum Durchführungsvertrag

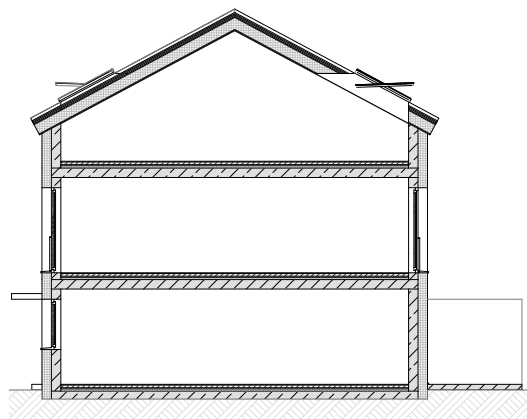
Leitdetails Architektur
Reihenhaus kompakt



Beispielhafte Fassadengestaltung | M 1:200



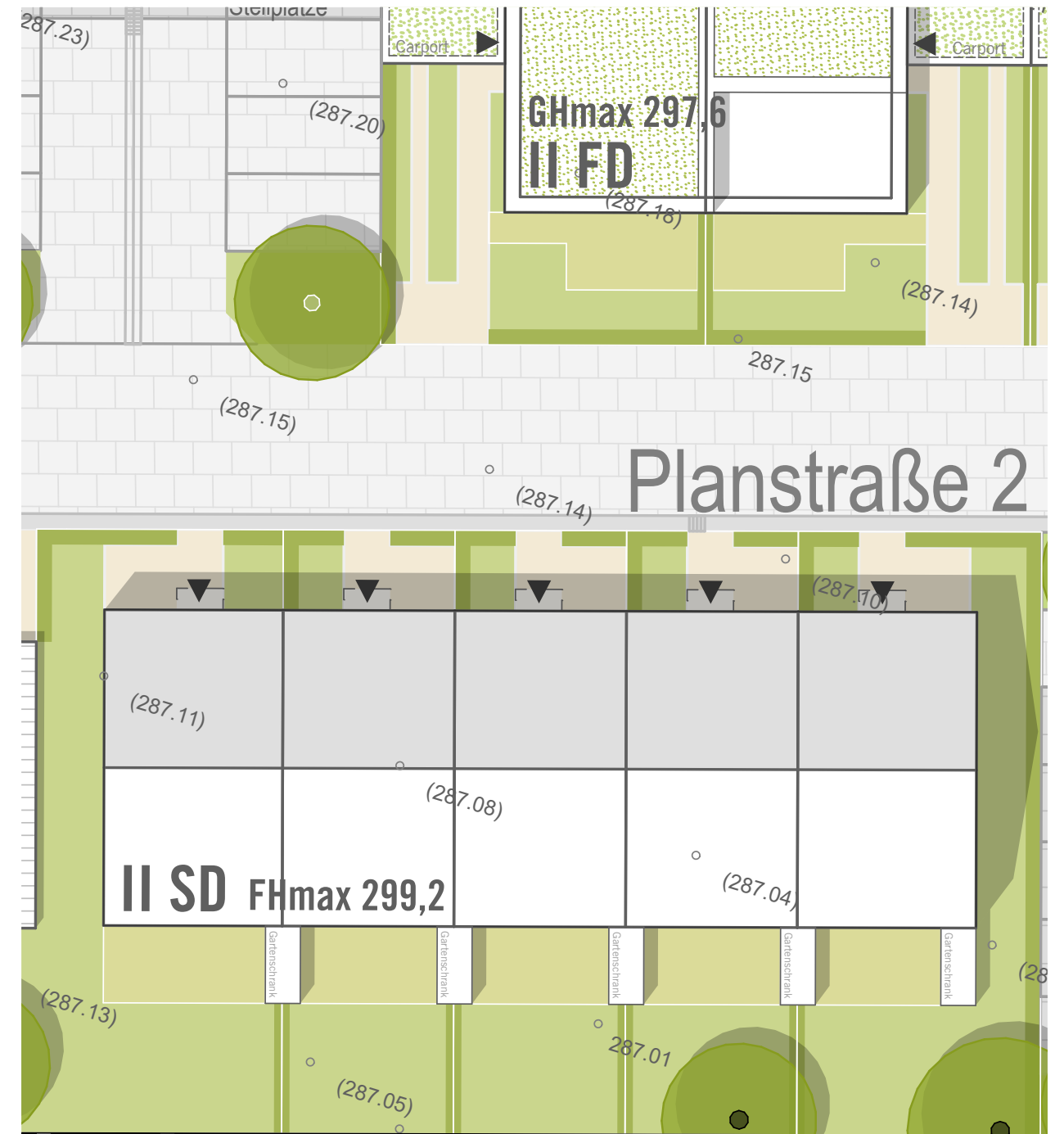
Gestaltungsvariante Zwerchhäuser



Querschnitt | M 1:200



Frontansicht



Dachaufsicht | M 1:200



Rückansicht

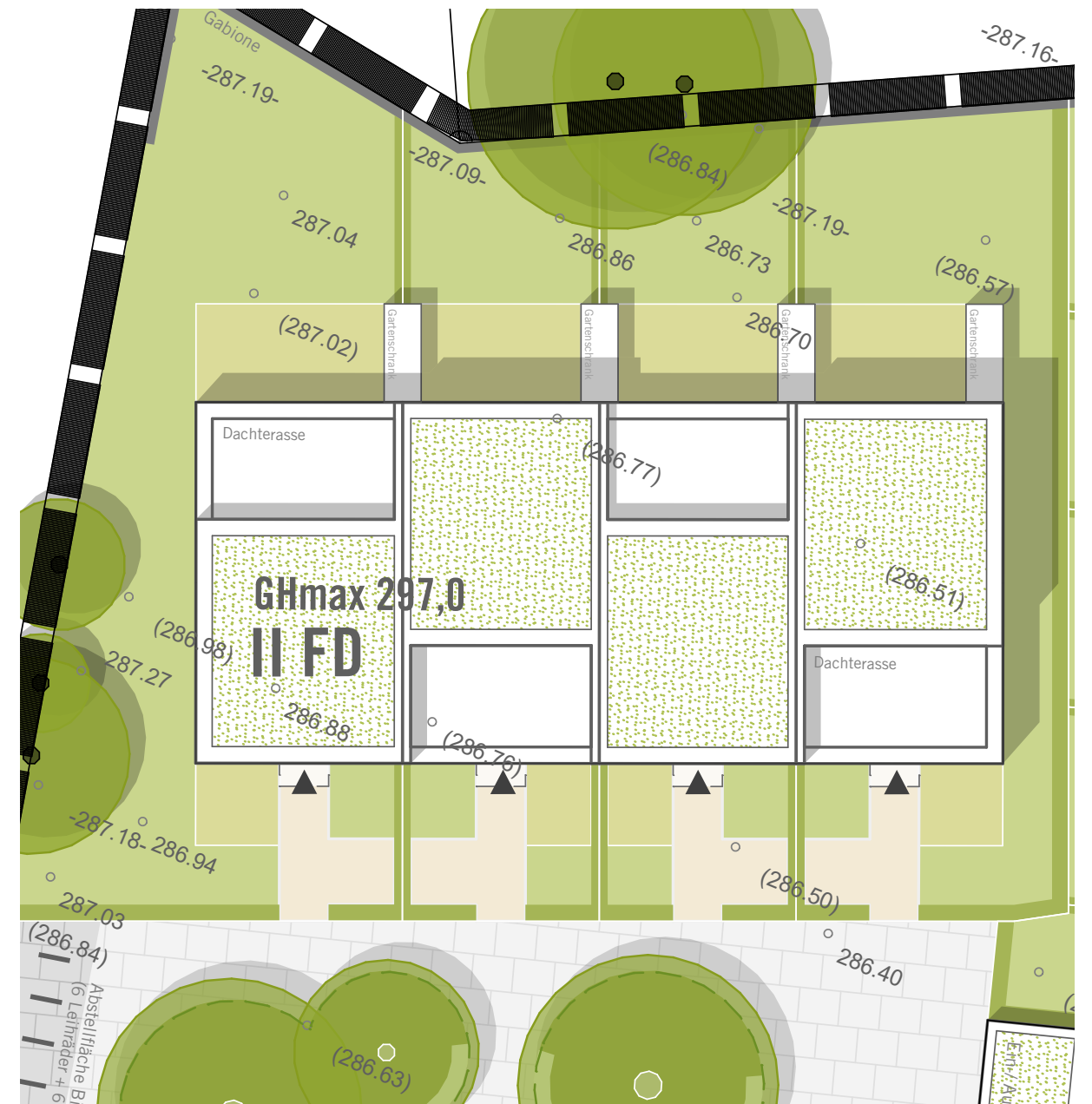
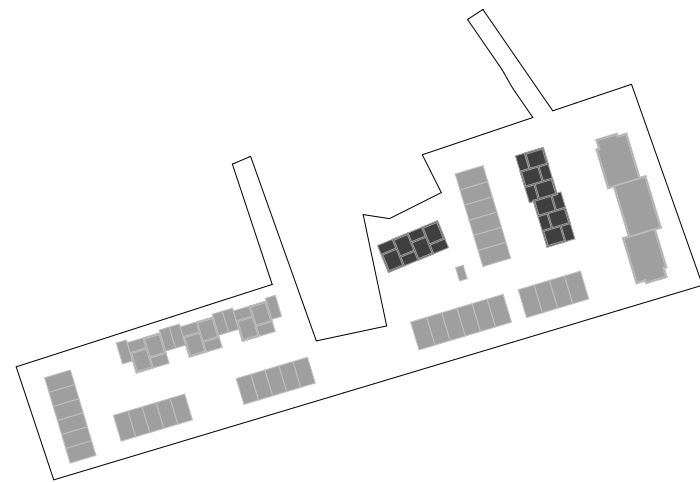
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994

Raafstraße / Sanddornweg

Anlage zum Durchführungsvertrag

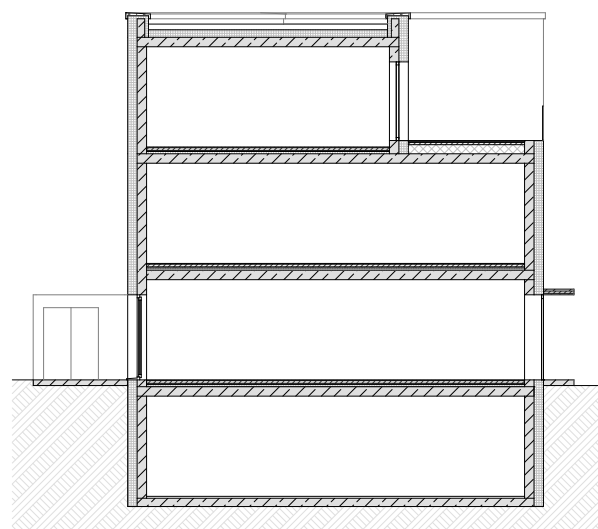
Leitdetails Architektur

Reihenhaus Standard, Flachdach



Dachaufsicht | M 1:200

Beispielhafte Fassadengestaltung | M 1:200



Querschnitt | M 1:200



Frontansicht



Rückansicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994

Raafstraße / Sanddornweg

Anlage zum Durchführungsvertrag Ergänzung zu den Leitdetails Architektur

Verbindliche Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

Gebäudetypologien

- Reihenhaushaus kompakt-freifinanziert
- Reihenhaushaus kompakt-gefördert
- Reihenhaushaus Standard-Satteldach
- Reihenhaushaus Standard-Flachdach
- Doppelhaus
- Mehrgeschossiger Wohnungsbau

Anzahl der Wohneinheiten (WE)

- insgesamt 72 WE
- Reihenhaushaus kompakt-freifinanziert 5 WE
- Reihenhaushaus kompakt-gefördert 11 WE
- Reihenhaushaus Standard-Satteldach 16 WE
- Reihenhaushaus Standard-Flachdach 10 WE
- Doppelhaus 6 WE
- Mehrgeschossiger Wohnungsbau 24 WE

Geförderter Wohnungsbau

Die Wohneinheiten des geförderten Wohnungsbaus befinden sich im mehrgeschossigen Wohnungsbau (WA 10 24 WE) und innerhalb der Reihenhäuser kompakt (WA 2, 3 oder 4) mit insgesamt 11 WE.

Erschließung der Gebäude

Orientierung der Gebäude zur Erschließungsfläche und Lage der Hauseingänge.

Einheitliche Dachneigung und Gebäudehöhe

Für zusammenhängende Gebäudereihen ist eine einheitliche Dachneigung sowie Gebäudehöhe vorgeschrieben. In Abhängigkeit vom Geländeverlauf sind Höhenversprünge von zwei oder mehr Gebäudeeinheiten innerhalb zusammenhängender Gebäudereihen zulässig (siehe Abb. 01 und 02).

Materialien und Farbgebung

Für das Quartier wird im Rahmen einer mineralischen Materialgebung der äußeren Fassaden die Materialauswahl auf Ziegel, Klinkerriemchen oder Putz beschränkt und ein Farbspektrum gemäß Abb. 03 bis 05 festgelegt. Für Dachdeckungen der Gebäudetypologien mit Satteldach sind Dachziegel vorgesehen. Innerhalb der Gebäudereihen ist eine einheitliche Farbgebung des Dachmaterials im Zusammenhang des Fassadenmaterial einzuhalten. Eine differenzierte Farbgebung der Dächer und Fassaden innerhalb einer Gebäudereihe sind in Gebäudepaaren oder mehreren zusammenhängenden Gebäudeeinheiten zulässig.

Variable Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

Anzahl der Fenster

Unter Berücksichtigung der in den Leitdetails Architektur abgebildeten Fassadengestaltung gilt die Anzahl und Anordnung der Fenster als variabel.

Dachfenster und Zwerchhäuser

Dachfenster und Zwerchhäuser sind in unterschiedlichen Anordnungen und Anzahlen sowie Kombinationen zulässig (Siehe Anlagen *Leitdetails Architektur* zum Vorhaben- und Erschließungsplan).

Die innere Aufteilung der Gebäude ist nicht Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans.



Abbildung 01: Beispielhafter Höhenversatz (Reihenhaus Standard-Satteldach)



Abbildung 02: Beispielhafter Höhenversatz (Reihenhaus kompakt-gefördert)

FARBKONZEPT

taupe rötlich - Tendenz warm



Abbildung 03: Farbspektrum, Farbgruppe *taupe rötlich*

FARBKONZEPT

taupe rötlich - Tendenz warm



Abbildung 04: Farbspektrum, Farbgruppe *taupe rötlich*

FARBKONZEPT

grau weißlich - Tendenz warm

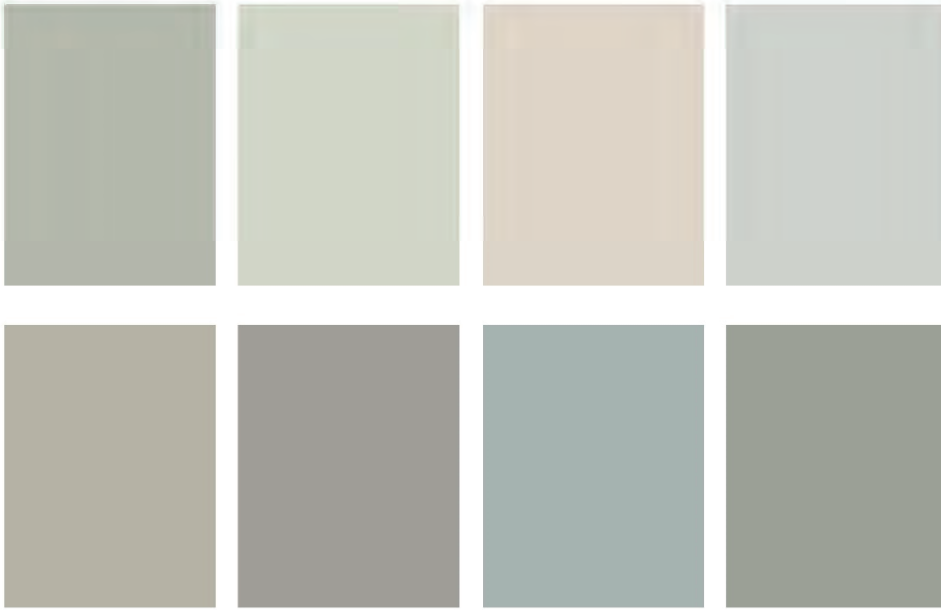


Abbildung 05: Farbspektrum, Farbgruppe *grau weißlich*