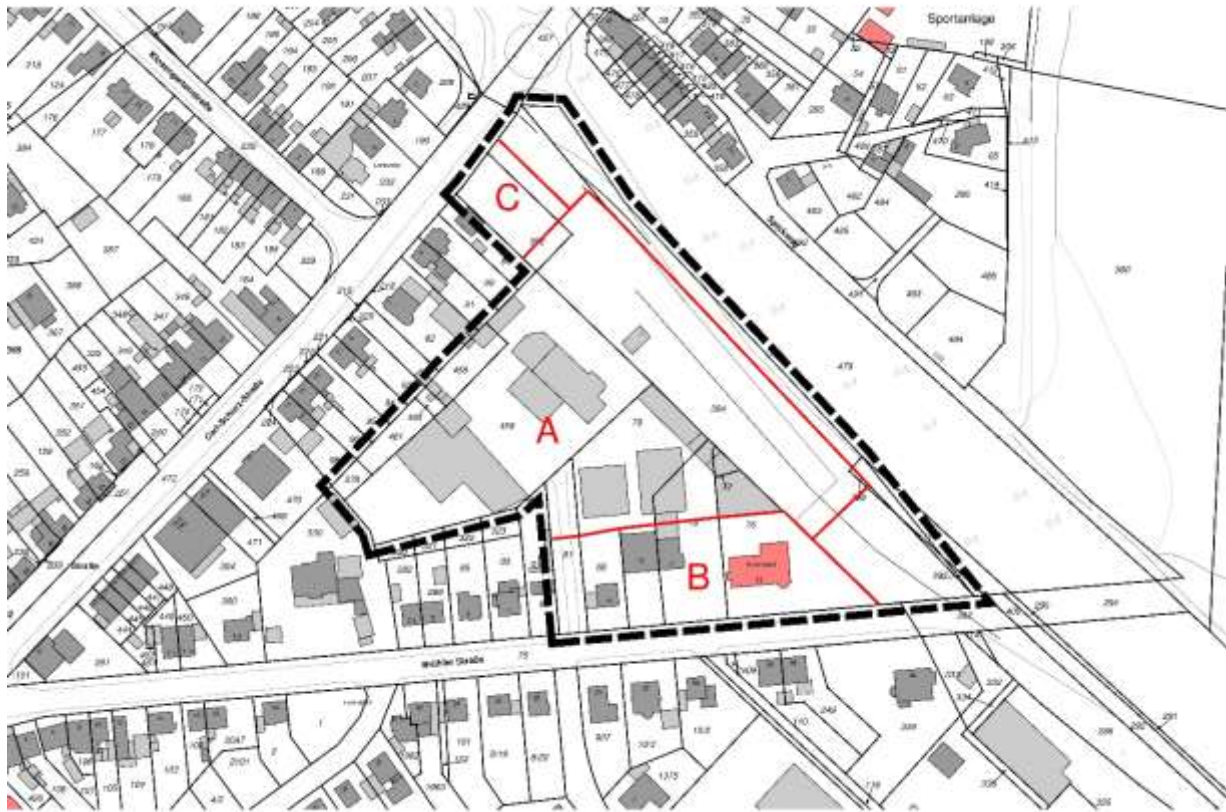


## Gestaltungshandbuch BP 152, Zervos-Gelände

Das Gestaltungshandbuch wird den Käufern beim Kaufvertrag ausgehändigt und vertraglich vereinbart, die Vorgaben einzuhalten.



### 1. Geschossigkeit

Im Bebauungsplan ist eine zwingende zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Siehe Planeintrag. Darüber hinaus ist ein Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss zulässig.



### 2. Dachform

Im Gebiet B und C sind Gebäude mit Flachdächern, flach geneigten Pultdächern (bis 15°) und Satteldächern (bis 30°) zulässig.

Im Gebiet A sind Gebäude mit Flachdächern und flach geneigten Pultdächern (bis 15°) zulässig.



### 3. Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial sind glatter Putz und rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Holzschalungen, regional typische Natursteine wie Sandstein, Grauwacke und Schiefer sind als Gliederungselemente zulässig.

Folgende Farbauswahl des Putzes ist in Anlehnung an RAL-Töne zulässig:

Weiß: RAL 1013, 9010

Grau: RAL 7022, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044,

Beige: RAL 1001, 1014, 1015, 1019,

Rot: RAL 3009, 3011,



Folgende Farbauswahl der Holzschalungen ist zulässig:

alle vorgenannten Farbtöne und Holzlasuren im Holzton sowie unbehandeltes Holz

### 4. Fenster

Als Rahmenfarben sind zulässig:

RAL 7024, 7035, 7043, 9010 (grau- weiß Töne) und bei Holzfenstern alle Holzlasuren im Holzton.

Sprossenfenster sind unzulässig.



## 5. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur in den hinteren Grundstücksteilen und mit Flachdächern oder flachen Pultdächern zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in die Gebäude oder in die Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen mit einzubeziehen

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die sich in der Farbgebung an das Hauptgebäude anpassen.



## 6. Garagen/Carports

Garagen und Carports sind gestalterisch in Material und Farbgebung an das Hauptgebäude anzupassen.

## 7. Einfriedungen

Vorgarteneinfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße bis zur Vorderkante Gebäude sind bis zu einer Höhe von 1,0 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig. Einfriedungen sind ausschließlich als Hecke aus heimischen Gehölzen zulässig. Maschendraht- oder Gittermattenzäune können in die Hecke integriert werden.



## 8. Oberflächen im Vorgartenbereich

Als Befestigungsmaterial im Vorgartenbereich / Garagenzufahrt sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die auch im öffentlichen Raum verwendet werden (Betonstein glatt, hellgrau) sowie Natursteine und Schotter der Region (Grauwacke, Basalt).



### **9. Ausnahmen**

Ausnahmen können zugelassen werden und sind mit der Stadt Erfstadt, Dezernat 6 abzustimmen