

## **Anlage 4 - Städtebauliche Gestaltungsempfehlungen für die Vergabe von MFH-Grundstücken im Bereich Eschendorfer Aue**

### **Fassadengestaltung / Außenwände von Gebäude**

#### **1.1 Öffnungen (Fenster, Türen)**

- Keine gänzlich geschlossenen Fassaden zur Straßenseite
- Türen- und Fensteröffnungsanteil von mind. 30% der Fassadenfläche

#### **1.2 Materialien:**

- regionaltypische Baustoffe: Klinker und Putz als vorherrschende Materialien
- Holz als untergeordnetes Material möglich
- Einsatz von max. 2 Fassadenmaterialien (ohne Fenster und Türen)
- Ein vorherrschendes Material (Klinker oder Putz) mind. 75 % der Fassade
- Ein untergeordnetes Material (Putz, Klinker oder Holz) max. 25%

#### **1.3 Farben:**

- Klinkerfarben: rot, rot-braun, grau-anthrazit
- Putzfarben: hell und matt / weiß, grau, beige
- Holz: Lärche, Pappel, Eiche / unbehandelt, keine Farbanstriche

### **2. Fenster und Außentüren**

- Formate rechteckig, stehend und/oder liegend in symmetrischer Anordnung
- Möglichst geringe Anzahl an Formaten
- Abstimmung von Art, Größe und Proportion der Fenster- und Türöffnungen und der Abmessungen der Fenster- und Türprofile auf die Fassadengliederung

### **3. Dächer**

#### **3.1 Bereich Dachneigung 20° plus x**

- nicht glänzende Ziegel, braun, rotbraun, anthrazit
- Photovoltaik entsprechend bzw. parallel zur Dachneigung

#### **3.2 Bereich Dachneigung max. 10° - Gründach**

#### **3.3 Dachgauben**

- max. auf 30% der zugehörigen Trauflänge
- Empfehlung: Keine Dachgauben

### **4. Nebengebäude, Garagen, Carports**

- In Farbgebung / Gestaltung dem Hauptgebäude angepasst
- Eingrünung und Dachbegrünung positiv
- Tiefgarage positiv

### **5. Außenanlagen und Einfriedungen**

- Einfriedungen mit Hecken aus heimischen Gehölzen

### **6. Ensemblewirkung**

- Sofern mehr als ein nebeneinander liegendes Grundstück an einen Bewerber oder eine Investorengruppe (Quartiersentwicklung) vergeben wird, sollte eine Ensemblewirkung positiv bewertet werden. D. h., einheitliche bzw. auf einander abgestimmte Gestaltung.