



fliegerhorstsiedlung-teveren.de

Städtebauliches Entwicklungskonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Geilenkirchen Teveren

Informationsmappe **Gestaltungsempfehlungen**

zur Vorbereitung der digitalen Bürgerwerkstatt
zum Bauleitplanverfahren am 01.07.2021



Ziele dieser Informationsmappe

- Hintergrundinformationen liefern
- Zusammenhänge erklären
- Anregungen und Ideen vermitteln sowie Empfehlungen veranschaulichen
- für Gestaltungsthemen sensibilisieren

→ eine gemeinsame und einheitliche Wissens-Basis für die digitale Bürgerwerkstatt am 01.07.2021 schaffen



wichtige Grundlagen zum Baurecht und Bauleitplanverfahren unter:
<https://www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/>

Gestaltung privater Gebäude

Materialien • Farben • Beleuchtung • Überdachungen



Wieso sind gemeinsame Gestaltungsleitlinien wichtig?

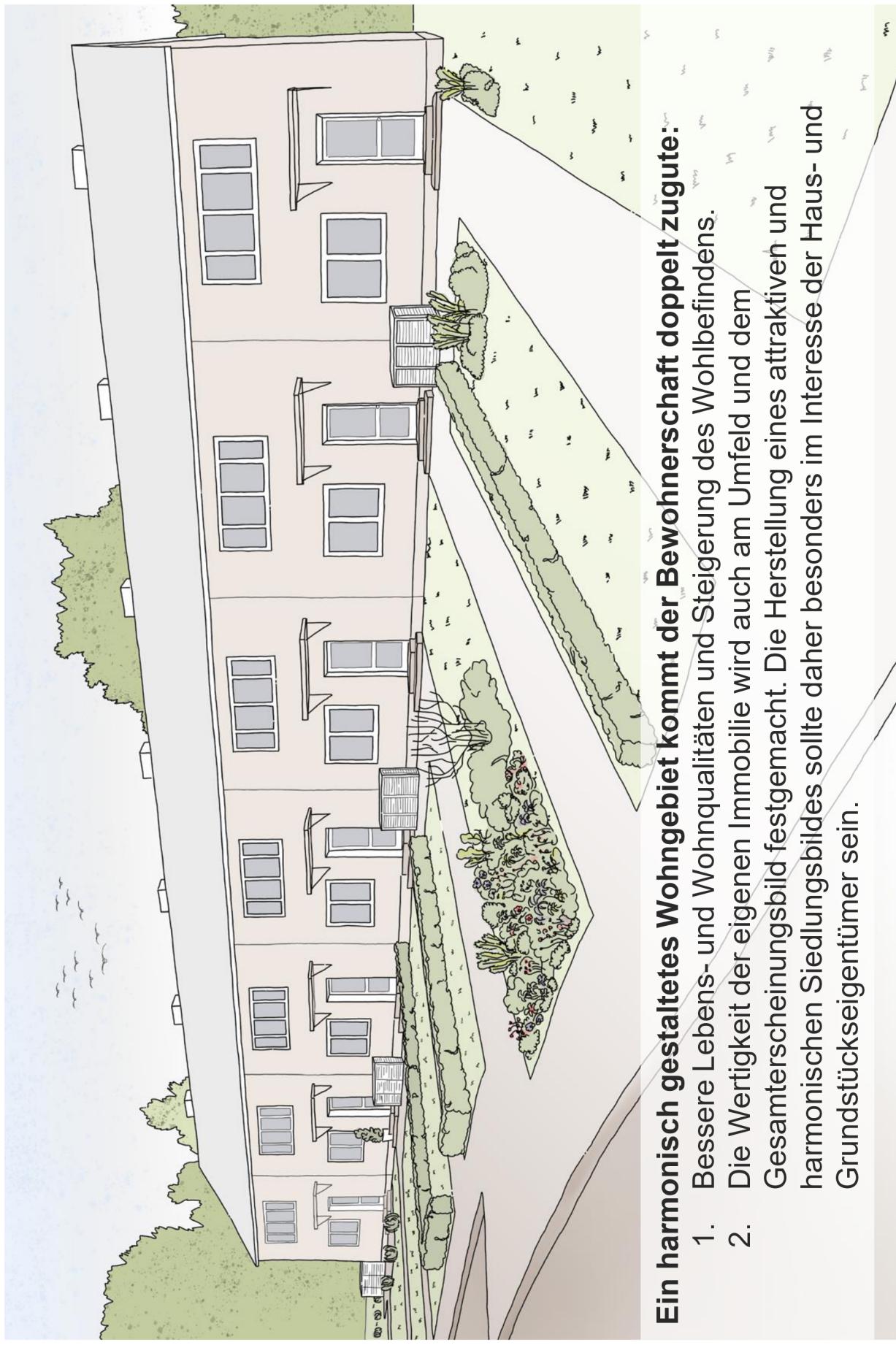
- Gebäude werden zwar individuell und nach eigenen Wünschen errichtet, stehen aber selten alleine, ohne Umgebungsbebauung
 - Werden Gebäude ohne jeglichen Bezug zur Umgebungsbebauung gestaltet, so kann ein unharmonisches oder sogar chaotisches Bild entstehen, was unattraktiv und abschreckend auf den Betrachter wirkt.
 - Auffällige Brüche im Straßenbild sollten vermieden werden.
- Aus diesen Gründen üben kommunale Bauvorschriften Einfluss auf die Gestaltung von Gebäuden aus, wodurch einerseits das Ortsbild harmonisiert wird, andererseits den Hausbesitzern ausreichend Gestaltungsfreiheiten zur Entfaltung ihrer persönlichen Wünsche eröffnet werden sollen.
- Unabhängig von rechtlichen Vorgaben empfehlen und lohnen sich Absprachen innerhalb der Nachbarschaft.

Die folgenden Seiten sollen Anregungen, Ideen vermitteln und Empfehlungen veranschaulichen. Es handelt sich nicht um tatsächliche Vorschriften oder für den Bebauungsplan bereits festgelegte Inhalte.





Wieso sind gemeinsame Gestaltungsleitlinien wichtig?

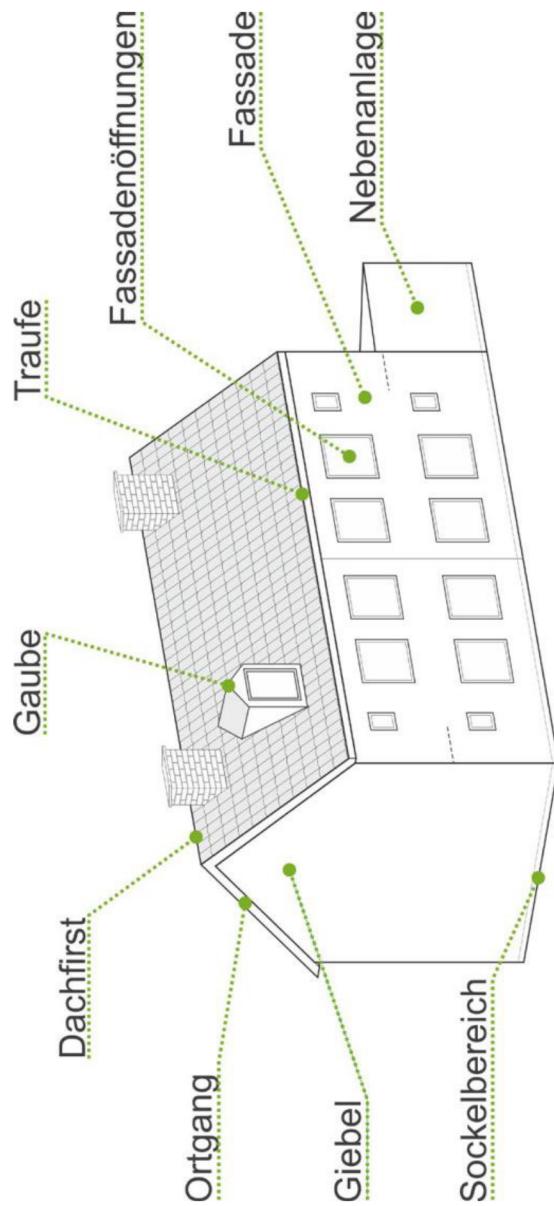


Ein harmonisch gestaltetes Wohngebiet kommt der Bewohnerschaft doppelt zugute:

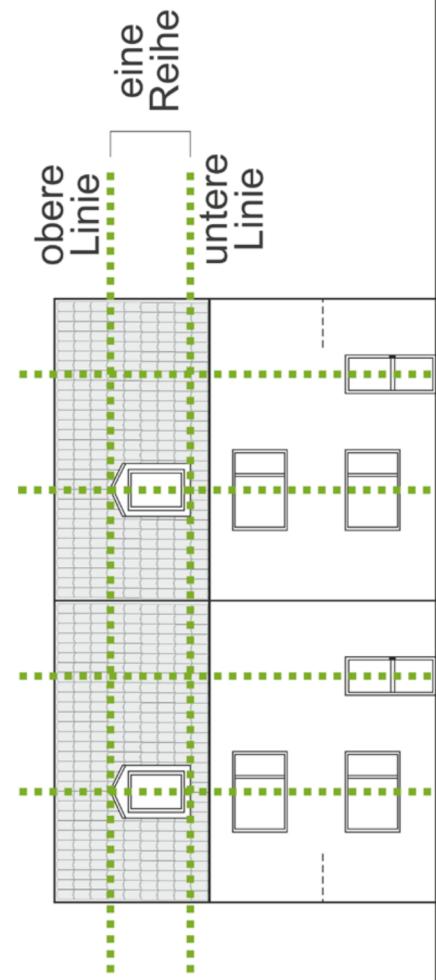
1. Bessere Lebens- und Wohnqualitäten und Steigerung des Wohlbefindens.
2. Die Wertigkeit der eigenen Immobilie wird auch am Umfeld und dem Gesamterscheinungsbild festgemacht. Die Herstellung eines attraktiven und harmonischen Siedlungsbildes sollte daher besonders im Interesse der Haus- und Grundstückseigentümer sein.



Gebäudegestaltung – was gehört dazu?



- Wichtige Gestaltungselemente von Gebäuden



- Fassadenachsen als Orientierungshilfen bei Umbaumaßnahmen / Gestaltungsanpassungen



Fassadengestaltung und Beleuchtung

- Bei der Auswahl der Fassadenmaterialien und -farben geht es nicht um die Umsetzung einer bestimmten Vorgabe bzw. Ordnung, sondern darum, eine harmonische Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten. Fassaden sollen aufeinander abgestimmt sein.

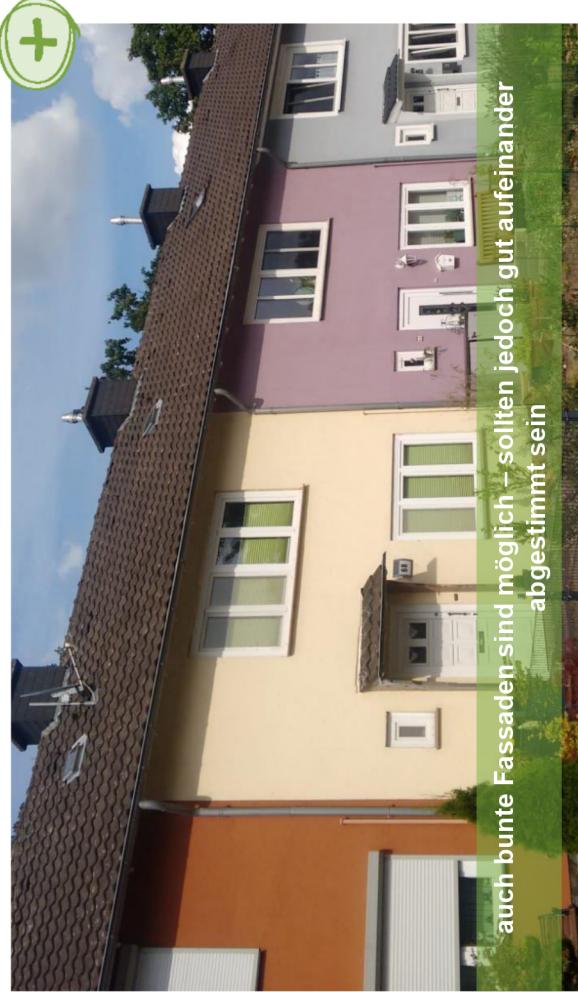


Foto: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

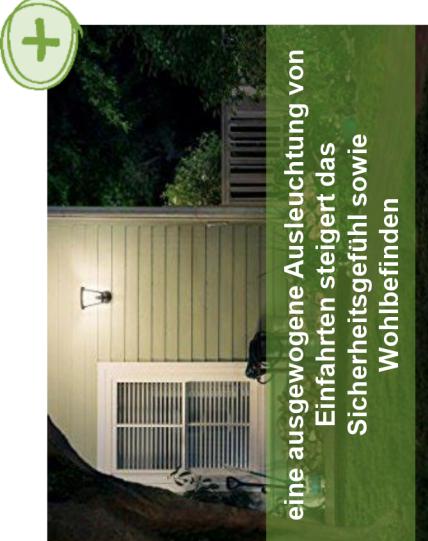


Foto: Dürr & Dürr Online Marketing



7



Fassadengestaltung und Beleuchtung

- Bei der Auswahl der Fassadenmaterialien und -farben geht es nicht um die Umsetzung einer bestimmten Vorgabe bzw. Ordnung, sondern darum, eine harmonische Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten. Fassaden sollen aufeinander abgestimmt sein.

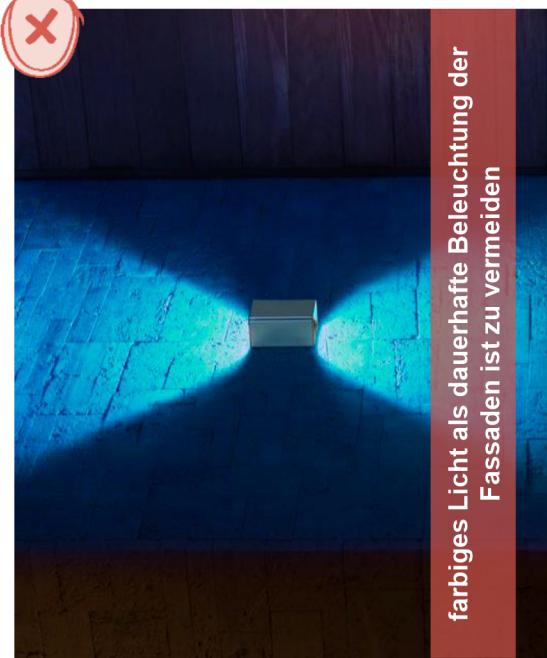
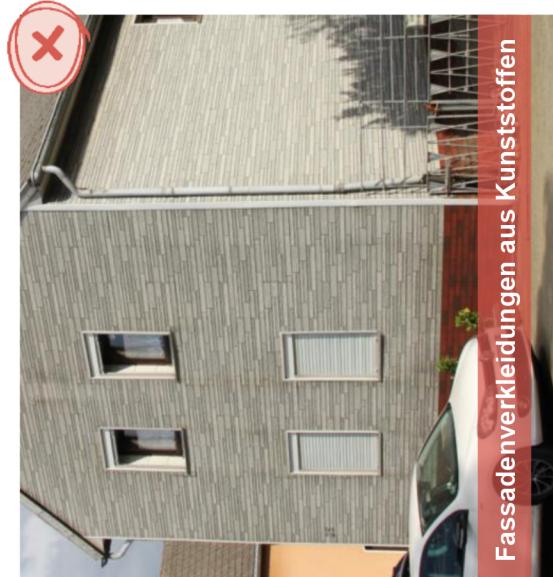


Foto: Lampenwelt GmbH



dunkle Farbtöne wirken unfreundlich und passen nicht ins Siedlungsbild

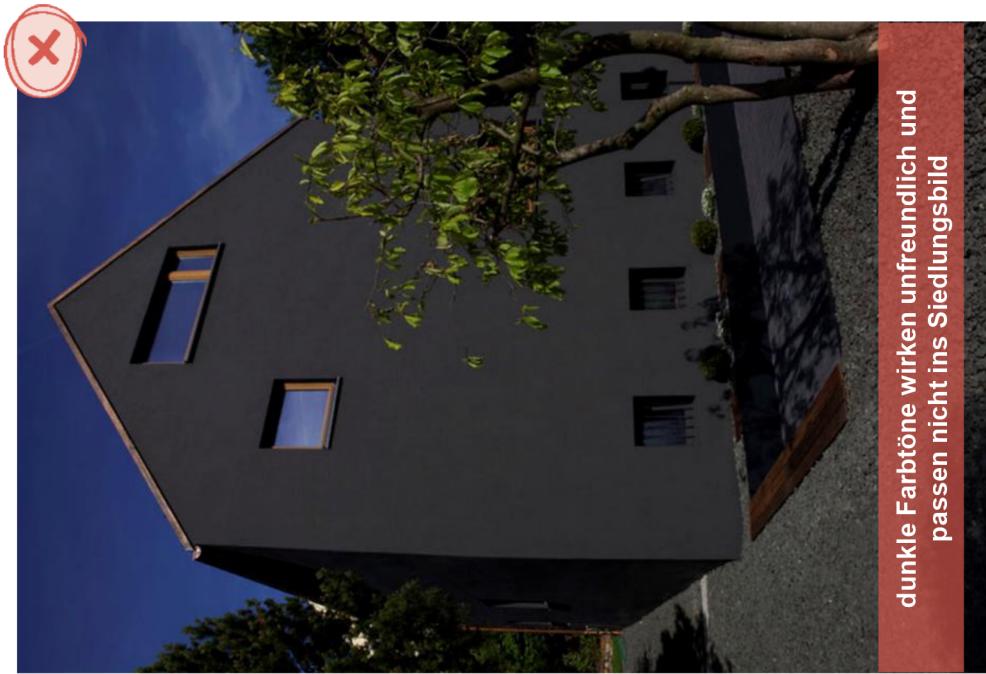


Foto: www.caparol.de



Fassadengestaltung und Beleuchtung

- Wärmedämmverbundsysteme können zur Verbesserung der Energiebilanz der Gebäude beitragen
- Vorteil für Eigentümer*innen sind oftmals Kosteneinsparungen

Jedoch:

- Veränderungen an der Gebäudehülle durch Dämmung und Verkleidungen können sich negativ auf das Ortsbild auswirken, z. B:
 - unangepasste Farben
 - unangepasste Materialien
 - Fassadenversprünge (deutliche Abweichungen von der Baulinie)
 - nicht immer lohnen sich die Investitionen (tatsächliches Einsparpotenzial u. Langlebigkeit der Materialien unklar)
- es sollten keine ökologisch / brandschutztechnisch fragwürdigen Baumaterialien zum Einsatz kommen

Empfehlungen:

- unabhängige Fachberatung einholen: Aufzeigen möglicher Alternativen zur Verbesserung der Gebäude-Energiebilanz
- Fassadengestaltung sollte sich auch nach den Dämmarbeiten harmonisch ins Ortsbild einfügen
- Bei Doppel- oder Reihenhäusern empfiehlt sich die Abstimmung zwischen Nachbarn

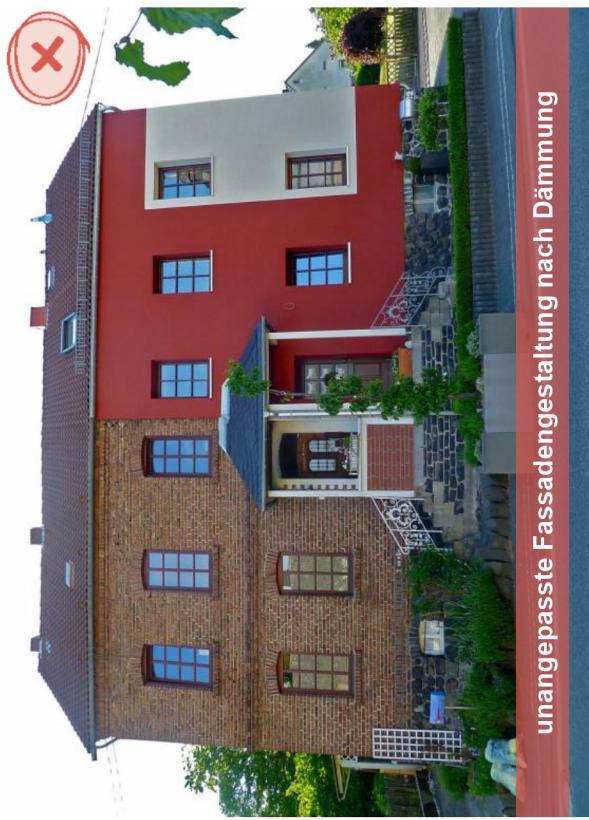


Foto: CC BY-SA 3.0, Handwerker



Gestaltung privater Freiflächen

Bepflanzung • Zufahrten • Stellplätze • Einfriedung



Wieso sind gemeinsame Gestaltungsleitlinien wichtig?

- Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit der Bebauung eines Grundstücks. Denn nur im Falle eines gelungenen Zusammenspiels einer attraktiv gestalteten Fassade eines Gebäudes, mit entsprechend dazu passenden und attraktiv gestalteten Freiflächen, kann von einer positiven Wirkung auf das Ortsbild gesprochen werden.
- In diesem Zusammenhang spielt der Vorgarten eines Hauses eine entscheidende Rolle, als Übergangsbereich zwischen dem privaten Gebäudeinneren und dem öffentlichen Straßenraum.
- Die Freiflächen prägen den grünen und offenen Siedlungscharakter maßgeblich. Daher muss auf die Gestaltung dieser Vorflächen ein besonderes Augenmerk gelegt werden.
- Hier untergebracht sind zwar Elemente in Privatbesitz wie Mülltonnen, Pflanzbeete, Hecken oder Gehwege. Sie sind aber ebenso mitverantwortlich für den Gesamteindruck, den eine Siedlung vermittelt.

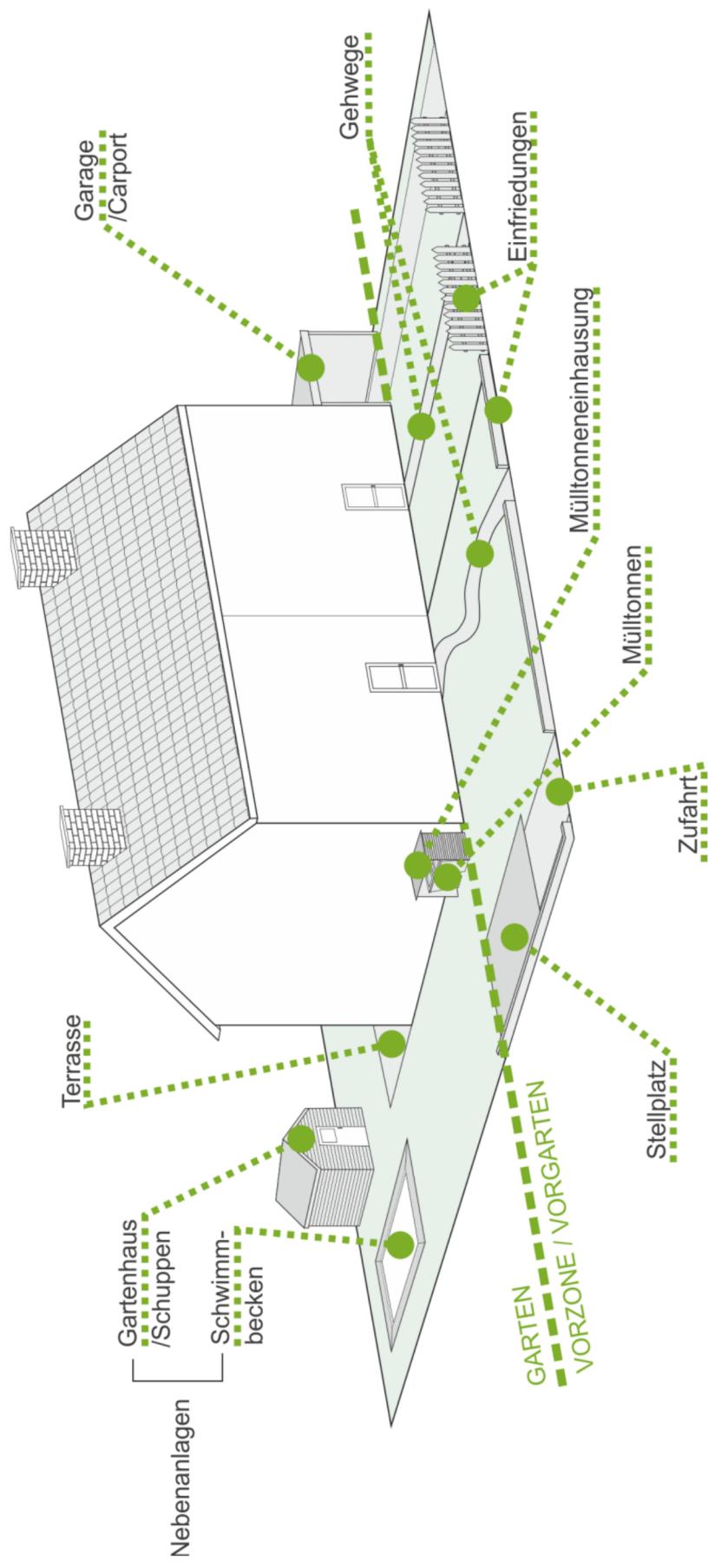


Die folgenden Seiten sollen Anregungen, Ideen vermitteln und Empfehlungen veranschaulichen. Es handelt sich nicht um tatsächliche Vorschriften oder für den Bebauungsplan bereits festgelegte Inhalte.



Freiflächengestaltung – was gehört dazu?

- wichtige Einzelelemente der Freiflächengestaltung





Anbauten, Überdachungen





Anbauten, Überdachungen





Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen

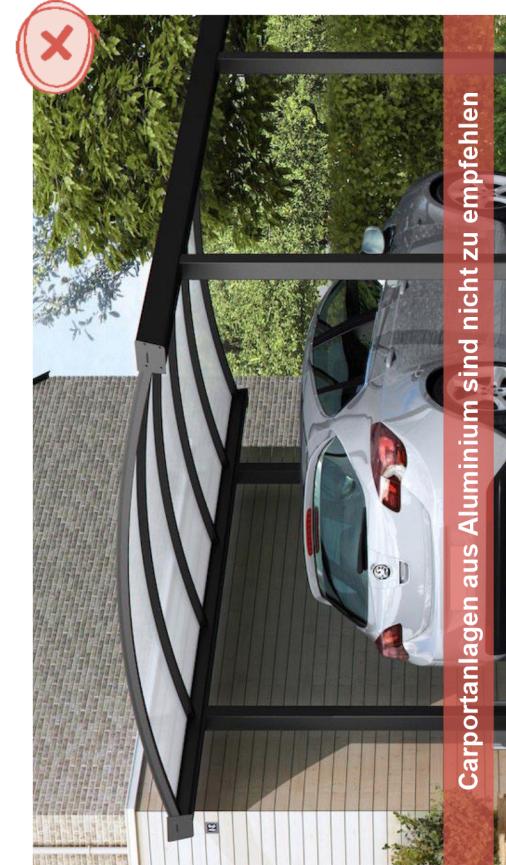
- falsch verortete bzw. angeordnete Garagen oder Carports können Sichtachsen auf Gebäudefassaden oder wertvolle Frei- und Grünräume verstellen.
- auf den Zufahrten unsortiert geparkte Fahrzeuge können das Ortsbild zusätzlich beeinträchtigen



Befestigte versiegelte Stellplätze für Pkw



Rasenfugen-Pflaster ist versiegelten Flächen vorzuziehen



Carportanlagen aus Aluminium sind nicht zu empfehlen



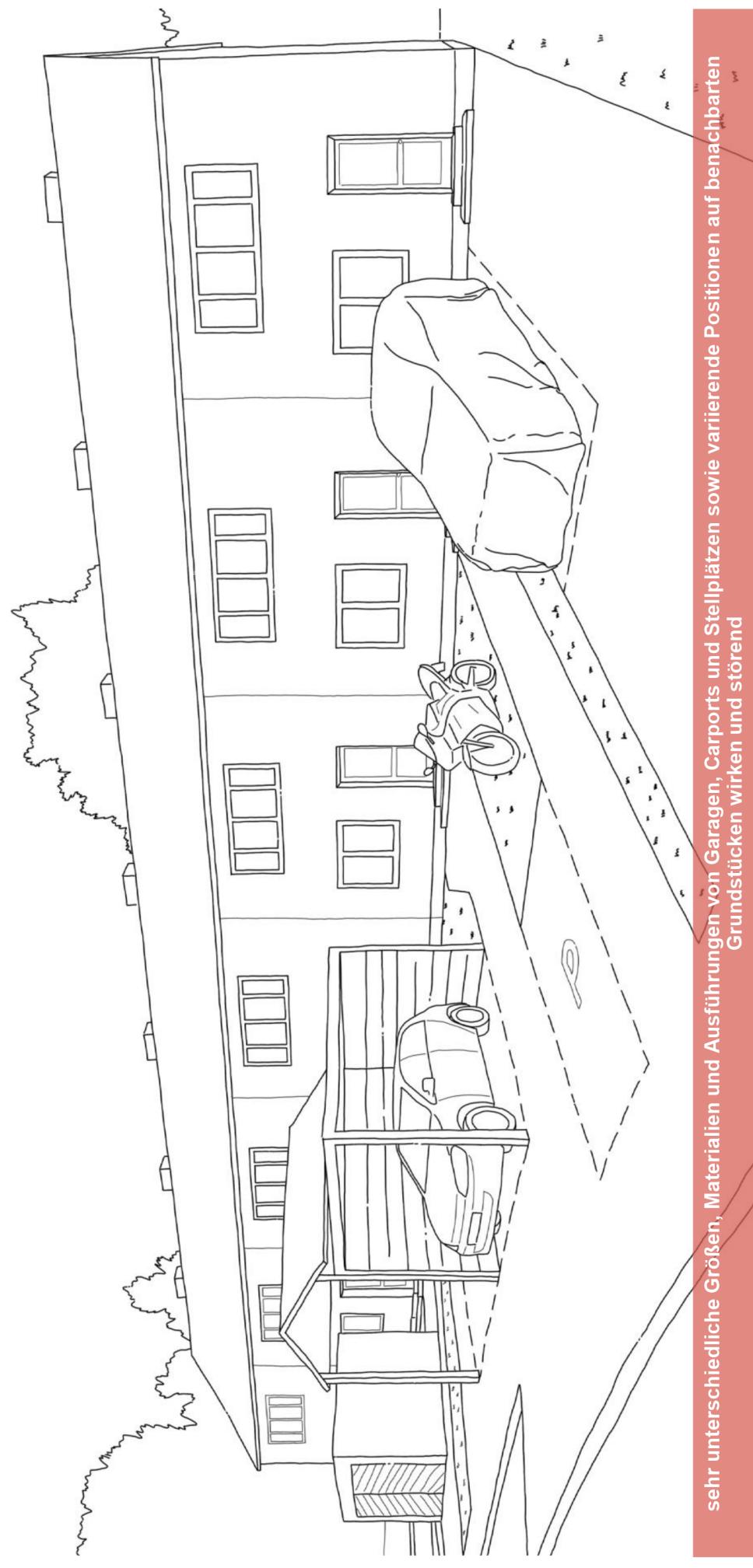
transparente Carportanlage aus Holz mit Gründach

Foto: Gadero Deutschland

Foto: Heinrich Meyer-Werke Breloh



Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen



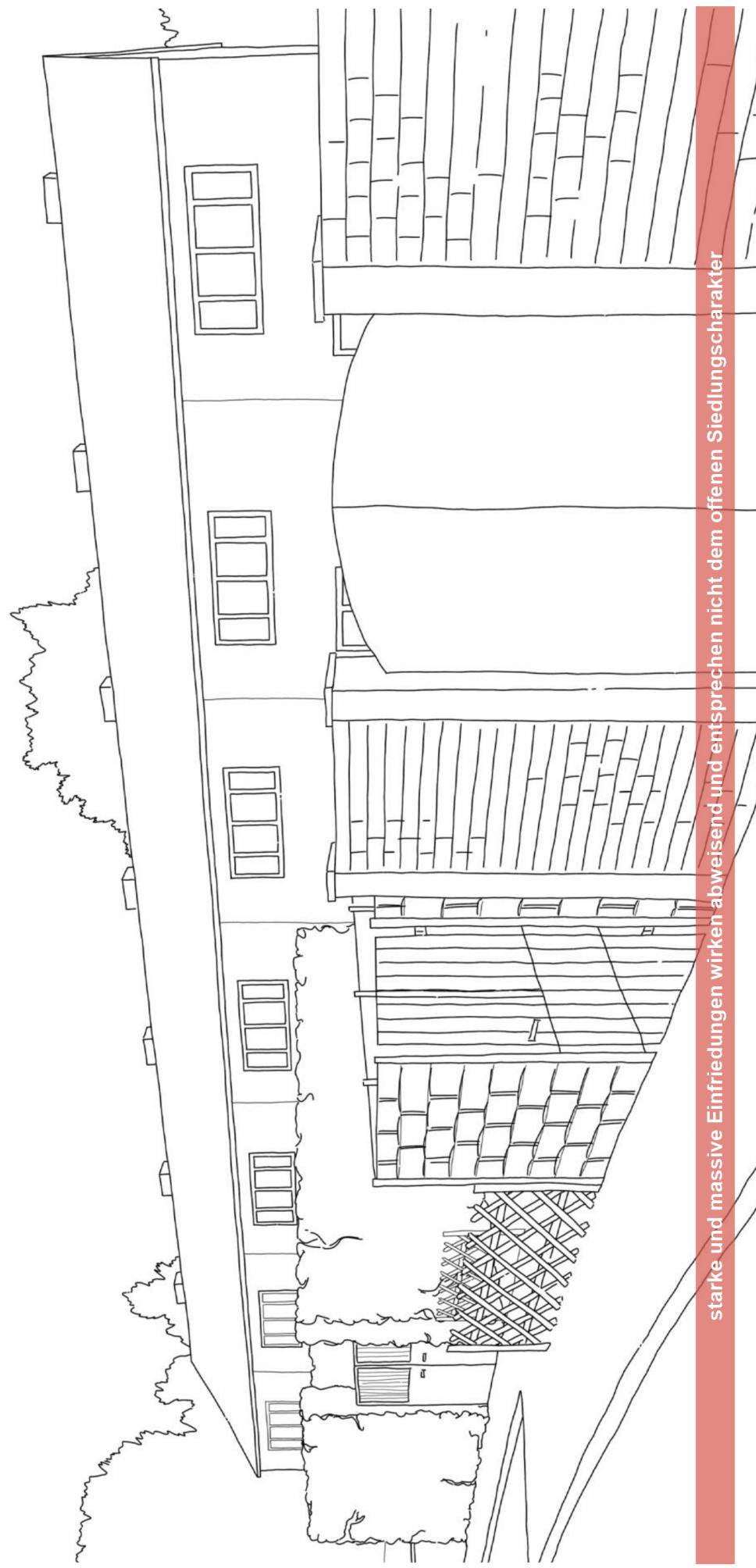


Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen





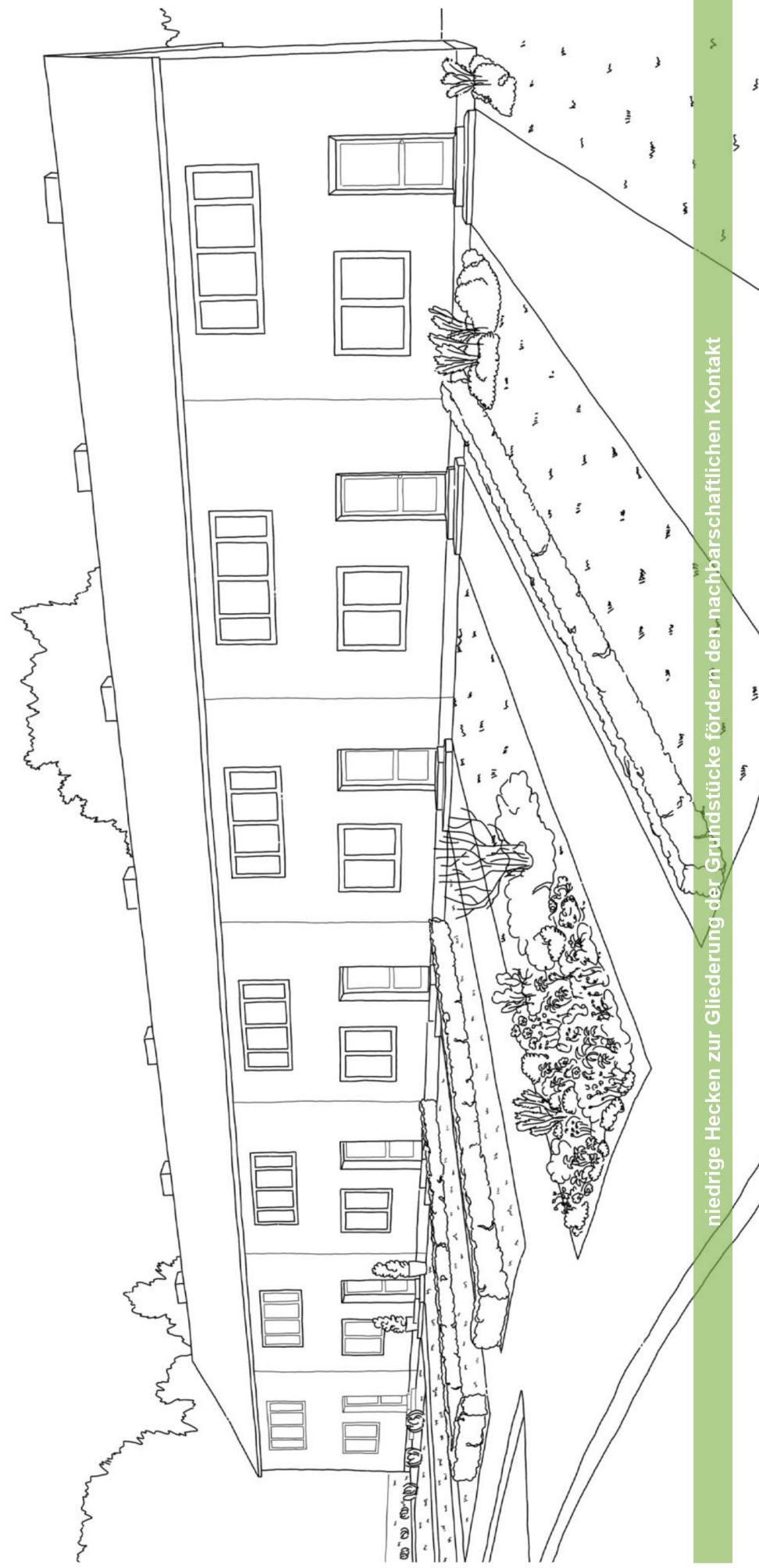
Einfriedungen



starke und massive Einfriedungen wirken abweisend und entsprechen nicht dem offenen Siedlungscharakter



Einfriedungen



niedrige Hecken zur Gliederung der Grundstücke fördern den nachbarschaftlichen Kontakt

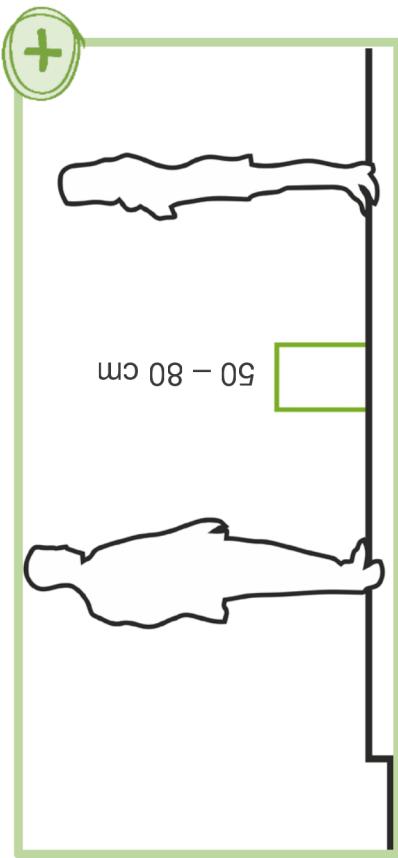




Einfriedungen

Welche Regelungen finden sich in anderen Siedlungen im Stadtgebiet?

- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen
 - ausschließlich Schnitthecken aus Laubgehölzen (gemäß vorgegebener Pflanzliste)
 - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen:
Höhe max. 0,80 m
 - höhere Heckeneinfriedungen sind nur zulässig, wenn in den angrenzenden Gartenflächen Aufenthaltsbereiche vorgesehen sind und wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird
 - in die Hecken kann eine Zaunkonstruktion integriert werden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sein darf (Öffnungsanteil min. 80 %)



niedrige Hecken zur Gliederung der Grundstücke fördern den nachbarschaftlichen Kontakt

Bsp. Pflanzliste:

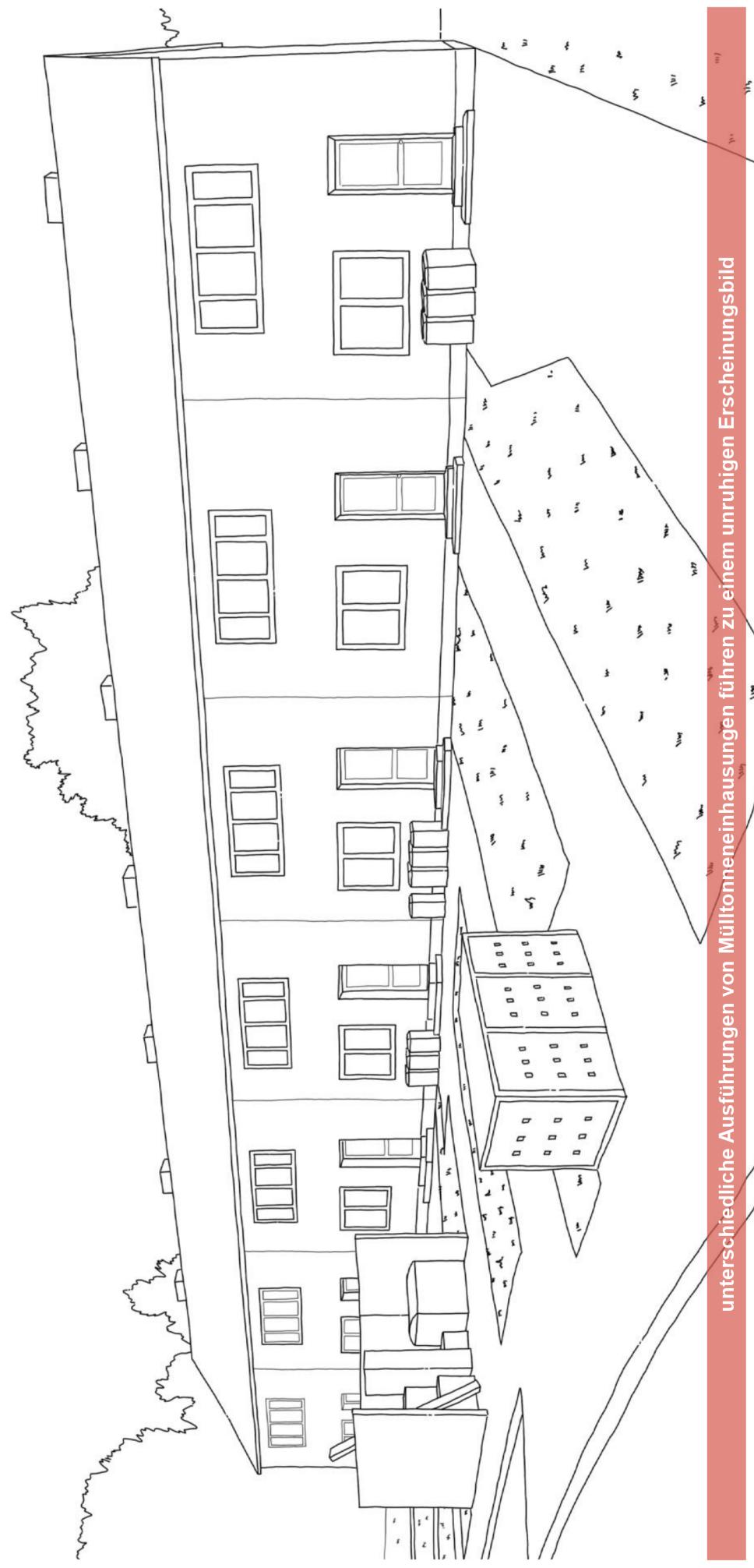
- Rotbuche
- Hainbuche
- Weißdorn
- Liguster



vgl. z. B. Bebauungspläne Nr. 111 „Töpferstraße“ und Nr. 112 „Frankenstraße“



Mülltonneneinhausungen





Mülltonneneinhausungen





fliegerhorstsiedlung-teveren.de

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen und Ideen

Bearbeitung:

Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
0241 93866-0

in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung
Geilenkirchen und dem Quartiersmanagement

Ansprechpartnerin: Quartiersmanagement

Simone Derr
Stadtteilbüro Yorckstraße 37
Dienstag 14:00 – 18:00 Uhr
Tel.: 0221 94072-29
Mobil: 0172 5477817
E-Mail: sderr@stadtplanung-dr-jansen.de