



GEMEINDE KRESSBRONN
QUARTIER „BACHTOBEL“
GESTALTUNGSLEITFADEN
01.02.2022

DÖMGES
ARCHITEKTEN

Boelckestraße 38 D-93051 Regensburg
 T +49.941.99 20 60 F +49.941.99 20 66 6
 info@doemges.ag doemges.ag

Inhalt

1	-	Vorwort	05	4	-	Freiraumgestaltung	25
2	-	Städtebaulicher Entwurf	07	4.1	-	Übersichtsplan	
1.1	-	Lageplan		4.2	-	Private Freiraumgestaltung	
1.2	-	Schnitt		4.3	-	Belagsflächen	
3	-	Gebäudegestaltung - Reihenhäuser	11	4.4	-	Pflanzflächen	
3.1	-	Übersichtsplan		4.5	-	Gehölzverwendung	
3.2	-	Gebäudeform		4.6	-	Einfriedungen	
3.3	-	Wand / Wandfarbe		4.7	-	PV-Anlagen als freistehende und Fassadenelemente	
3.4	-	Fenster					
3.5	-	Haustüren					
3.6	-	Dachterrassen / Dachbegrünung					
3.7	-	Fassadenbegrünung					

Abbildungen: Dömges Architekten, Lizenzfrei Website: <https://pixabay.com/de/>

1 Vorwort

Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.

Die Gemeinde Kressbronn a.B. beabsichtigt die städtebauliche Neuentwicklung einer zentralen Entwicklungsfläche - das neue Baugebiet „Bachtobel“. Das ca. 5,0 ha große Plangebiet liegt zwischen der Friedrichshafener und der Tettlinger Straße nahe des unmittelbaren Zentrums von Kressbronn. Das Angebot der städtebaulichen Planung enthält Wohnbauflächen für Reihenhäuser und für kommunale und private Geschosswohnungsbauten. Die Gemeinde plant hier zukünftig Wohnbauflächen für privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau sowie knapp die Hälfte als Gemeinbedarfsflächen. Für den Bereich der Gemeinbedarfsflächen ist eine 5-gruppige Kindertagesstätte, ein Archiv, ein Kinder- und Familienzentrum, ein Feuerwehrhaus, ein Ärztehaus etc. vorgesehen. Ziel ist es eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung voranzutreiben, die möglichst flächenschonend neuen Wohnungsraum schafft.

Als Grundlage für die Quartiersplanung wurden im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs mehrere Büros dazu aufgefordert, einen Entwurf für das Gebiet zu erstellen. Dömges Architekten aus Regensburg wurden als Preisträger des Wett-

bewerbs mit der Durcharbeitung beauftragt. Das städtebauliche Konzept sichert eine hohe Wohnumfeldqualität und eine qualitätsvolle Entwicklung der öffentlichen Flächen. Für die Detailgestaltung der privaten Reihenhäuser und deren Umfeld im Baugebiet wurde dieser Gestaltungsleitfaden entwickelt. Dieser Leitfaden ergänzt die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans für das Baugebiet „Bachtobel“, die aufgrund § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg festgesetzt werden.

Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet Empfehlungen zur Gestaltung von Bauteilen wie Wand, Fenster und Dach sowie zu Außenanlagen, die dem neuen Baugebiet eine angemessene eigene Gesamtgestaltung geben sollen. Ziel ist nicht eine strenge Vereinheitlichung der Gestaltung der künftigen Gebäude. Vielmehr soll der Leitfaden einen Rahmen aufzeigen, in dem angemessene Gestaltungsspielräume für die einzelnen Bauherren beinhaltet sind. Die Vorschläge zu Detailgestaltung sind so aufeinander abgestimmt, dass ein harmonisches Gesamtbild des neuen Quartiers „Bachtobel“ entstehen wird, das auch zur Identifikation seiner Bewohner mit „ihrem“ Viertel beitragen wird.

2 Städtebaulicher Entwurf

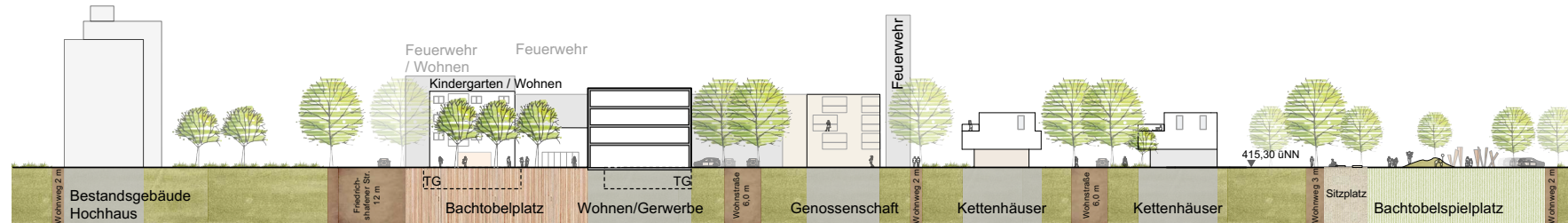
2.1 Lageplan

2.2 Schnitte

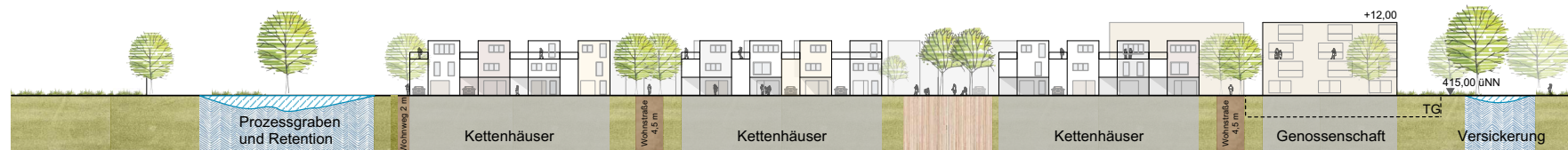
2.1 LAGEPLAN



2.2 SCHNITTE



Schnitt A, Blick nach Nord - Westen (im Lageplan ersichtlich)



Schnitt B, Blick nach Nord - Osten (im Lageplan ersichtlich)

3 Gebäudegestaltung - Reihenhäuser

3.1 ÜBERSICHTSPLAN

Entwurf:

Die städtebauliche Struktur basiert auf einem Grundraster mit einer fixen Grundstückstiefe von 25 Metern und individuellen Grundstücksbreiten. Dadurch werden einerseits eine starke Resilienz zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und zugleich eine hohe Flexibilität für die Entwicklung eines nachhaltigen Wohnquartiers sichergestellt.

Die orange markierten Flächen zeigen alle Reihenhäuser im Neubaugebiet. Als Einfamilienhaustyp wurde ein Reihenheim entwickelt, das sich in unterschiedlichen Grundrissen darstellen kann. Die dreigeschossigen Reihenhäuser bieten einen attraktiven Wohnraum für Familien.

Gestaltungsvorschlag:

Die einzelnen Reihenhäuser bilden jeweils eine Hausgruppe. Innerhalb dieser Hausgruppe sollten die Gebäude möglichst einheitlich gestaltet werden. Wie in Kapitel 3.2 „Gebäudeform“ dargestellt sind Versprünge* in allen Geschossen zulässig.

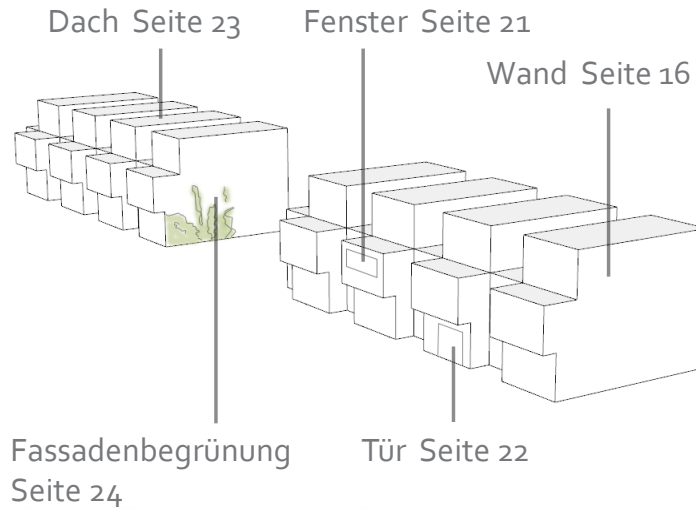
Das 1. und 2. Obergeschoss sind im gleichen Fassadenmaterial auszuführen. Das Erdgeschoss kann mit verschiedenen Fassadenmaterialien gestaltet werden.

* in der Kubatur



3.2 GEBÄUDEFORM

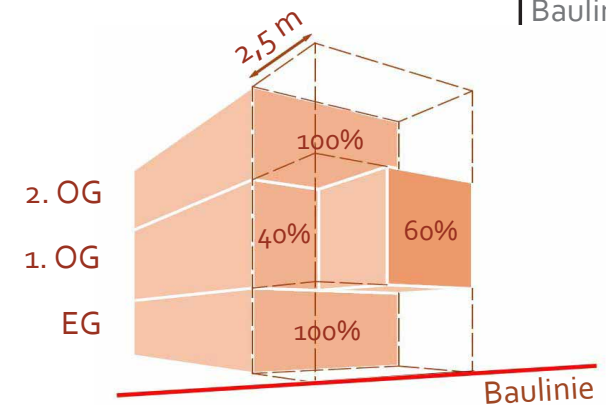
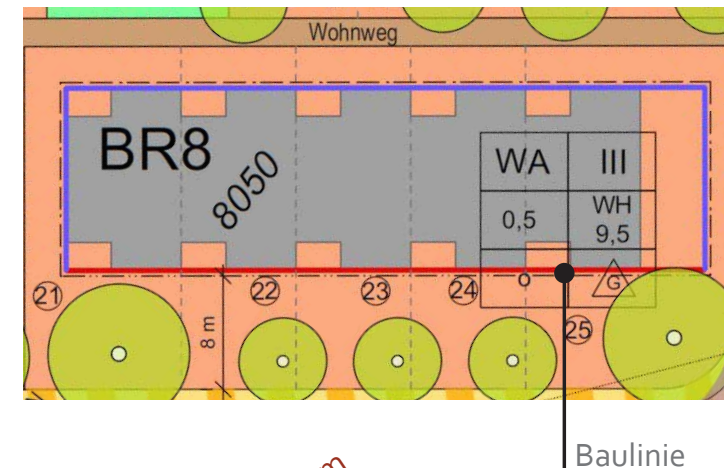
3D Darstellung und Perspektive



Perspektivskizze aus dem Wettbewerb zur Baukörperausformung

Überbaubare Grundstücksfläche

An festgesetzten Baulinien (Rote Linien) dürfen im ersten Obergeschoss bis zu 40 % der Gebäudefassade um bis zu 2,5 m von der Baulinie (Rote Linien) zurückweichen. Im Erdgeschoss und zweitem Obergeschoss dürfen bis zu 100 % der Gebäudefassade um bis zu 2,5 m von der Baulinie (Rote Linien) zurückweichen.



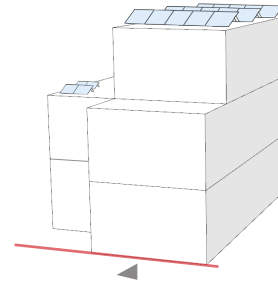
3.2 GEBÄUDEFORM

Die Reihenhäuser haben wegen der überbaubaren Grundstücksfläche relativ einheitliche Fassaden. Diese werden durch folgende Vorschläge geprägt.

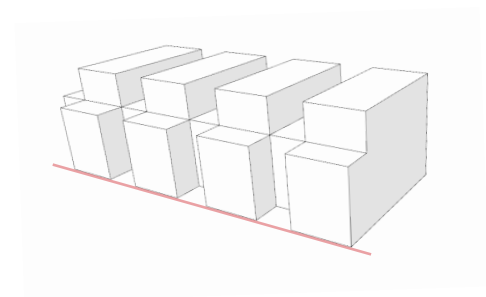
Gebäudeform - Vorschlag 1:

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Hauptbaukörpers: bis zur Baulinie
2. Obergeschoss: 2,5 m von der Baulinie eingerückt gebaut.
Die Dachterrasse und die Wohnräume werden aufgrund ihrer Ausrichtung optimal belichtet.
Garage ist Zweigeschossig.
(Referenzbild 01)

3D Darstellung



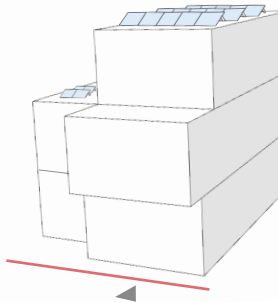
Reihenhäuser in Gruppe



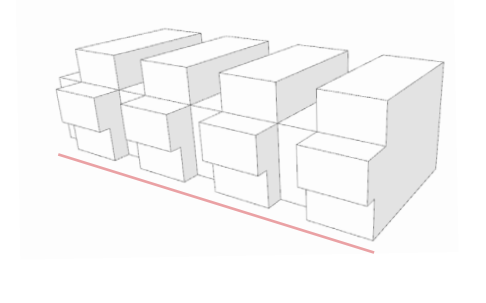
Gebäudeform - Vorschlag 2:

Erdgeschoss des Hauptbaukörpers 1 m von der Baulinie eingerückt
1. Obergeschoss: bis zur Baulinie
2. Obergeschoss: 2,5 m von der Baulinie eingerückt gebaut.
Die Dachterrasse und die Wohnräume werden aufgrund ihrer Ausrichtung optimal belichtet. Darüber hinaus bietet den Bewohnern im Erdgeschoss mehrere Gestaltungsspielraum für Hauseingangsbereich.
Garage ist Zweigeschossig.

3D Darstellung



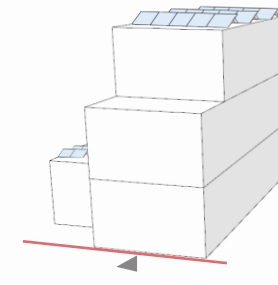
Reihenhäuser in Gruppe



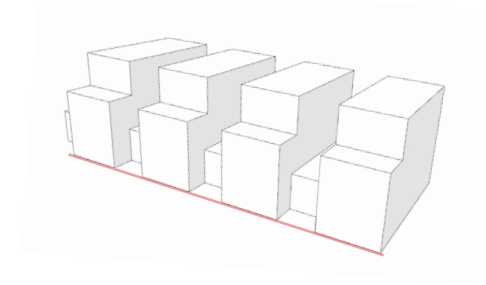
Gebäudeform - Vorschlag 3:

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Hauptbaukörpers: bis zur Baulinie
2. Obergeschoss: 2,5 m von der Baulinie eingerückt gebaut.
Garage ist nur eingeschossig.
(Referenzbild 02)

3D Darstellung



Reihenhäuser in Gruppe



3.2 GEBÄUDEFORM

Gebäudeform - Vorschlag 4:

Erdgeschoss des Hauptbaukörpers: 2 m von der Baulinie eingerückt

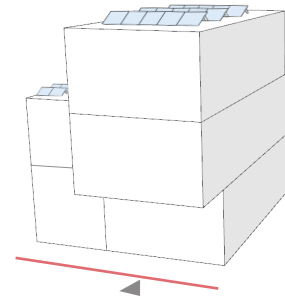
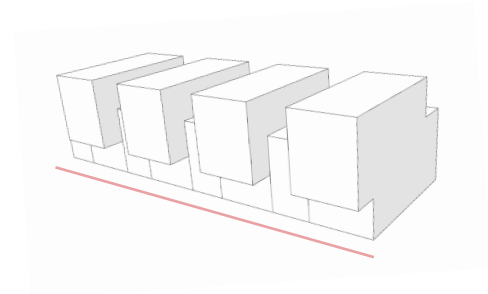
1. Obergeschoss: bis zur Baulinie

2. Obergeschoss auf der Gebäuderückseite: 2,5 m eingerückt gebaut.

Um einen lebendigen Hauseingangsbereich mit Vorgarten zu ermöglichen, kann bei der Ausgestaltung des Erdgeschosses 2 m eingerückt werden.

Garage ist Zweigeschossig.

(Referenzbild 03)

3D Darstellung**Reihenhäuser in Gruppe****Gebäudeform - Vorschlag 5:**

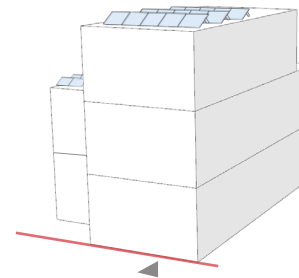
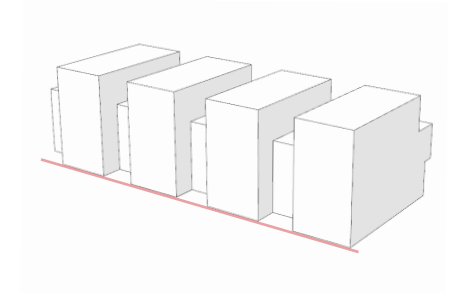
Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss des Hauptbaukörpers: bis zur Baulinie

2. Obergeschoss auf der Hausrückseite: 2,5 m eingerückt gebaut.

Diese Vorschlag ist mit einem ruhigen Fassaden dargestellt.

Garage ist Zweigeschossig.

(Referenzbild 04)

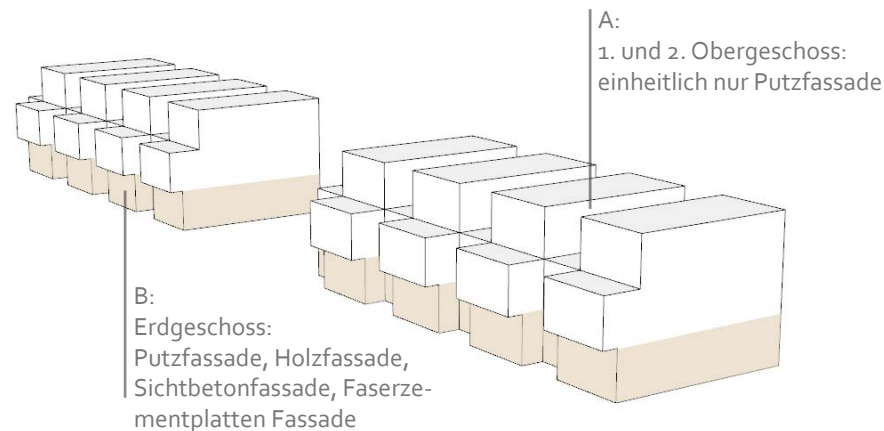
3D Darstellung**Reihenhäuser in Gruppe****Referenzbilder**

3-3 WAND / WANDFARBE

Wand / Materialität

Das 1. und 2. Obergeschoss werden einheitlich mit einer mineralischen Putzfassade ausgeführt.

Das Erdgeschoss kann durch verschiedene Fassadenmaterialien gestaltet werden: mineralische Putzfassade, Holzfassade, Sichtbetonfassade, Faserzementplatten Fassade



A: Fassadenmaterialien für 1. und 2. Obergeschoss - Putzfassade

Vorschlag für geeignete mineralische Putzarten bei Reihenhäusern:

Besenstrichputz (Bild 05): Das Ergebnis ist eine geometrisch anmutende, kraftvolle und zugleich filigrane Reliefstruktur, die sich hervorragend mit einer modernen Architekturgestaltung kombinieren lässt.

Edelkratzputz (Bild 06): Fehlende Sinterschicht; Wetterrobust und widerstandsfähig; Effektive Selbst-Reinigung.

B: Fassadenmaterialien für Erdgeschoss

- Putzfassade, Holzfassade, Sichtbetonfassade, Faserzementplatten Fassade

Die Bauherren können sich entscheiden, welches Fassadenmaterial sie verwenden möchten. Zur Auswahl stehen eine mineralische Putzfassade, eine Holzfassade, Sichtbetonfassade oder Faserzementplatten Fassade. Eine Holzfassade ist für das Wohlbefinden sehr zu empfehlen. Eine Sichtbetonfassade ermöglicht das Ziel eines modernen Gebäudeentwurfs. Putzfassaden spielen aufgrund des geringeren Preises bei einer Kosten-Nutzen-Überlegung immer eine wichtige Rolle. Eine Mischung aus drei verschiedenen Materialien ist nicht empfehlenswert. Faserzementplatten wirken auch in Teilflächen als Gestaltungsakzent.

• Vorschlag 1: Putzfassade Besenstrichputz (Bild 05), Edelkratzputz (Bild 06)



3-3 WAND / WANDFARBE

• Vorschlag 2: Holzfassade

Grundsätzlich sind alle heimischen Nadelholzarten wie Tanne, Kiefer, Lärche und Douglasie sowie die sehr dauerhaften Laubholzarten Eiche, Robinie oder Kastanie als Holzfassade geeignet. Davon sind Lärchenholzfassaden und Kieferholzfassaden besonders zum empfehlen.

Lärchenholzfassade (Bild 07): Unter den einheimischen Nadelhölzern gehört das Holz der Lärche zu den schwersten und härtesten Hölzern. Die natürliche Dauerhaftigkeit des Kernholzes ist besser als bei anderen einheimischen Nadelhölzern.

Kieferholzfassade (Bild 08): Gute Dauerhaftigkeit, gute Tragfähigkeit und ansprechende Farbgebung.



• Vorschlag 3: Sichtbetonfassade

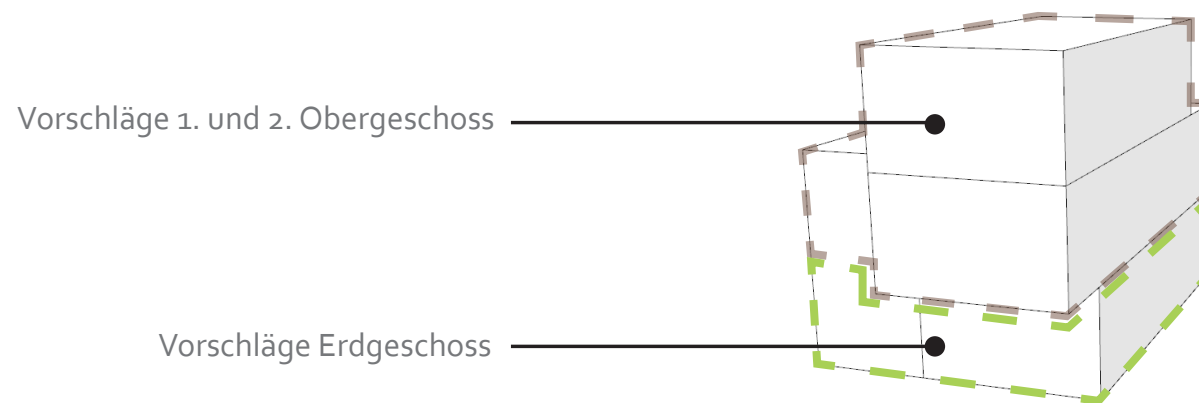
Die Sichtbetonfassade hat viele Vorteile: Sie bietet eine lange Lebensdauer und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Dabei kann sie nicht nur die Aussenfassade, sondern auch den Raumeindruck im Inneren prägen (Bilder 09 und 10).



3-3 WAND / WANDFARBE

Wandfarbe

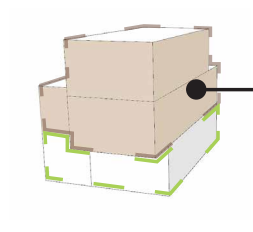
Im folgenden werden Farbvorschläge für die Wandfarben gegeben. Hierbei wird zwischen 1. und 2. Obergeschoss einerseits und dem Erdgeschoss andererseits unterschieden.



3.3 WAND / WANDFARBE

A: Wandfarben für 1. und 2. Obergeschoss - Putzfassaden

Farbtöne in Beige, Hellgrau und Weiß sind zu empfehlen. Dadurch entsteht ein warmes und helles Erscheinungsbild im ruhigen Wohnbereich.



Vorschläge 1. und 2. Obergeschoss

• Passende Wandfarben:

9354	9294	111	9276	9357
9288	9531	9271	9312	016
9475	9595	9576	9516	9870
9510	9490	9493	9514	9494

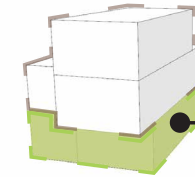
8395*	1453*	9918*	1624*	7236*
1928*	9398	8401*	9298	9339

Farbnummern siehe: Farbwerte KEIM Palette Exclusiv

* Farbnummern siehe: JOTUN Farbetonkarte

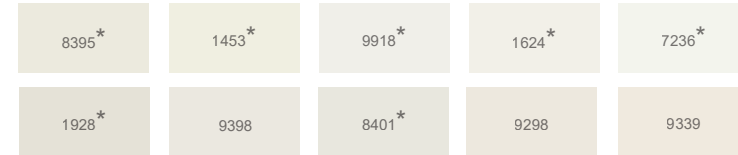
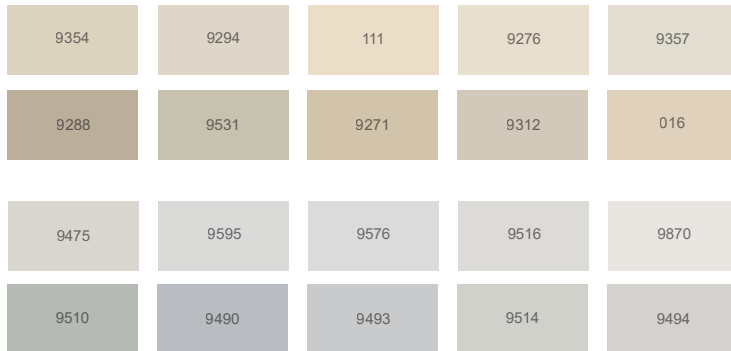
3-3 WAND / WANDFARBE

B: Wandmaterialien und -farben für Erdgeschoss - Putzfassade, Holzfassade, Sichtbetonfassade, Photovoltaik-Elemente an der Fassade



Vorschläge Erdgeschoss

- Die Putzfassaden des Erdgeschosses sollten aus der geeigneten Farbfamilie wie die der Obergeschosse gewählt werden.



Farbnummern siehe: Farbwerte KEIM Palette Exclusiv

* Farbnummern siehe: JOTUN Farbetonkarte

- **Holzfassade** (Holzarten: Lärchenholz, Kieferholz)
Passende Holzfassaden (nur in natürlicher Farbigkeit zulässig):



- **Sichtbetonfassade**
Passende Farbigkeit von Sichtbetonfassaden:



3-4 FENSTER

- **Vorschlag 1:**
Fensterrahmen in dunkler Farbe



Gemäß dem Farbkonzept sind die Außenwände der Reihenhäuser in hellen Farbtönen zu gestalten. Umgekehrt dazu, sollen die Fensterrahmen in dunklen Farben verbaut werden.

Flexible Fensterformen machen den Entwurf moderner. Bodenfenster auf der südwestlichen Gebäude-seite (siehe: 3.1 Übersichtsplan) sind zu empfehlen. Diese Fenster lassen sich gut mit verschiedenen Fasadensmaterialien kombinieren.

Fenster mit Putzfaschen sind für Putzfassaden gut geeignet.

- **Vorschlag 2:**
Farbliche Akzentuierung durch helle Faschen in Kalkputz
Fensterrahmen in dunkler Farbe



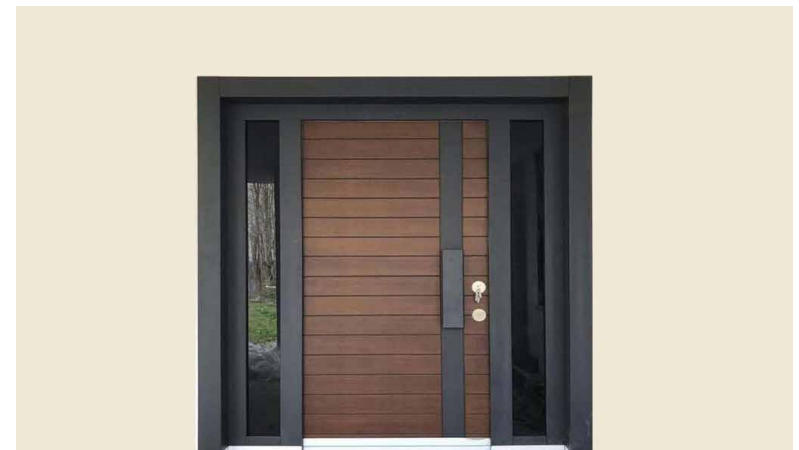
3-5 HAUSTÜREN

Die Außenwände der Reihenhäuser sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Umgekehrt dazu, werden die Haustüren in dunklen Farben gehalten. Zu einer Holzfassade im Erdgeschoss fügt sich eine Haustür aus Aluminium (Vorschlag 1) sehr gut ein. Zu Putzfassaden und Sichtsbetonfassaden sind Haustüren aus Holz (Vorschlag 2) geeignet.

- **Vorschlag 1:**
Haustüren aus Aluminium
Türrahmen und Türblatt in dunkler Farbe

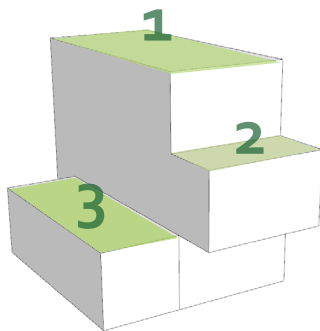


- **Vorschlag 2:**
Haustüren aus Holz
Türrahmen in dunkler Farbe



3.6 DACHTERRASSEN / DACHBEGRÜNUNG

• 1. Photovoltaikanlagen mit extensiver Dachbegrünung:



• 2. Dachterrassen mit Staketengeländer und Holzboden:



• 3. Dachterrassen oder Dachbegrünung + PV:



Geländer von Terrassen und Balkonen sind möglichst als Staketengeländer auszuführen. Hierdurch besteht auch Sicherheit bzgl. Übersteigen.

Staketengeländer sind Geländer mit senkrechten Stäben.

Aufgeständerte Photovoltaikanlagen dürfen maximal 50 cm über die Dachfläche hinausragen. Freistehende oder nicht mit Gebäuden verbundene Anlagen sind nicht zulässig. 80% der Dachfläche müssen mit Photovoltaikanlagen ausgestaltet werden. Die Bereiche von Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit extensiver Dachbegrünung zu realisieren. Die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik runden das Konzept eines flächen- und energiesparenden Quartiers ab.

3-7 FASSADENBEGRÜNUNG

Sorgt für sauberere Luft

Die Pflanzen einer Grünfassade filtern Feinstaub aus der Luft und wandeln CO₂ in Sauerstoff um. 1 m² Grünfassade entzieht der Luft 2,3 kg CO₂ pro Jahr und produziert 1,7 kg Sauerstoff. Mit einer Grünfassade tragen Sie zur Luftreinigung bei.

Verringert Umgebungsgeräusche außen und innen

Eine Grünfassade wirkt wie eine Schallmauer um Ihr Gebäude. Es absorbiert Geräusche mit 41 % im Vergleich mit einer traditionellen Fassade und sorgt für mehr Umgebungsruhe, sowohl innerhalb als auch außerhalb Ihres Gebäudes. Es schafft eine Geräuschminderung von 8 dB, womit Umgebungsgeräusche halbiert werden.

Erhöht das Gefühl von Wohlbefinden

Leben und Arbeiten in einer grünen Umgebung hat einen positiven Einfluss auf das Wohlbefinden des Menschen. Grün bietet Entspannung und sorgt für weniger Stress.

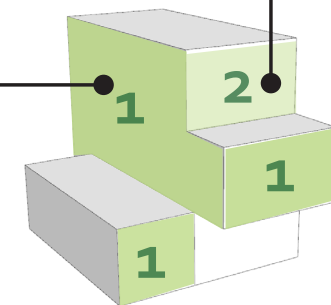
Verlängert die Lebensdauer der Fassade

Eine Grünfassade bietet Schutz vor Witterungseinflüssen wie Sonne, Regen, Wind und Temperaturschwankungen und verlängert die Lebensdauer Ihrer Fassade.

• 2: Fassadenbegrünung auf Dachterrasse



• 1: bewachsene Grünfassaden für nachhaltiges Klimaquartier



4 - Private Freiraumgestaltung

4.1 ÜBERSICHTSPLAN



4.2 BELAGSFLÄCHEN

Empfehlungen

Es sollten helle Bodenbeläge gewählt werden, um einer Überhitzung im Sommer entgegenzuwirken.

- Je weniger versiegelte Fläche desto besser. Daher wird die Wahl der Belagsmaterialien von Fußwegen auf dem Grundstück durch einzelne Platten empfohlen. Flächendeckende Pflasterungen sollten lediglich im Eingangs- und Terrassenbereich gewählt werden.
- Als Terrassenbelag empfiehlt sich ein Holzdeck. Dabei soll das Holz in seiner natürlichen Farbigkeit beibehalten werden. Alternativ sind großflächige helle Beton- oder Natursteinplatten empfehlenswert.



Wegebeläge - Rasensteine



Wegebeläge - Rasenfugensteine



Terrassenbeläge - helle Betonplatten



Terrassenbeläge - Holzdeck



Hofbeläge - helles Muschelkalkpflaster

4-3 PFLANZFLÄCHEN

Empfehlungen

- Als Pflanzflächen eignen sich angelegte Hochbeete, welche mit niedrigen Natursteinen gesäumt sein können.
- Es besteht auch die Möglichkeit Pflanzflächen ohne Einfriedungen anzulegen. Diese können beispielsweise als Grünpuffer zur Gebäudekante dienen oder als großflächige Beetanlagen genutzt werden.
- Bei Baumpflanzungen innerhalb gepflasterter Flächen empfiehlt sich eine offene Baumscheibe, welche beispielsweise mit Mutterboden, Rindenmulch oder anderen besonders wasserdurchlässigen, natürlichen Materialien gefüllt ist. Nicht zu verwenden sind Schotterungen, Sand oder Ähnliches.
- Insgesamt sind Schotterflächen ausgeschlossen, weshalb auch mineralische Materialien als Füllgut für Pflanzflächen entfallen. Hier empfiehlt sich Rindenmulch, Mutterboden, o.Ä..



Pflanzbeete mit Naturstein-Einfriedung



Pflanzbeete ohne Einfriedung



Pflanzfläche für Bäume in gepflasterten Flächen

4.4 GEHÖLZVERWENDUNG

Empfehlungen

Die im Bebauungsplan aufgeführte Pflanzenliste wird als Hinweis gegeben, um möglichst heimische Arten anzupflanzen. Die Liste ist jedoch nicht abschließend zu betrachten. Dabei wird zwischen Großbäumen der Wuchsklasse I und Mittel- bis Kleinbäumen der Wuchsklasse II unterschieden. Welche Bepflanzung auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt ist, entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen.

Laubbäume Wuchsklasse I

- Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
- Spitzahorn *Acer platanoides*
- Stieleiche *Quercus robur*
- Winter-Linde *Tilia cordata*
- Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*
- Esskastanie *Castanea sativa*
- Gemeine Walnuss *Juglans regia*
- Schwarzerle *Alnus glutinosa*
- Trauerweide *Salix alba* ‚Tristis‘
- Gleditschie *Gleditsia triacanthos* ‚Skyline‘
- Gemeine Robinie *Robinia pseudoacacia*
- Silber Linde *Tilia tomentosa* ‚Szeleste‘

Laubbäume Wuchsklasse II

- Vogelkirsche *Prunus avium*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Sandbirke *Betula pendula*
- Hochstammobstbäume
- Obstbäume
- Purpur-Erle *Alnus x spaethii*
- Hahnensporn-Weißdorn *Crataegus crus-galli*
- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*



Spitz-Ahorn (Kugel-Ahorn)



Hochstammobstbaum



Vogelkirsche



Hahnensporn-Weißdorn

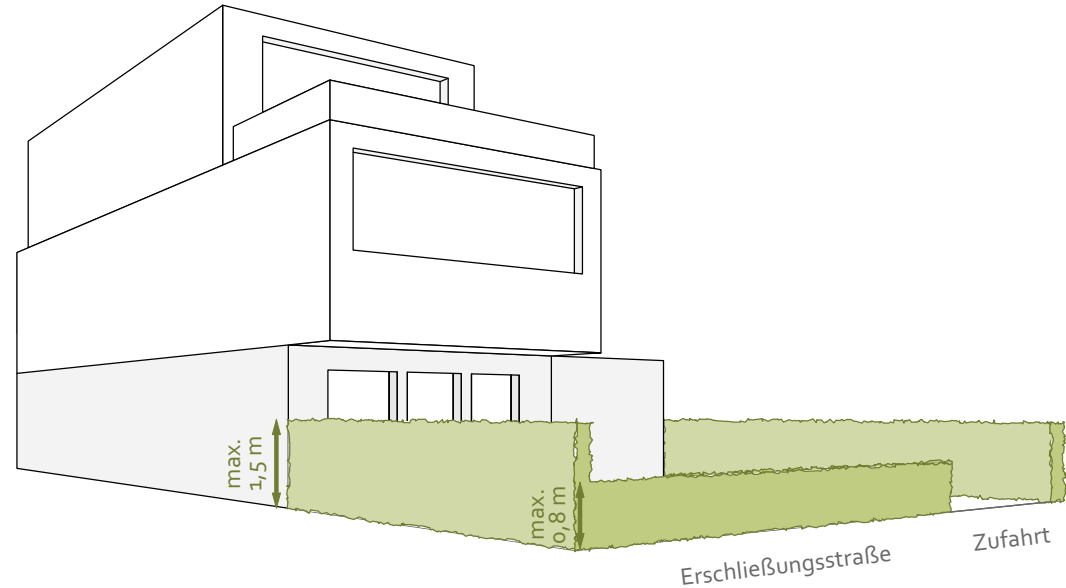
4-5 EINFRIEDUNGEN

Empfehlungen

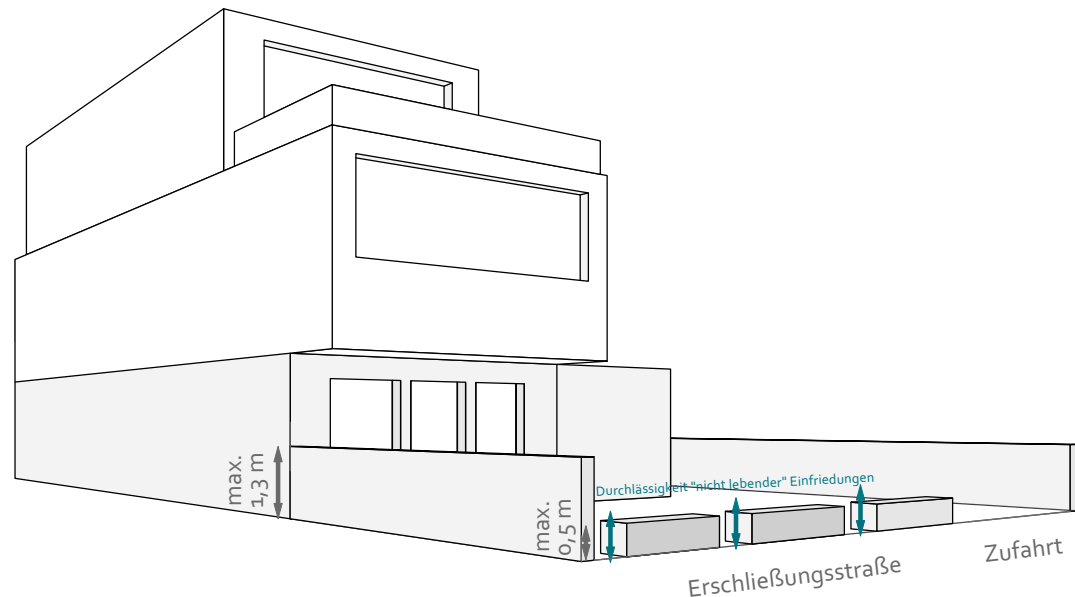
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten (siehe Festsetzung 4.3.1 Abs. 5). Diese sind neben den textlichen Festsetzungen hier nochmals grafisch dargestellt.

Die Höhe von Einfriedungen beträgt für „lebende“ Einfriedungen (Hecken etc.) max. 1,5 m und für „bauliche und nicht lebende“ Einfriedungen (z.B. Betonelemente) max. 1,3 m. Im Bereich der Vorgärten zu Erschließungsstraßen hin sind keine Einfriedungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Heckenpflanzungen (Heimische Arten wie Rotbuche) bis 0,8 m Höhe oder „bauliche und nicht lebende“ Einfriedungen bis 0,5 m Höhe (z.B. Betonelemente). Entlang von Rad- und Gehwegen ist mindestens ein Abstand von 0,5 m ab Grundstücksgrenze einzuhalten.

Die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere gem. Festsetzung 2.15.8 kann bei „baulichen und nicht lebenden“ Einfriedungen alternativ zum Bodenabstand durch Lücken in den Einfriedung hergestellt werden (sh. Darstellungen im Gestaltungsleitfaden).



Maximal mögliche Einfriedung mit „lebendenden“ Materialien laut Bebauungsplan

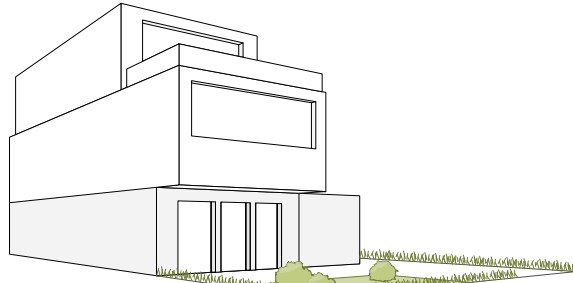


Max. mögliche Einfriedung mit „baulichen und nicht lebenden“ Materialien lt. Bebauungsplan mit Unterbrechungen oder 15cm Bodenabstand

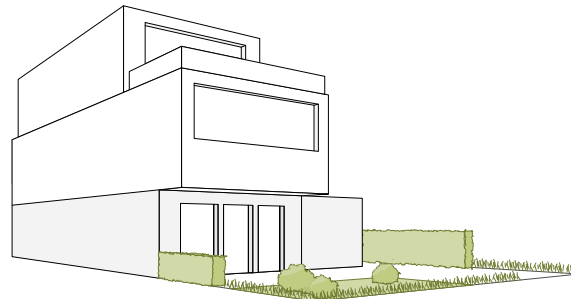
4.6 EINFRIEDUNGEN

Empfehlungen

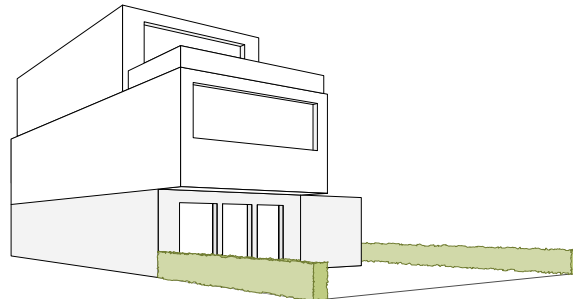
- Der städtebauliche Entwurf basiert auf einem offenen Umgang innerhalb des Quartiers und mit der Nachbarschaft. Daher empfehlen sich offene Pflanzflächen als Abgrenzung besonders. Diese schaffen einen gewissen Abstand und bilden trotzdem keine hohe Barriere. Zudem wird dadurch der Versiegelungsgrad auf den privaten Grundstück zugunsten der Versickerung und Kleinklimafunktion reduziert.
- Alternativ wäre auch eine seitliche Bepflanzung mit niedrigen Hecken möglich. Auf der zur Straße zugewandten Seite ist eine offene Situation ohne Einfriedung wünschenswert, um den Straßenraum zu beleben und diesen eher als nachbarschaftsoffenen Treffpunkt zu verstehen.



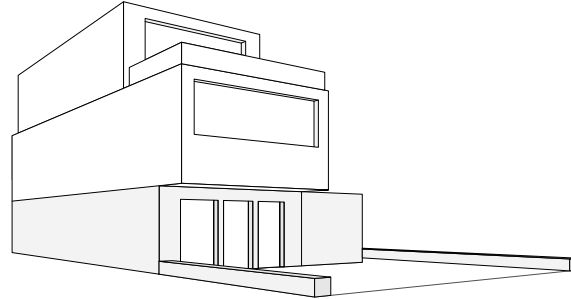
Keine Einfriedungen / niedrige Pflanzflächen, um ein offenes nachbarschaftsorientiertes Quartier zu etablieren



Keine Einfriedungen / niedrige Pflanzflächen zur Straße und teilw. seidl. Hecken, zur Verknüpfung eines offenen Quartiers mit Privatsphäre



Niedrige Hecken zur den Nachbargrundstücken und offene Situation zur Straße hin



Niedrige Mauern aus z.B. Natursteinen oder Betonfertigteilen an den seitlichen Grundstücksgrenzen in Verbindung mit offener Situation zur Straße



Abgrenzung durch niedrige Mauern



Abgrenzung durch offene Pflanzflächen

4-7 PV-Anlagen als freistehende & Fassadenelemente

Empfehlungen

- Als Alternative für Einfriedungen sind Solarzäune wünschenswert. Diese unterstützen die Nutzung regenerativer Energien und ermöglichen eine zusätzliche Stromkostensenkung.
- Solarzäune können auch als Brüstungselemente verwendet werden.
- Vor der Umsetzung solcher Anlagen ist jedoch das Gespräch mit den Nachbarn notwendig, um Verschattungen auszuschließen und eine einvernehmliche Lösung zu finden. Daher empfiehlt es sich nachbarschaftliche Regelungen zu treffen.
- Ebenfalls sind PV-Anlagen an der Fassade eine sinnvolle Ergänzung und sollten auch in Absprache mit den Nachbareigentümern realisiert werden, um mögliche Verschattungen durch Bebauung oder Begrünung auszuschließen. Je nach Montagewinkel können die Module auch als Markise oder schattenspendende Elemente genutzt werden.

KRESSBRONN „BACHTOBEL“ GESTALTUNGSLEITFADEN



Einfriedung durch Solarzaun



Einfriedung durch Solarzaun mit Durchlässigkeit



Brüstungen mit PV-Zäunen inkl. Beleuchtung



PV-Elemente als Markise



PV-Module an Fassadenseiten



PV-Module an Fassadenseiten