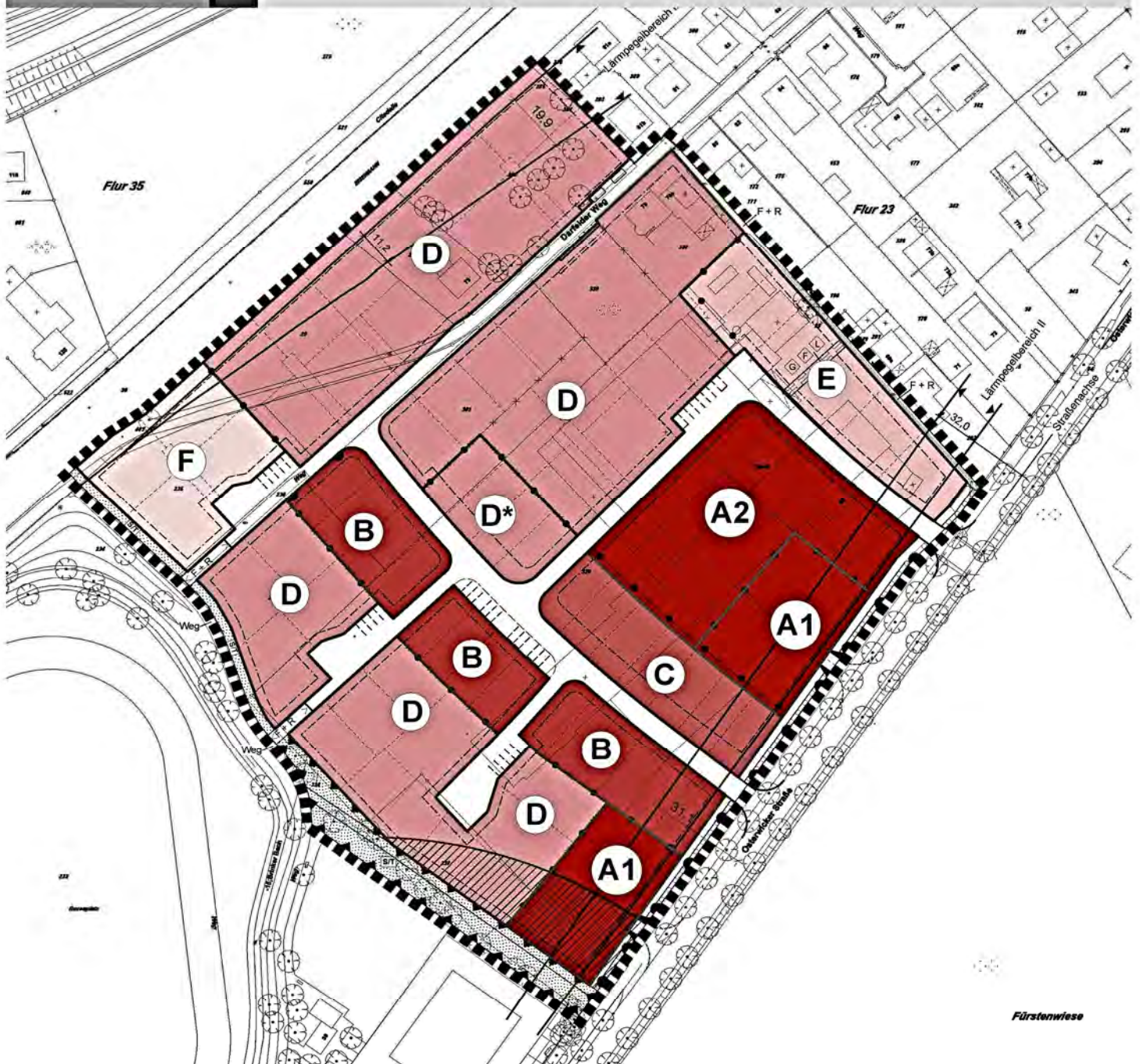




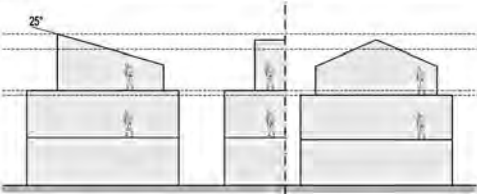
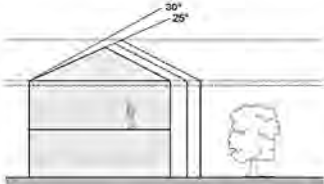
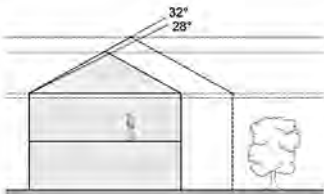
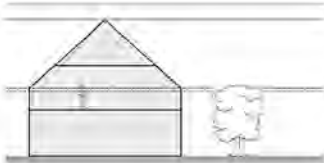
WOHNEN am Kulturquartier

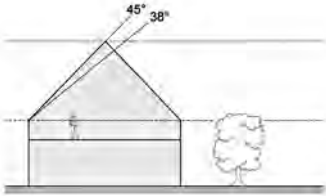
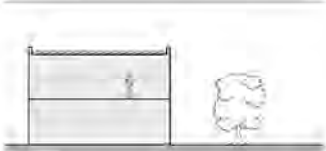
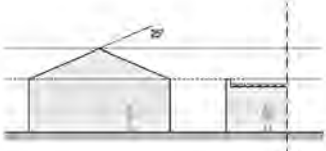


Räumliche Zuordnung der
Gestaltungsfestsetzungen
nach Zonen A - F.



WOHNEN am Kulturquartier

<p>A1</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtgebäudehöhe 9,00 -10,00 m • Höhe Attikaabschluss 6,00 - 6,30 m • Staffelgeschosse mit Flachdach • Staffelgeschosse mit flach geneigten Dächern 0-25° 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk • Dacheindeckung Für geneigte Dächer sind ausschließlich rot bis rotbraune Dachpfannen oder Dachsteine zulässig.
<p>A2</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Firsthöhe max. 9,00 m • Traufhöhe 6,00 bis 6,30 m • Flach geneigte Dächer 25°-30° 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk • Dacheindeckung Für geneigte Dächer sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachpfannen oder Dachsteine zulässig.
<p>B</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Firsthöhe 9,00 -10,00 m • Traufhöhe 6,00 - 6,30 m • Satteldächer 28° - 32° 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk • Dacheindeckung Für geneigte Dächer sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachpfannen oder Dachsteine zulässig.
<p>C</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Firsthöhe 9,00 -10,00 m • Traufhöhe 4,30 - 4,50 m • Satteldächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk • Dacheindeckung Für geneigte Dächer sind ausschließlich rote bis rotbraune Dachpfannen oder Dachsteine zulässig.

<p>D+D*</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Firsthöhe max. 9,50 m • Traufhöhe max. 4,30 m • Satteldächer 38° - 45° 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk, anthrazitfarbenes Sicht-/Verblendmauerwerk, weißer bis grauer Putzbau, weißer Kalkstein (geschlämmt), Holzhäuser (dunkel lasiert, hell natur, weiß gestrichen, keine Block- oder Fachwerkhäuser) • Dacheindeckung Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken.
<p>E</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudehöhe max. 9,50 m • Traufhöhe keine Festsetzungen • Flachdächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk, anthrazitfarbenes Sicht-/Verblendmauerwerk, weißer bis grauer Putzbau, weißer Kalkstein (geschlämmt), Holzhäuser (dunkel lasiert, hell natur, weiß gestrichen, keine Block- oder Fachwerkhäuser)
<p>F</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Firsthöhe max. 5,50 m • Traufhöhe max. 3,50 m • Flach geneigte Dächer 0- 25° 	<ul style="list-style-type: none"> • Außenwandflächen rotes bis rotbraunes bzw. rotblaues Sicht-/Verblendmauerwerk, anthrazitfarbenes Sicht-/Verblendmauerwerk, weißer bis grauer Putzbau, weißer Kalkstein (geschlämmt), Holzhäuser (dunkel lasiert, hell natur, weiß gestrichen, keine Block- oder Fachwerkhäuser) • Dacheindeckung Geneigte Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken

Dieses Verkaufsexposé dient zur ersten Orientierung. Weitere verbindliche Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan und aus den dazugehörigen Textlichen Festsetzungen.