



# SPRINGBACH HÖFE

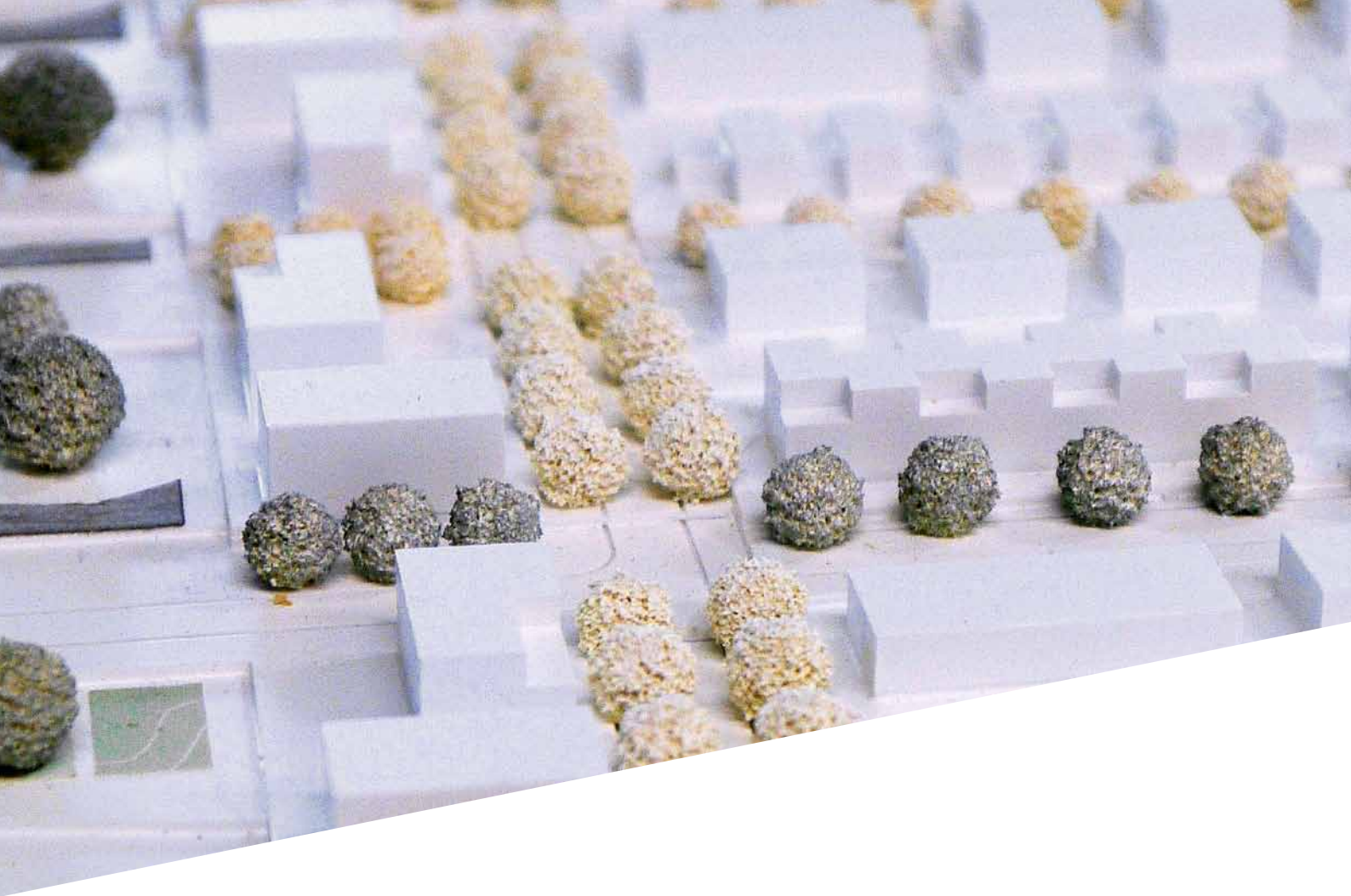
## GESTALTUNGSHANDBUCH

Vielfalt in der Einheit

[WWW.SPRINGBACH-HOEF.DE](http://WWW.SPRINGBACH-HOEF.DE)



SPRINGBACH HÖFE  
WILLKOMMEN ZUHAUSE



## IMPRESSUM

**Auftraggeber:**

Stadt Paderborn  
Am Abdinghof 11  
33098 Paderborn  
vertreten durch Dipl. Ing. Claudia Warnecke  
(Technische Beigeordnete)

**Verfasser:**

pp als  
pesch partner architekten stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11, 44263 Dortmund

Dipl. Ing. Andreas Bachmann

Dipl. Ing. Niklas Förstemann

Dortmund

**Gestaltung:**

Signum communication GmbH

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Regel auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

<b>Vorwort</b> .....	<b>4</b>		
<b>TEIL A</b>			
<b>EINFÜHRUNG</b>			
<b>1. Sinn und Zweck des Gestaltungshandbuchs</b> .....	<b>8</b>		
1.1 Zum Aufbau des Handbuchs .....	8		
1.2 Ziel und Handhabung .....	9		
1.3 Qualitätssicherung, Vergabe und Baugenehmigung .....	10		
<b>2. Die Springbach Höfe</b> .....	<b>11</b>		
2.1 Das städtebauliche Konzept .....	11		
2.2 Die Quartiere .....	12		
2.3 Der Bebauungsplan .....	13		
2.4 Die Qualitätsziele .....	15		
<b>TEIL B</b>			
<b>GESTALTUNGSHANDBUCH</b>			
<b>Fachbegriffe und rechtliche Vorgaben</b> ...	<b>20</b>		
Erläuterung von Fachbegriffen .....	20		
Bemerkungen zur Stellung, Kubatur, Höhe und Bauteilgliederung der Gebäude .....	22		
<b>3. Die Gebäudegruppen</b> .....	<b>24</b>		
3.1 Wohngebäude mit Flachdach (Gruppe 1) ...	25	3.4 Wohngebäude mit Pultdach (Gruppe 4) ...	28
3.2 Wohngebäude mit flach geneigtem Satteldach (Gruppe 2) .....	26	3.5 Wohngebäude mit verschiedenen Dachformen (Gruppe 5) .....	29
3.3 Wohngebäude mit steilem Satteldach (Gruppe 3) .....	27	3.6 Wohngebäude mit Flachdach entlang der Grünen Mitte (Gruppe 6) .....	30
		3.7 Sondergebäude mit Flachdach (Gruppe 7) .....	32
		3.8 Wohngebäude mit Dachterrasse (Gruppe 8) .....	33
		3.9 Wohngebäude mit Dachterrasse und Nordorientierung (Gruppe 9) .....	34
		<b>4. Die Gebäude</b> .....	<b>35</b>
		4.1 Fassaden .....	35
		4.2 Dächer .....	38
		4.3 Untergeordnete Bauteile: Balkone, Loggien, Erker, Vordächer u. Brüstungen .....	42
		4.4 Sockel und Tiefgaragen .....	43
		4.5 Technische Anlagen am Gebäude .....	44
		4.6 Werbeanlagen .....	45
		<b>5. Freiflächen und Nebenanlagen</b> .....	<b>46</b>
		5.1 Private Vorgärten, Gärten, Eingänge und Zufahrten .....	46
		5.2 Bepflanzungen und Einfriedungen .....	47
		5.3 Nebenanlagen im Außenraum .....	50
		5.4 Stellplätze, Carports und Garagen .....	54
		5.5 Künstliche Topografie .....	55
		<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> ....	<b>56</b>

**„DREI DINGE SIND  
AN EINEM GEBÄUDE  
ZU BEACHTEN:  
DASS ES AM RECHTEN  
FLECK STEHE, DASS  
ES WOHLGEGRÜNDET,  
DASS ES VOLLKOMMEN  
AUSGEFÜHRT SEI.“**

**Johann Wolfgang von Goethe (1749–1832)**

Die Stadt Paderborn kann auf eine 1.200-jährige Geschichte zurückblicken und ist dennoch eine Stadt mit großer Zukunft. Sie ist ein wichtiger Wachstumsmotor für die Region Ostwestfalen-Lippe und für ganz Nordrhein-Westfalen. Insbesondere die Universität, die innovativen Wirtschaftsbetriebe sowie das reichhaltige Bildungs-, Erholungs-, Freizeit- und Kulturangebot sind hierfür von großer Bedeutung und besitzen eine enorme Ausstrahlungskraft. In den letzten Jahrzehnten hat unsere Stadt – auch wegen des Wachstums der Universität – einen deutlichen Bevölkerungszuwachs auf inzwischen über 150.000 Einwohner verzeichnet. Allen Prognosen zufolge wird sich diese Entwicklung auch in den kommenden Jahren fortsetzen.

Um den erhöhten Bedarf an Wohnraum decken zu können, müssen auch weiterhin neue Wohngebiete entwickelt werden. Der Schwerpunkt wird dabei auf



Foto: Stadt Paderborn

innenstadtnahen Flächen wie der Alanbrooke-Kaserne liegen. Um der gesamten Nachfrage gerecht zu werden, ist aber auch die Entwicklung im Übergang zur freien Landschaft notwendig. Mit den Springbach Höfen möchte Paderborn ein zeitgemäßes und hochwertiges Stadtquartier in einem solchen Bereich entwickeln. In einem 2015 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb wurde hierfür ein Entwurf zum Sieger gekürt, der sich unter anderem durch einen zentralen Grünzug und kleinteilige Nachbarschaftshöfe auszeichnet.

Dieser Entwurf wird in den kommenden Jahren Realität. Für ein harmonisches Gesamtbild müssen dabei bestimmte Spielregeln eingehalten werden. Aus diesem Grund erläutert dieses Handbuch gestalterische Empfehlungen – etwa zu Fassaden oder zur Vorgartengestaltung. Gemäß dem Leitbild „Vielfalt in der Einheit“ sollen Nachbarschaften entstehen, die

den zukünftigen Bewohnern, unter Berücksichtigung der Empfehlungen, ausreichend Spielräume geben, ihre Wohnvorstellungen umzusetzen.

Ich freue mich, wenn Sie die qualitätsvolle Gestaltung des Baugebietes aktiv begleiten und mithelfen, die Springbach Höfe zu einem Aushängeschild Paderborns zu entwickeln. Allen Bauwilligen, Architektinnen und Architekten wünsche ich bei ihren Baumaßnahmen gutes Gelingen.

**Michael Dreier**, Bürgermeister





TEIL A  
**EINFÜHRUNG**

## 1.1

## ZUM AUFBAU DES HANDBUCHS

Das Gestaltungshandbuch gliedert sich in zwei Teile:



**TEIL A** gibt unter dem Leitbild „Vielfalt in der Einheit“ einen Überblick über das Handbuch. Er erläutert die Ziele, die Handhabung und den Ablauf der Vergabe und Genehmigung. Daneben werden die Grundzüge des städtebaulichen Konzepts und des Bebauungsplans erklärt.



**TEIL B** erläutert die einzelnen Regeln und Vorschläge zur Gestaltung anhand von Texten, Grafiken und Bildern: angefangen bei den Gebäudegruppen bzw. Quartieren über die Gebäude bis hin zu den Freiflächen und Nebenanlagen. Hierbei werden wichtige Fachbegriffe aus Stadtplanung und Architektur erklärt, um auch fachfremden Personen das Verständnis zu erleichtern.

Das **ABBILDUNGSVERZEICHNIS** benennt alle verwendeten Quellen, insbesondere Bilder.



## 1.2

# ZIEL UND HANDHABUNG

Für den Wirtschafts- und Wohnstandort Paderborn wird ein fortlaufendes Wachstum vorausgesagt. Aus diesem Grund sollen auch weiterhin neue Wohngebiete entwickelt werden. Der Schwerpunkt wird dabei auf innenstadtnahen Konversionsflächen liegen, für einzelne Nachfragegruppen ist aber auch die Entwicklung am Rand der Stadt notwendig. Mit den Springbach Höfen möchte Paderborn ein zeitgemäßes und hochwertiges Stadtquartier in der Übergangszone zwischen dem bebauten Stadtgebiet und dem freien Landschaftsraum entwickeln. Im Jahr 2015 wurde hierfür ein städtebaulicher Wettbewerb mit 15 Teilnehmern durchgeführt, aus dem die Arbeitsgemeinschaft der Büros „Thomas Schüler Architekten Stadtplaner“ und „Faktorgrün Landschaftsarchitekten“ als Sieger hervorging. Der Entwurf der Büros liefert die Grundlage für alle weiteren Planungen.

Mit dem Erlangen der Rechtskraft ist der Bebauungsplan die wichtigste planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung der Springbach Höfe. Der Bebauungsplan enthält bereits konkrete Festsetzungen zur Kubatur der Gebäude in den unterschiedlichen Teilbereichen, allerdings nur wenige Aussagen zur Gestaltung der Gebäude. Das hier vorliegende Gestaltungshandbuch erläutert und ergänzt die vorhandenen Festsetzungen und soll zur Sicherung einer modernen und hochwertigen Architektur sowie zur Markenbildung des Neubaugebiets beitragen. Die dargestellten Gestaltungsspielregeln bilden unter dem Motto „Für jeden etwas, aber nicht überall alles“ den Rahmen für ein harmonisches und qualitätvolles Quartier und lassen gleichzeitig Raum für die individuelle Ausgestaltung des privaten Lebensraums der Bewohner.

Mit dem Gestaltungshandbuch soll die Bauberatung unterstützt, aber auch der Dialog zwischen Bauwilligen, Investoren, Architekten und der Stadt gefördert werden. Schön wäre es, wenn mit seiner Hilfe bei den zukünftigen Bewohnern von Beginn an ein gemeinsames Architekturverständnis entwickelt werden könnte.

### Im Gestaltungshandbuch gibt es sowohl rechtliche Vorgaben als auch Empfehlungen

- Die zwingenden Vorgaben aus dem Bebauungsplan werden als **rechtliche Vorgaben** gekennzeichnet. Weitere baurechtliche Bindungen, wie etwa aus der Landesbauordnung, gelten selbstverständlich auch ohne eine spezielle Erwähnung innerhalb des Gestaltungshandbuchs.
- Neben diesen einzuhaltenden Regeln gibt es **Empfehlungen** in Form von Texten, Bildern und Zeichnungen, die als Anregungen für eine vorbildliche Gestaltung zu verstehen sind.

## 1.3

## QUALITÄTSSICHERUNG, VERGABE UND BAUGENEHMIGUNG

Die Stadt Paderborn legt im gesamten Verfahren zur Entwicklung des Baugebiets großen Wert auf eine hochwertige Gestaltung. Um diese zu sichern, umfasst das Vergabe- und Genehmigungsverfahren mehrere Stufen, in denen die Interessen von Bauwilligen und Stadt abgestimmt werden. Für die einzelnen Teilbereiche hat die Stadt differenzierte Vergabekonzepte entwickelt. Sie folgen den „Richtlinien für die Vergabe städtischer Grundstücke für den Wohnungsbau“.

Der Weg vom Bauinteresse bis zum fertigen Gebäude umfasst in der Regel folgende Schritte:

### Grundstücksvergabe

- Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach dem Gesamtvergabekonzept der Stadt und im Wesentlichen nach den genannten Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung.

- Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau und sonstiger Bereich

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in Konzeptbezogenen Verfahren. Von den Bauträgern oder Investoren wird die Vorlage eines detaillierten Konzeptes erwartet, das nach städtebaulichen und planungsrechtlichen Kriterien beurteilt und bewertet wird.

### Bau- und Gestaltungsberatung

Auf der Grundlage des Bebauungsplans und dieses Gestaltungshandbuchs erfolgt im persönlichen Gespräch eine Entwurfsberatung. Dabei werden Fragen zur Genehmigungsfähigkeit und zur Gestaltung des Bauvorhabens geklärt.

### Bauantrag und Genehmigung

Nach der Vergabepflicht reicht der Bewerber detaillierte Bauantragsunterlagen bei der Stadt Paderborn ein, die auf die Einhaltung der Rahmenvorgaben aus dem Bebauungsplan und dem Gestaltungshandbuch geprüft werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage führt dies zu einer Baugenehmigung bzw. zur Anwendung des genehmigungsfreien Verfahrens.

## 2.1

## DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT



Abbildung 1: Siegerentwurf des Wettbewerbs „Springbach Höfe“

Das geplante Quartier befindet sich am östlichen Rand der Kernstadt Paderborns zwischen den Wohngebieten „Kaukenberg“ und „Goldgrund“. Auf der knapp 21 ha großen und bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen rund 500 Wohneinheiten entstehen. Freiräumliche Grundidee ist eine „Grüne Mitte“. Dieser mittig verlaufende Grünzug übernimmt die Funktion eines zentralen Spiel- und Aufenthaltsbereichs und gliedert das Quartier in überschaubare Einheiten. Der Grünzug wird durch eine markante, mehrgeschossige Gebäudekante

begleitet. Die gesamte Siedlungsstruktur folgt der vorhandenen Topografie und führt zu einer gestaffelten Bebauung in Ost-West-Orientierung. Nördlich und südlich der Grünen Mitte schließen sich Wohnhöfe an, die sich aus der Anlage der Wohnwege ergeben und individuelle und flexible Bautypen ermöglichen. An der nordwestlichen Zufahrt zum Gebiet sind das Quartierszentrum mit Supermarkt und ergänzenden Angeboten sowie ein Quartiersplatz vorgesehen. Die Springbach Höfe erhalten einen Anschluss an das Busliniennetz des PaderSprinters.

## 2.2

# DIE QUARTIERE

Gestalterisch und funktional gliedert sich das neue Wohngebiet in vier Bereiche:

Das **Quartierszentrum** liegt am nordwestlichen Rand des Gebiets und umfasst einen Nahversorgungsmarkt, ergänzende Dienstleistungsbetriebe (Bäcker, Café, Bank etc.), Büros, kombinierte Wohn- und Gewerbegebäude, eine Kindertagesstätte sowie eine große seniorengerechte Wohnanlage. Architektonisch zeichnet sich der Bereich durch zeitgemäße Bauten mit Flachdächern und drei bis vier Geschossen aus.

Auch die **Bebauung entlang der Grünen Mitte** wird durch moderne Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser mit Flachdach – in diesem Fall mit drei Geschossen – geprägt. Da eine einheitliche räumliche Fassung des zentralen Grünzugs von hoher städtebaulicher Bedeutung ist, gelten für diesen Bereich relativ strenge gestalterische Vorgaben.

Die **Wohnhöfe** nördlich und südlich der Grünen Mitte erlauben hingegen einen größeren Spielraum für individuelle Bauformen. Hier können zwei- bis dreigeschossige Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser errichtet werden. Die vorherrschenden Dachformen sind das Sattel- und das Flachdach, in Teilbereichen sind auch Pultdächer zulässig. Eine spezielle Bauform bilden die Gartenhofhäuser mit Flachdach und einem kleinen, zu allen Seiten geschützten Gartenhof.

Der **südöstliche Quartiersabschluss** ist ausschließlich für ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser reserviert. In diesem Bereich wird den Bauherren ein sehr großer Spielraum für individuelle Architektur eingeräumt und auf eine Vorgabe der Dachform verzichtet.

## 2.3

## DER BEBAUUNGSPLAN



Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 300 Springbach Höfe

Der Bebauungsplan Nr. 300 „Springbach Höfe“ wurde am 09.02.2017 durch den Rat der Stadt Paderborn beschlossen und bildet die rechtliche Grundlage zur Entwicklung des Baugebiets. Vorausgegangen war eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine öffentliche Auslegung, bei der Anwohner, Betroffene und weitere Interessierte über die Planungen informiert wurden und ihre Kritik sowie Anregungen mitteilen konnten. Im Bebauungsplan werden alle zwingenden Festsetzungen zur Bebauung in Plan- und Textform dargestellt. Er

enthält Aussagen zur Anordnung der Erschließung, der Freiflächen und der Nutzungen und legt fest, wo und wie gebaut werden darf. Alle gestalterischen Festsetzungen, die private Bauherren betreffen, werden in diesem Gestaltungshandbuch erläutert.

Der Großteil des Gebiets ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dient gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Läden zur Versorgung des Gebiets sowie Gartenbau-betriebe und Tankstellen sind danach unzulässig.



Abbildung 3:  
Springbach Höfe im 3-D-Modell

Der nordwestliche Gebietsrand ist als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt und dient somit dem Wohnen sowie der Unterbringung nicht störender Gewerbebetriebe. Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten sind ausgeschlossen. Zusätzlich ist an der nordwestlichen Gebietszufahrt ein Sondergebiet für „Nahversorgung mit ergänzenden Nutzungen“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt, das in erster Linie einen Lebensmittelmarkt sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel aufnimmt. Zusätzlich sind freie Berufe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportli-

che Zwecke sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Ausnahmsweise ist auch Wohnen zulässig, wenn die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse gutachterlich nachgewiesen werden kann.

Zur Unterbringung der Kindertagesstätte wird am nördlichen Gebietsrand eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

## 2.4

## DIE QUALITÄTSZIELE

Mit den Springbach Höfen soll ein Wohnquartier von überdurchschnittlicher Qualität entwickelt werden. Bereits bei der bisherigen Planung wurden dabei grundlegende Ziele verfolgt, die selbstverständlich auch bei der Umsetzung und für die künftige Bebauung gelten:

**Städtebau und Architektur**

- solides städtebauliches Grundgerüst mit klarer räumlicher Struktur und Grüner Mitte als Rückgrat
- moderne und hochwertige Architektursprache
- Einheit in Architektur und Freiraumgestaltung
- klar erkennbare Unterteilung in einzelne Quartiere mit unterschiedlich strengen Gestaltungsauflagen gemäß dem Motto „Für jeden etwas, aber nicht überall alles“

**Nutzungsmischung**

- breite Mischung verschiedener Nutzungen, insbesondere Wohnen, Versorgung und Arbeiten
- Quartierszentrum mit Grundversorgung an Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros und Kita in fußläufiger Erreichbarkeit für alle Bewohner

- Mischung verschiedener Wohntypen vom Einfamilienhaus bis zur Mietwohnung zur Bedienung eines breiten Nachfragespektrums
- Bereitstellung von Wohnungen im geförderten Wohnungsbau sowie inklusives Wohnen für Menschen mit Unterstützungsbedarf

**Mobilität und Umwelt**

- gute ÖPNV-Anbindung an Innenstadt und Nachbarquartiere durch drei Bushaltestellen des PaderSprinters im Wohnquartier
- reduzierter Verkehr durch kurze Wege
- Mindeststandards bei Energieeffizienz für das Gesamtquartier
- umweltfreundliche Versorgung durch ein Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk (BHKW)
- E-Mobilität durch Ladestationen im öffentlichen Parkraum
- gute Fahrradbedingungen durch Fahrradabstellanlagen im zentralen Bereich

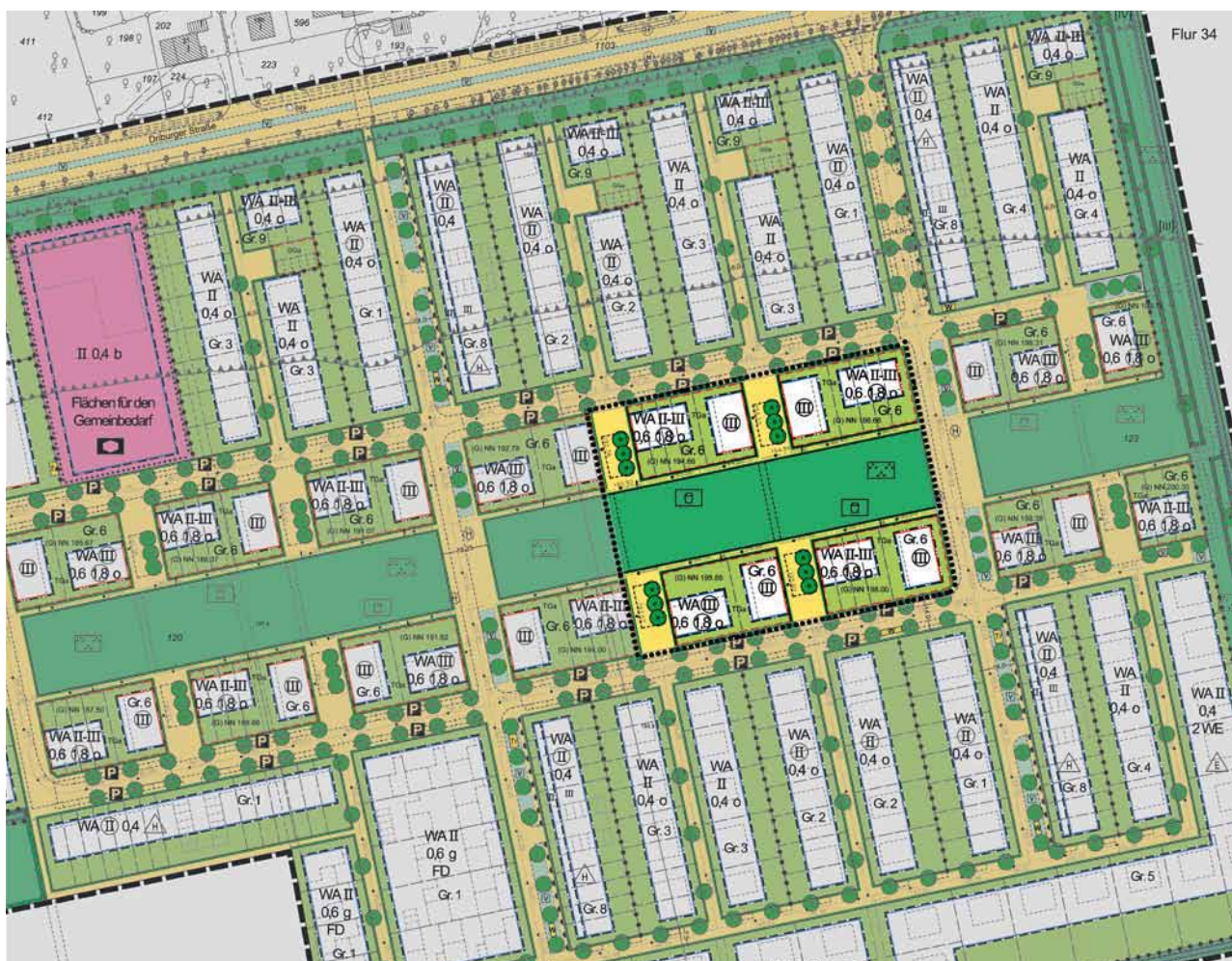


Abbildung 4: Klimaschutzsiedlung im Bebauungsplan



### Klimaschutzsiedlung

Ein Teilbereich der Bebauung entlang der Grünen Mitte wurde in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ aufgenommen. Hier gelten besondere Anforderungen, die im Planungsleitfaden der Energieagentur ([www.energieagentur.nrw/gebäude/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden](http://www.energieagentur.nrw/gebäude/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden)) dargestellt sind und hier nur verkürzt aufgeführt werden können.

### Gestalterische und städtebauliche Anforderungen

- Entwicklung eines ablesbaren Architektur- und Gestaltungsansatzes
- Einheitliches Material- und Farbkonzept
- Funktionale und gestalterische Einbindung von technisch-energetischen Elementen und Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports oder Müllsammelstellen)
- Einheitliche Gestaltung von Einfriedungen im Übergang privater Gartenbereiche zum öffentlichen Raum
- Funktionale und gestalterische Einbindung von Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Flächen des Regenwassermanagements
- Abweichung der Gebäude von der Südausrichtung im Mittel kleiner als 45°
- Gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr und Infrastruktureinrichtungen

### Hohe energetische Anforderungen

(die genauen Richt- und Grenzwerte sind dem Planungsleitfaden für Klimaschutzsiedlungen in NRW zu entnehmen)

- Begrenzung der CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung und Warmwasser
- Wärmedämmstandard (Passivhausstandard, 3-Liter-Haus)
- Luftdichtheit





TEIL B  
**GESTALTUNGS-  
HANDBUCH**

## ERLÄUTERUNG VON FACHBEGRIFFEN

Anhand der folgenden beiden Zeichnungen werden Fachbegriffe aus den Bereichen Architektur und Stadtplanung erläutert, die im weiteren Verlauf des Handbuchs verwendet werden.

Die nicht überbaute Fläche des Grundstücks unterteilt sich in Vorgarten und Garten. Der Vorgarten ist der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie (also der Grenze zwischen Grundstück und Straße) und der straßenseitigen Gebäudeflucht. In Bereichen mit festgelegter Baulinie sind Baulinie und Gebäudeflucht identisch. Bei Eckgrundstücken gilt nur der Grundstücksstreifen auf der Seite des Hauseingangs als Vorgarten. Als Garten gelten alle übrigen Freiflächen des Grundstücks.

Die GRZ meint die Grundflächenzahl. Sie drückt das Verhältnis zwischen bebauter Fläche und Grundstücksfläche aus. So bedeutet eine GRZ von 0,4 einen überbauten Anteil von 40 %.

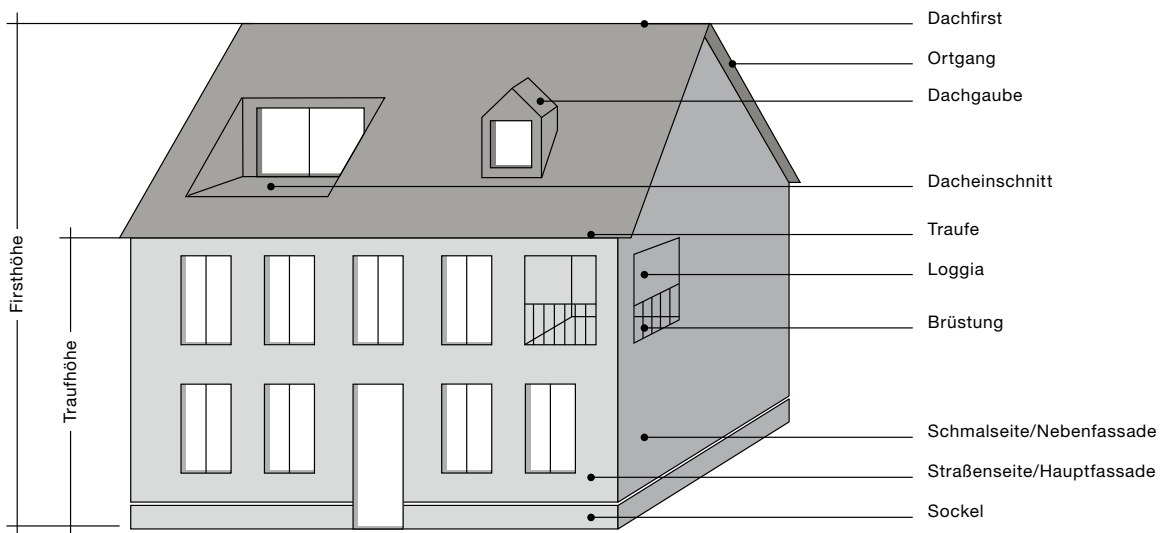


Abbildung 5: Fachbegriffe Gebäude

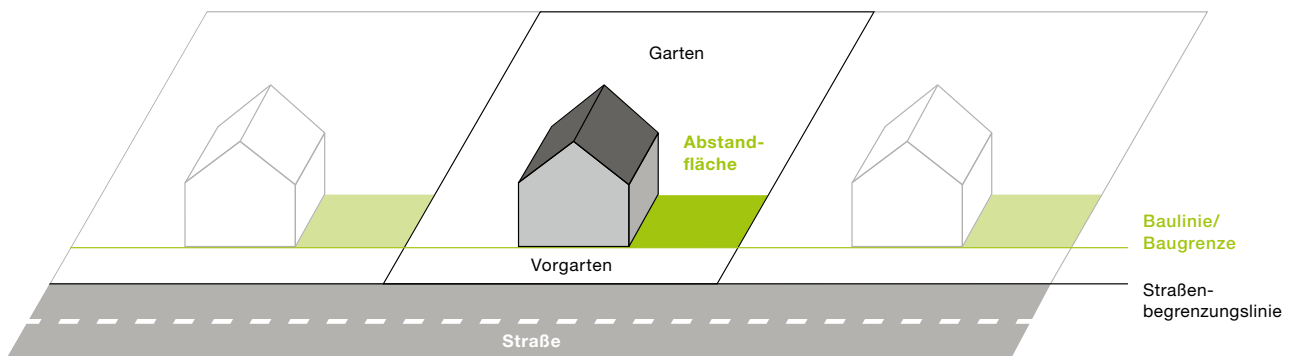


Abbildung 6: Fachbegriffe Grundstück

## BEMERKUNGEN ZUR STELLUNG, KUBATUR, HÖHE UND BAUTEILGLIEDERUNG DER GEBÄUDE

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Die Gebäudestellung richtet sich nach den zeichnerischen Vorgaben im Bebauungsplan.
- Bei einer Unterteilung in einzelne Baukörper müssen der Haupt- und der Nebenkörper klar erkennbar und voneinander unterscheidbar sein.
- Es gelten Regelungen der offenen Bauweise nach §22 Baunutzungsverordnung, also mit seitlichem Grenzabstand bei Einzel- und Doppelhäusern und bei Hausgruppen. In einigen Teilbereichen sind entgegen den Festlegungen der Baunutzungsverordnung auch Gebäude über 50 m Länge in offener Bauweise zulässig.
- Der zur Ermittlung der Höhe von Gebäuden und anderer baulicher Anlagen erforderliche Bezugspunkt ist die an das Baugrundstück angrenzende und im Mittel gemessene Höhe der im Bebauungsplan festgelegten Straßenhöhe über NN. Bei Eckgrundstücken ist der maßgebliche Bezugspunkt der aus dem Höhenverlauf der angrenzenden Straßengradienten errechnete Mittelwert.
- Für Abstandsflächen gelten die Vorschriften des §6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Abweichend hiervon wird nicht das natürliche Gelände, sondern der oben definierte Bezugspunkt für die Berechnung herangezogen.
- Zum Schutz bei Starkregenereignissen muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens (OKFFB) mindestens 0,15 m über den Bezugspunkten liegen.
- Die zulässigen maximalen Gebäude- und Wandhöhen variieren je nach Gebäudegruppe. Diesbezügliche Festlegungen finden sich in Kapitel 3 zu jeder Gebäudegruppe. Die Gebäude- und Wandhöhen werden zwischen dem bereits oben erläuterten Bezugspunkt und – je nach Gebäudegruppe – den Oberkanten von Attika, Brüstung, Dachfirst bzw. der Unterkante der Dachsparren gemessen. Es gelten folgende Regelungen:
- Bei geneigten Dächern wird die Gebäudehöhe zwischen der Oberkante des Dachfirsts und dem Bezugspunkt gemessen. Bei Pultdächern wird die Gebäudehöhe zwischen der Oberkante der Dachkonstruktion des höher liegenden Dachabschlusses und dem Bezugspunkt gemessen.
- Bei geneigten Dächern wird die Wandhöhe zwischen der Unterkante der Dachsparren am Schnittpunkt mit der Außenkante (UK Dachsparren) und dem Bezugspunkt gemessen. Bei geneigten Dächern ohne Dachüberstand entspricht die Oberkante des Dremfels (OK Dremfel) der Traufhöhe (siehe Abbildung 7).
- Bei Flachdächern wird die Gebäudehöhe zwischen der Oberkante der Attika (OK Attika) bzw. bei Gebäuden mit Dachterrassen der Oberkante der Brüstung (OK Brüstung) und dem Bezugspunkt gemessen (siehe Abbildung 8).
- Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zulässig, wenn diese eine Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

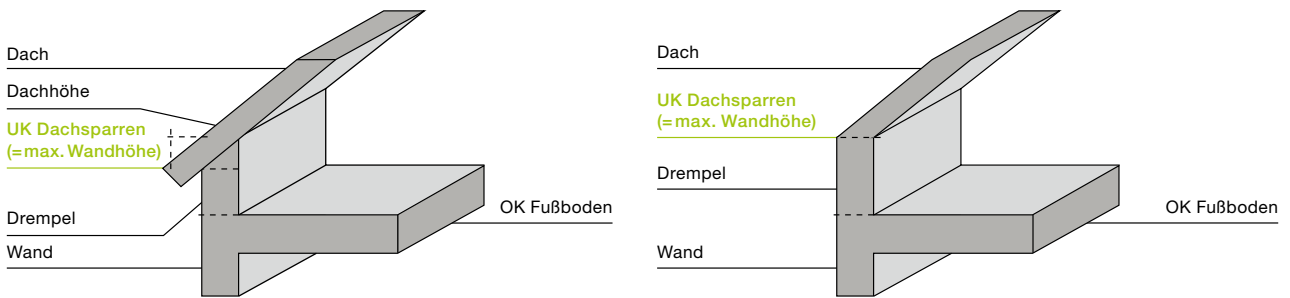


Abbildung 7: Bezugspunkt für Wandhöhe bei geneigten Dächern mit und ohne Dachüberstand

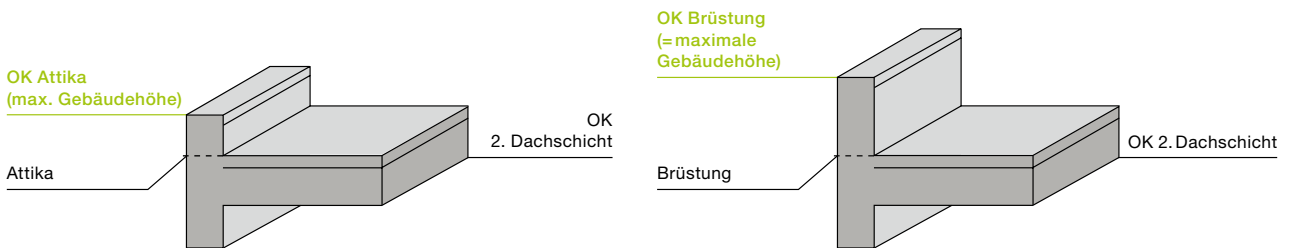


Abbildung 8: Bezugspunkt für Gebäudehöhe bei Flachdächern ohne und mit Dachterrasse



Abbildung 9: Empfohlene gleiche Gebäudestellung je Straßenseite

**Empfehlungen**

- Bei offener Bauweise gibt es keine Bindungen bei der Gebäudestellung. Hier sollten die Stellung und Ausrichtung auf jeder Straßenseite gleich ausgeführt werden.

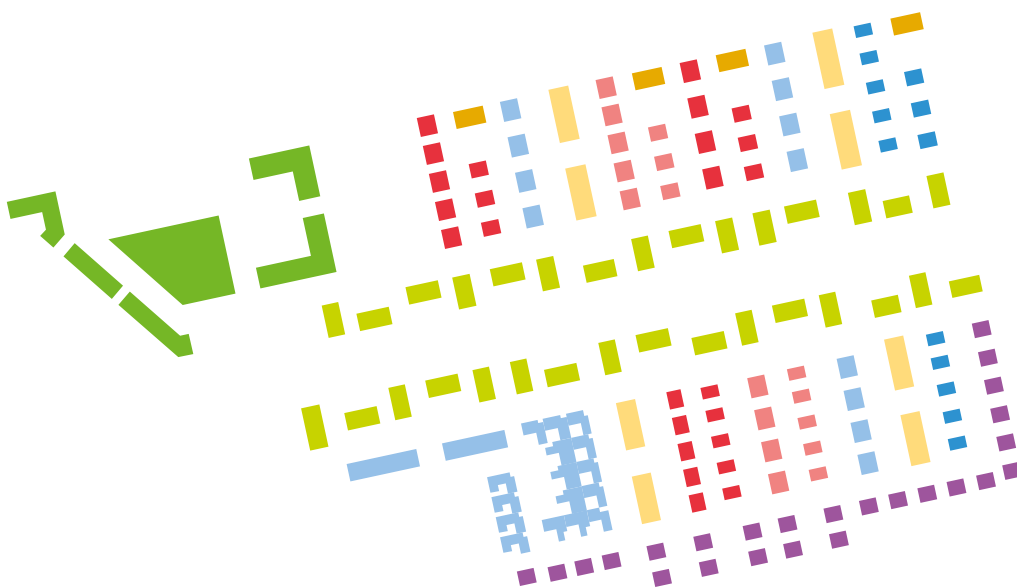
## DIE GEBÄUDEGRUPPEN

Die Springbach Höfe gliedern sich in unterschiedliche Quartiere, die sich nicht nur in ihrer Funktion, sondern auch in ihrer Gestaltung und der Tiefe der Regelungen unterscheiden.

Zum Teil entsprechen die Quartiere den hier beschriebenen und im Bebauungsplan dargestellten

Gebäudegruppen. So findet sich die Gebäudegruppe 7 vollständig im Quartierszentrum; die Gruppe 5, in der alle Dachformen möglich sind, entspricht dem südöstlichen Quartiersabschluss.

Die weiteren Gebäudegruppen liegen entlang der Grünen Mitte und in den Wohnhöfen.



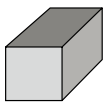
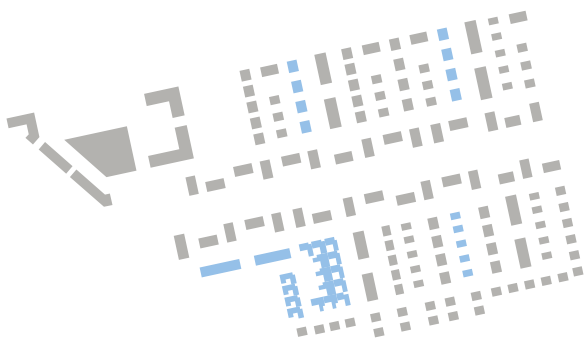
- Gebäudegruppe 1 (Wohngebäude mit Flachdach)
- Gebäudegruppe 2 (Wohngebäude mit flach geneigtem Satteldach)
- Gebäudegruppe 3 (Wohngebäude mit steilem Satteldach)
- Gebäudegruppe 4 (Wohngebäude mit Pultdach)
- Gebäudegruppe 5 (Wohngebäude mit verschiedenen Dachformen)
- Gebäudegruppe 6 (Wohngebäude mit Flachdach entlang Grüner Mitte)
- Gebäudegruppe 7 (Sondergebäude mit Flachdach)
- Gebäudegruppe 8 (Wohngebäude mit Dachterrasse)
- Gebäudegruppe 9 (Wohngebäude mit Dachterrasse und Nordorientierung)

Abbildung 10: Übersicht der Gebäudegruppen



## 3.1

## WOHNGEBÄUDE MIT FLACHDACH (GRUPPE 1)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pulldach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Doppel- und Reihenhäusern sowie Hausgruppen sind Höhen sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.
- Die GRZ beträgt je nach Baufeld 0,4 oder 0,6.
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt (Einliegerwohnung ist zulässig).
- Es sind nur Flachdächer erlaubt.
- Dachüberstände sind unzulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK Attika) beträgt 7,5 m (zwei Geschosse).

### Empfehlungen

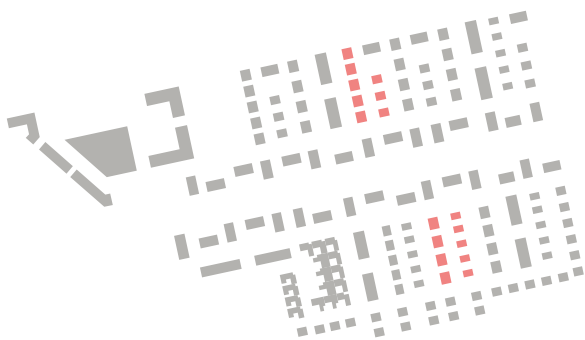
- Bei den Gartenhofhäusern sind Höhen sowie Fassadenmaterial einheitlich auszuführen. Die Farbgebung der Gebäude muss miteinander harmonieren.
- Fassadenmaterial und -farbe sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.



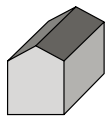
Abbildungen 11 und 12: Beispielhafte Wohngebäude mit Flachdach

## 3.2

## WOHNGEBÄUDE MIT FLACH GENEIGTEM SATTELDACH (GRUPPE 2)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pultdach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.
- Die GRZ beträgt 0,4.
- Die Dachneigung beträgt zwischen 23° und 25°.
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt (Einliegerwohnung ist zulässig).
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK First) beträgt 9,5 m (zwei Vollgeschosse).
- Die Wandhöhe liegt zwischen 6,0 m und 6,5 m.
- Dachgauben sind nicht zulässig.

### Empfehlungen

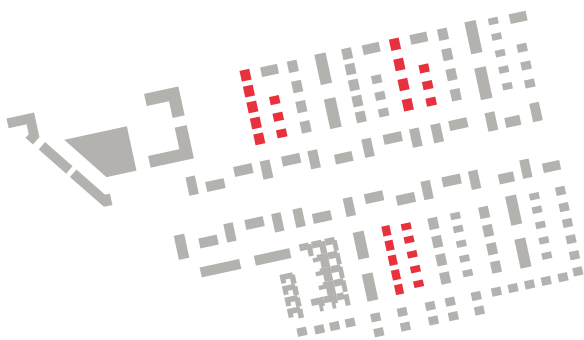
- Fassadenmaterial und -farbe sowie Dachgestaltung sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.



Abbildungen 13 und 14: Beispielhafte Wohngebäude mit flach geneigtem Satteldach

## 3.3

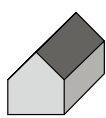
## WOHNGEBÄUDE MIT STEILEM SATTELDACH (GRUPPE 3)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pulldach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Dachmaterial und -farbe, Traufhöhen, Dachüberstände sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.
- Die GRZ beträgt 0,4.
- Die Dachneigung beträgt zwischen 38° und 42°.
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt (Einliegerwohnung ist zulässig).
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK First) beträgt 10,5 m (ein bis zwei Vollgeschosse).
- Die Wandhöhe beträgt maximal 4,5 m.
- Dachgauben sind zulässig.

### Empfehlungen

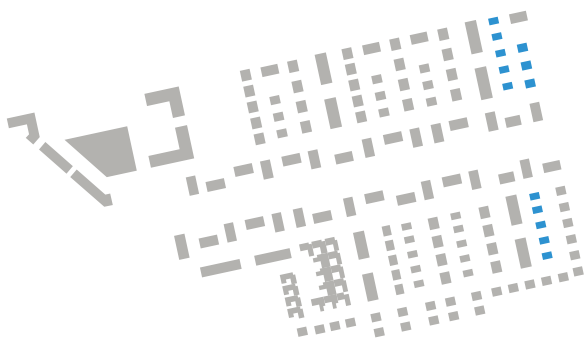
- Fassadenmaterial und -farbe sowie Dachgestaltung sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.



Abbildung 15: Beispielhaftes Wohngebäude mit steilem Satteldach

## 3.4

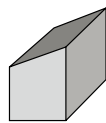
## WOHNGEBÄUDE MIT PULTDACH (GRUPPE 4)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pultdach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Die GRZ beträgt 0,4.
- Die Dachneigung beträgt maximal 18°.
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt (Einliegerwohnung ist zulässig).
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK First bzw. höherer Dachabschluss) beträgt 8,5 m (zwei Vollgeschosse).
- Die Wandhöhe (bis zur Traufe bzw. dem niedrigeren Dachabschluss) beträgt maximal 6,5 m.

### Empfehlungen

- Fassadenmaterial und -farbe sowie Dachgestaltung sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.



Abbildungen 16 und 17: Beispielhafte Wohngebäude mit Pultdach

## 3.5

## WOHNGEBÄUDE MIT VERSCHIEDENEN DACHFORMEN (GRUPPE 5)



### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

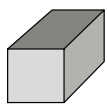
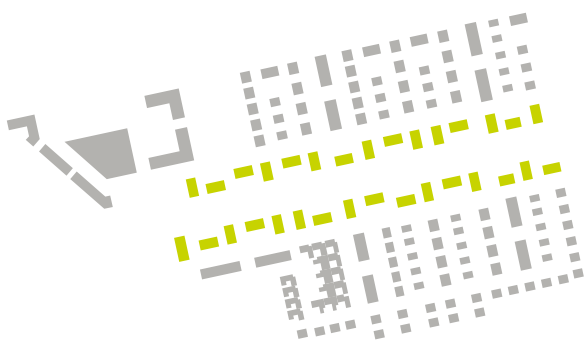
- Die GRZ beträgt 0,4.
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt (Einliegerwohnung ist zulässig).
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK Attika oder First) beträgt 10,5 m (ein bis zwei Vollgeschosse).
- Die Wandhöhe beträgt maximal 6,5 m.
- Keine Vorgabe bei Dachformen und -materialien.



Abbildungen 18, 19, 20, 21: Beispielhafte Wohngebäude mit verschiedenen Dachformen

## 3.6

## WOHNGEBÄUDE MIT FLACHDACH ENTLANG DER GRÜNEN MITTE (GRUPPE 6)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pultdach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Doppel- und Reihenhäusern sowie Hausgruppen sind Höhen sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK Attika) beträgt 9,5 m (drei Geschosse).
- Es sind nur Flachdächer erlaubt.
- Dachüberstände sind unzulässig.
- Die GRZ beträgt 0,6. Um die Ausbildung eines durchgängigen Sockels mit gemeinsamer Tiefgarage für die einzelnen Baufelder gewährleisten zu können, beträgt die GRZ für Wohngebäude mit Tiefgarage maximal 1,0.
- Als Bezugspunkt zur Berechnung der Abstandflächen und der Gebäudehöhe gilt abweichend von der Regelung für das restliche Baugebiet die in der Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragene Geländehöhe (G) ü. NN (siehe Abbildung 23).

### Empfehlungen

- Fassadenmaterial und -farbe sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.
- Das Flachdach sollte möglichst als extensives Gründach (Gräser, Moose und Kräuter) ausgeführt werden.



Abbildung 22: Beispielhaftes Wohngebäude entlang Grüner Mitte

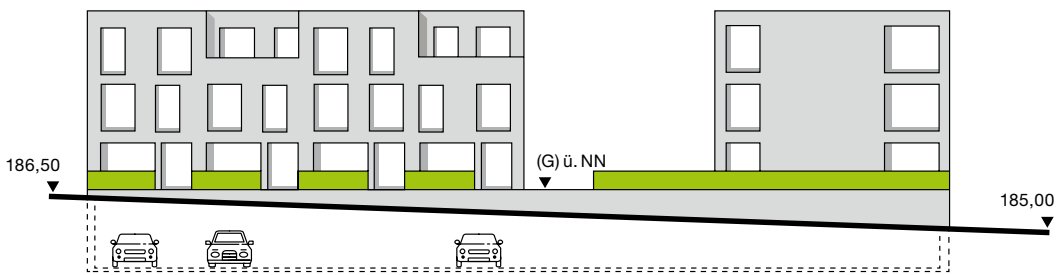


Abbildung 23: Systemschnitt Bebauung entlang Grüner Mitte

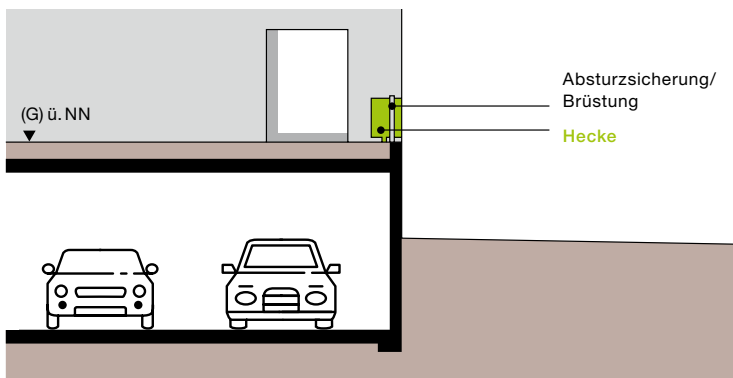


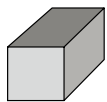
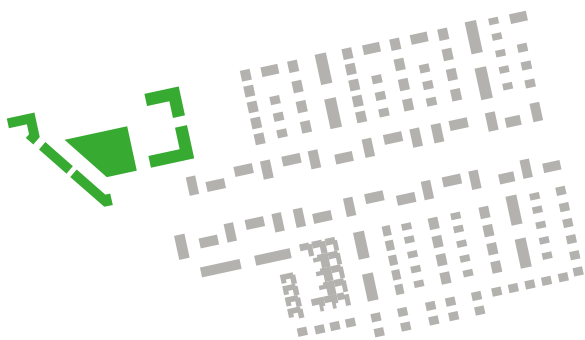
Abbildung 24: Systemschnitt Absturzsicherung über Sockel entlang Grüner Mitte



Abbildungen 25 und 26: Sockel mit Hecke als Absturzsicherung

## 3.7

## SONDERGEBÄUDE MIT FLACHDACH (GRUPPE 7)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pultdach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Werbeanlagen zulässig.
- Die GRZ beträgt je nach Baufeld 0,4, 0,6 oder 1,0. Die GRZ von 1,0 ermöglicht die Errichtung eines kompakten Gebäudes mit Einzelhandels- und Gewerbenutzungen sowie eines großen Parkplatzes auf einem Grundstück.
- Es sind nur Flachdächer erlaubt.
- Dachüberstände sind unzulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK Attika) beträgt 13,5 m (max. vier Vollgeschosse).

### Empfehlungen

- Das Flachdach sollte möglichst als extensives Gründach (Gräser, Moose und Kräuter) ausgeführt werden.

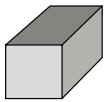


Abbildungen 27 und 28: Beispielhafte Sondergebäude mit Flachdach



## 3.8

## WOHNGEBÄUDE MIT DACHTERRASSE (GRUPPE 8)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pultdach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Doppel- und Reihenhäusern sowie Hausgruppen sind Höhen sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.
- Die GRZ beträgt 0,4.
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK Attika) beträgt 7,5 m (zwei Geschosse) sowie nach Osten 10,5 m (drei Geschosse).
- Es sind nur Flachdächer erlaubt.
- Dachüberstände sind unzulässig.

### Empfehlungen

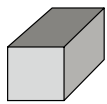
- Fassadenmaterial und -farbe sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.
- Die Flachdächer sollten möglichst als extensive Gründächer (mit Bepflanzung durch Gräser, Moose und Kräuter) ausgeführt werden. Die Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.



Abbildungen 29 und 30: Beispielhafte Wohngebäude mit Dachterrasse

## 3.9

## WOHNGEBÄUDE MIT DACHTERRASSE UND NORDORIENTIERUNG (GRUPPE 9)



Flachdach



Satteldach

Steiles  
Satteldach

Pultdach

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Doppel- und Reihenhäusern sowie Hausgruppen sind Höhen sowie Fassadenmaterial und -farbe einheitlich auszuführen.
- Die GRZ beträgt 0,4.
- Die maximale Gebäudehöhe (bis OK Attika) beträgt 10,5 m (drei Geschosse und Lärmschutz).
- Es sind nur Flachdächer erlaubt.
- Dachüberstände sind unzulässig.

### Empfehlungen

- Fassadenmaterial und -farbe sollten möglichst auf die benachbarte Bebauung abgestimmt werden.
- Die Flachdächer sollten möglichst als extensive Gründächer (mit Bepflanzung durch Gräser, Moose und Kräuter) ausgeführt werden. Die Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.



Abbildungen 31 und 32: Wohngebäude mit Dachterrasse

## 4.1

# FASSADEN

## 4.1.1 FASSADENGLIEDERUNG

### Empfehlungen

- Bei Doppel- und Reihenhäusern sollte das Fassadenbild auf die angrenzenden Gebäude abgestimmt werden.
- Die Gebäudeorientierung sollte ablesbar sein (der größere Anteil an Fensterflächen sollte nach Süden und Westen orientiert sein).
- In der Fassadengliederung sollte ein Bezug zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen erkennbar sein.
- Historisierende Elemente (z. B. Ornamente, klassizistische Säulen, Sprossenfenster) und bewusste Kopien von für die Region untypischen Bauelementen (z. B. Fachwerkhaus, toskanische Villa) sind nicht erwünscht.
- Beim Bereich entlang der Grünen Mitte ist eine höhere Einheitlichkeit erforderlich, daher sollten die Gebäude auf einem Baufeld ähnliche Fassadengliederungen aufweisen.



Abbildung 33: Beispielhaftes Einfamilienhaus



Abbildung 34: Beispielhaftes Mehrfamilienhaus

## 4.1

## FASSADEN

## 4.1.2 MATERIAL UND FARBE

## Empfehlungen

- Aufgrund ihrer besseren Eignung in Bezug auf die Klimaanpassung des Quartiers sollten für die Fassaden helle Materialien verwendet werden. Dazu zählen helle, möglichst pastellfarbene Putze (siehe Farbreihe mit RAL-Nummern) oder helles Verblendmauerwerk aus Klinker/Backstein (siehe Materialreihe).
- Untergeordnete Bauteile/Baukörper (ca. 25 % der Fassadenfläche) können auch in anderen Materialien ausgebildet werden: Naturstein, Sichtbeton, dunkles Verbundmauerwerk, dunkle Putze, Holz, Holzwerkstoffe, Metall.
- Teile der Fassade können bepflanzt werden (Weinreben, Efeu an Rankgittern etc.).

## Creme/Weiß



## Hellgrau



## Hellrot



## Hellgelb



## Hellorange



## Klinker/Backstein



Abbildung 35: Farb-/Materialreihe Fassade



Abbildungen 36 und 37: Materialwechsel bei untergeordneten Bauteilen

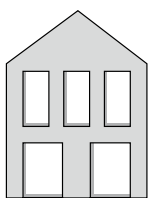
## 4.1

**FASSADEN**

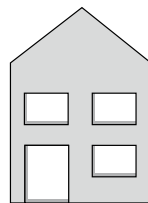
## 4.1.3 FENSTER, TÜREN UND WEITERE ÖFFNUNGEN

**Empfehlungen**

- Fenster sollten vorwiegend im Hochformat ausgebildet werden (auch bodentief).
- Der Öffnungsanteil pro Fassadenseite sollte minimal 30 % und maximal 60 % betragen, bei Südseiten sollten 75 % nicht überschritten werden.
- Fensterrahmen sollten aus Holz oder Metall bestehen.
- Absturzsicherungen vor Fenstern sollten aus Metall sein.
- Als Farben für Fenster, Türen und Absturzsicherungen sollten verwendet werden: Weißtöne, Grautöne, Anthrazittöne, natürliche Metalltöne bei Metallverwendung, Holzfarben.
- Für die Fassade jedes Gebäudes sollten einheitliche Materialien und Farben verwendet werden.
- Glas sollte transparent und farblos sein, untergeordnete Bereiche (z. B. Badezimmerfenster) können in undurchsichtigem oder gefärbtem Glas ausgeführt werden (z. B. Milchglas). Spiegelglas und überklebte Glasflächen sind nicht erwünscht.



Fenster im Hochformat



Fenster im Querformat

Abbildung 38: Fensterformate



Abbildung 39: Harmonisches Straßenbild mit hochformatigen Fenstern

## 4.2

## DÄCHER

## 4.2.1 DACHFORMEN

**Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Die erlaubte Dachform und -neigung variiert innerhalb des Gebiets und wird vom Gebäudetyp bestimmt. Die speziellen Festlegungen werden im Kapitel 3 zu jeder Gebäudegruppe erläutert.
- Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern müssen bei geneigten Dächern zwingend die gleiche Firstrichtung und der gleiche Neigungswinkel eingehalten werden.
- Außergewöhnliche Dachformen wie Walmdach, Krüppelwalmdach, Pyramidendach oder Tonnendach sind nur im Bereich „Südöstlicher Quartiersabschluss“ erlaubt. Hier sind auch keine Vorgaben zur Ausrichtung oder zum Neigungswinkel einzuhalten.
- Steigende Traufen sind grundsätzlich unzulässig.

**Empfehlungen**

- Dachüberstände sollten bei allen geneigten Dachformen maximal 30 cm betragen, für ein moderneres Erscheinungsbild ist aber möglichst auf einen Dachüberstand zu verzichten.
- Bei allen Gebäuden einer Straßenseite sollte bei geneigten Dächern möglichst der gleiche Neigungswinkel eingehalten werden.

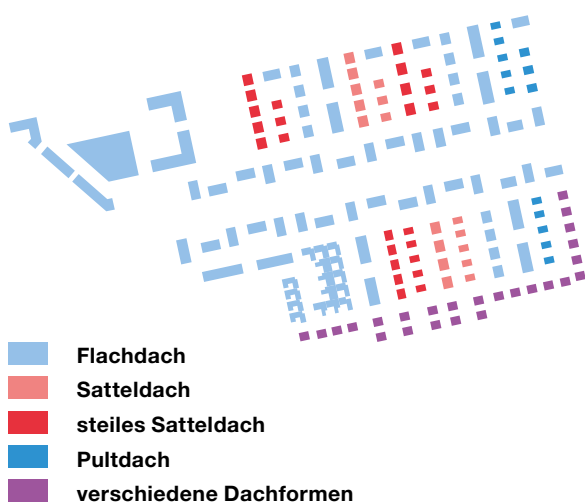


Abbildung 40: Übersicht der möglichen Dachformen

## 4.2

**DÄCHER**

## 4.2.2 DACHGAUBEN UND -EINSCHNITTE

**Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Dachgauben sind nur bei Dächern mit einer Mindestdachneigung von 38° zulässig.
- Dachgauben sind aus der Dachfläche und nicht aus der Wand zu entwickeln.
- Der Abstand von Gauben und Einschnitten zum First muss mindestens 1,5 m betragen.
- Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,0 m von der jeweiligen Giebelwand entfernt liegen.
- Es sind auf einer Seite des Daches entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zulässig.
- Dachgauben in Spitzböden sind unzulässig.

**Empfehlungen**

- Dacheinschnitte sollten möglichst nicht auf der straßenzugewandten Seite liegen.
- Dachgauben und -einschnitte sollten sich der Gebäude- und Dachgestaltung unterordnen. Die Außenabmessungen sollten nicht mehr als 50 % der Breite und Höhe des Dachs betragen.



Abbildungen 41 und 42: Beispielhafte Gestaltung von Dachgauben

## 4.2

## DÄCHER

## 4.2.3 DACHMATERIAL UND -FARBE

## Empfehlungen

- Die Dacheindeckung sollte aus Dachziegeln in Ton oder Betonstein und in üblichen Formaten ausgebildet werden.
- Um eine Beeinträchtigung des Siedlungsbildes zu vermeiden, sollten Eindeckungen aus Holz, Reet, Stroh, Glas, Metall, Natursteinen (z. B. Schiefer), Faserzement (z. B. Eternit), Bitumen oder Kunststoffen vermieden werden und keine hochglänzenden Ziegel verwendet werden.
- Die Dachfarbe sollte aus dem Farbspektrum hellrot bis dunkelrot, hellbraun bis dunkelbraun sowie mittelgrau bis schwarz (siehe Farbreihe mit RAL-Nummern) gewählt werden.
- Innerhalb eines Daches sollte nur eine Farbe verwendet werden. Ziegel mit starker Farbchangierung sind zu vermeiden.

## Rot

RAL Design  
0307030RAL Design  
0305060RAL Design  
0303040

## Braun

RAL Design  
0507010RAL Design  
0505020RAL Design  
0503030

## Grau

RAL Design  
0008000RAL Design  
0005500RAL Design  
0003500

Abbildung 43: Spektrum möglicher Dachfarben



Abbildungen 44 und 45: Beispielhafte Dachgestaltung



## 4.2

**DÄCHER**

## 4.2.4 FLACHDACH

**Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Bei Flachdächern ist ein Dachüberstand unzulässig.

**Empfehlungen**

- Die Attikaabdeckung sollte aus einem möglichst matten Metall ausgebildet werden.
- Brüstungen bei Dachterrassen sollten massiv und in gleicher Materialität/Farbgestaltung wie die restliche Fassade ausgeführt werden.
- Das Flachdach sollte möglichst als extensives Gründach, also mit einer niedrigen und pflegearmen Bepflanzung bspw. mit Gräsern, Moosen oder Kräutern ausgeführt werden. Dachterrassen bilden hierbei eine Ausnahme.
- Auch bei Carports und Garagen ist eine Dachbegrünung gewünscht.



Abbildung 46: Extensives Gründach

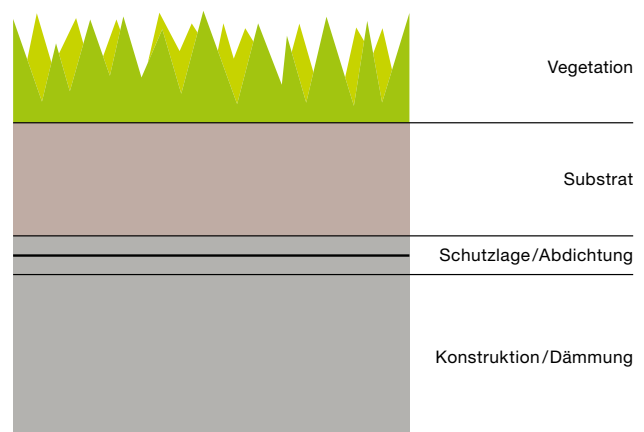


Abbildung 47: Regelaufbau Gründach

## 4.3

## UNTERGEORDNETE BAUTEILE: BALKONE, LOGGIEN, ERKER, VORDÄCHER UND BRÜSTUNGEN

### Empfehlungen

- Um ein einheitliches Erscheinungsbild zur Straße zu gewährleisten, sollten die untergeordneten Bauteile (mit Ausnahme der Vordächer) möglichst an den straßenabgewandten Seiten liegen.
- Falls Balkone aufgrund der Gebäudeausrichtung zur Straßenseite ausgerichtet werden müssen, sind sie möglichst als Kombination mit Loggien (Loggiabalkone) auszuführen. Dies ermöglicht einen großen Freisitz bei geringer Balkontiefe. Die Balkone selbst sollten in diesem Fall maximal 1,0 m aus dem Gebäude ragen.
- Vordächer über Hauseingängen sollen möglichst filigran und zurückhaltend gestaltet werden.
- Untergeordnete Bauteile sollten eine klar erkennbare Funktion haben und mit dem Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes harmonisieren.



Abbildungen 48 und 49: Vorbildlich integrierte Loggien und Loggiabalkone

## 4.4

## SOCKEL UND TIEFGARAGEN

**Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Für den Bereich entlang der Grünen Mitte sind die Sockel aus hell gestaltetem Sichtbeton oder aus hell gestaltetem glatten Putz herzustellen.

**Empfehlungen**

- Einfahrten zu Tiefgaragen sollten als Schutz vor Starkregenereignissen möglichst mit einer Schwelle ausgebildet sein.

- Die Gestaltung der Zufahrtstore der Tiefgaragen sollte mit der Gesamtgestaltung des Gebäudes harmonisieren. Empfehlenswert ist eine Farbgebung, die sich am Sockel oder den Fenstern/Türen des Gebäudes orientiert. Die Zufahrtstore und der Sockel sollen vandalismus- und graffiti-resistent ausgeführt werden.



Abbildung 50: Sockelgestaltung bei der Bebauung entlang der Grünen Mitte

## 4.5

## TECHNISCHE ANLAGEN AM GEBÄUDE

### SOLARANLAGEN UND EMPFANGSGERÄTE (ANTENNEN, SATELLITENSCHÜSSELN)

#### Solaranlagen – rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Bei Flachdächern darf die Oberkante von Solaranlagen maximal 1,0 m höher liegen als die Oberkante der Attika.
- Zu den Kanten des Flachdachs ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.

#### Solaranlagen – Empfehlungen

- Die Verwendung von Solarziegeln ist die ideale gestalterische Lösung zur Integration von Solaranlagen (siehe Abbildung 51).
- Bei geneigten Dächern sollten keine zusätzlichen Aufsteller zur Veränderung des Neigungswinkels verwendet werden.
- Bei geneigten Dächern sollen die Anlagen möglichst als geschlossene rechteckige Form gestaltet werden oder die gesamte Dachfläche bedecken.
- Grundsätzlich sind dunkelblaue/schwarze Solarzellen blauen Solarzellen vorzuziehen.

#### Empfangsgeräte – Empfehlungen

- Die Anbringung von Empfangsgeräten (Antennen, Satellitenschüsseln) sollte möglichst nicht an der Fassade, sondern auf dem Dach erfolgen. Falls eine Anbringung auf dem Dach nicht möglich ist, sollte die Anlage nicht an der straßenzugewandten Seite der Fassade, sondern an Rück- oder Schmalseite des Gebäudes angeordnet werden.
- Die Farbwahl sollte auf die Dachfarbe abgestimmt werden.



Abbildungen 51 und 52: Vorbildliche Gestaltung von Solaranlagen

## 4.6

## WERBEANLAGEN

## Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Werbeanlagen sind grundsätzlich nur im Bereich „Quartierszentrum“ zulässig (Mischgebiet und Sondergebiet).
- Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzschaltungen sind unzulässig.
- Werbeanlagen am Gebäude dürfen maximal 0,8 m hoch sein.
- Werbeanlagen als selbstleuchtende und hinterlegte Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen maximal 1,0 m hoch sein.
- Generell sind Werbeanlagen nur unterhalb der Unterkante von Öffnungen des 1. OG zulässig, Symbole zur Wiedererkennung der Nutzungen dürfen in Ausnahmen größer sein.
- Innerhalb des Mischgebiets sind freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze und mit einer maximalen Höhe von 2,0 m sowie einer maximalen Breite von 1,0 m zulässig. Werbeanlagen in Form von Fahnen sind unzulässig.
- Im Sondergebiet ist pro Grundstück 1 Pylon mit maximal 4,0 m Höhe und maximal 1,5 m Breite zulässig. Zusätzlich ist maximal eine weitere freistehende Anlage mit maximal 2,0 m Höhe und 1,0 m Breite möglich. Es dürfen maximal 3 Werbeanlagen als Fahne ausgebildet werden.



Abbildungen 53 und 54: Vorbildliche Einbindung von Werbung in die Fassade

## 5.1

## PRIVATE VORGÄRTEN, GÄRTEN, EINGÄNGE UND ZUFahrTEN

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Befestigte Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Abstellmöglichkeiten dürfen maximal 50 %, bei Doppelhäusern und Hausgruppen maximal 60 % des Vorgartens betragen.
- Für die befestigten Flächen sind wasserdurchlässige Materialien wie Schotterrassen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.
- Die sonstigen Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten: sie sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zulässig sind Rasen, Beete und Pflanzen, unzulässig sind wasserundurchlässige Materialien wie Steine, Kies, Pflaster.



Abbildung 55: Beispielhafte Vorgartengestaltung



Abbildung 56: Vorbildliche Gestaltung von Vorgärten

## 5.2

# BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Die bauliche Einfriedung (Mauer, Zaun) darf eine maximale Höhe von 0,8 m haben und muss mindestens 0,8 m hinter der Grundstücksgrenze liegen. Der Bereich zwischen der Grundstücksgrenze und der baulichen Einfriedung muss durch heimische Hecken und Gehölze bepflanzt werden (siehe Abbildung 57).
- Mauern, Glaswände, Sichtschutz und sonstige Abtrennungen (z. B. aus Holz, Holzwerkstoffen oder Kunststoffen) ohne Verdeckung durch Hecken dürfen nicht in Vorgärten, sondern nur in Gärten verwendet werden.

### Empfehlungen

- Die Grundstücke sollten mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- Bei der Bepflanzung ist auf die Bestimmungen des Nachbarrechts, insbesondere Nachbarrechtsgesetz NRW (NachbG NRW), zu achten.

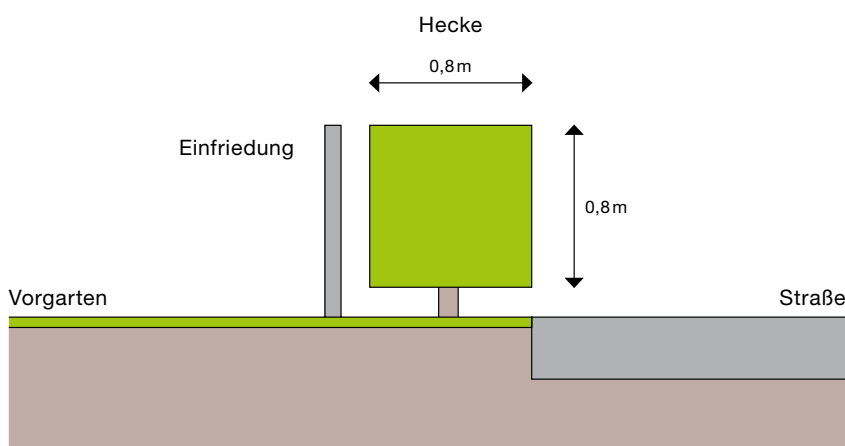


Abbildung 57: Einfriedung von Grundstücken

## 5.2

## BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN

### PFLANZEMPFEHLUNGEN



Abbildung 58: Magnolie

#### Bepflanzungstyp Baum (kleinkronig)

- Acer campestre (Feldahorn)
- Crataegus in Sorten (Rotdorn u. a.)
- Gleditsia in Sorten (Gleditsie)
- Magnolia in Arten (Magnolie)
- Malus in Arten und Sorten (Zierapfel)
- Prunus in Arten und Sorten (Zierkirsche)
- Sorbus in Arten und Sorten (Mehlbeere)

#### Bepflanzungstyp Bodendecker und Stauden

- Geranium in Arten und Sorten (Storchschnabel)
- Bodendeckende Rosen
- Bodendeckende Kleingehölze in Arten und Sorten
- Solitärstauden und Gräser

#### Bepflanzungstyp freiwachsende Sträucher

- Amelanchier in Arten und Sorten (Felsenbirne)
- Berberis in Arten und Sorten (Berberitze)
- Buddleja in Arten und Sorten (Schmetterlingsstrauch)
- Cornus in Arten (Hartriegel)
- Deutzia in Arten und Sorten (Deutzie)
- Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzia)
- Lonicera in Arten und Sorten (Heckenkirsche)
- Philadelphus in Arten und Sorten (Pfeifenstrauch)
- Ribes alpinum u. a. (Zier-Johannisbeere)
- Spirea in Arten und Sorten (Spierstrauch)
- Syringa in Sorten (Fliederstrauch)
- Viburnum in Arten (Schneeball)
- Weigelia in Arten (Weigelie)

#### Bepflanzungstyp geschnittene Hecke

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Ligustrum vulgare in Sorten (Liguster)



**Beispiele aus Pflanzempfehlungen für kleinkronige Bäume**

Abbildungen 59 und 60: Feldahorn und Zierapfel

**Beispiele aus Pflanzempfehlungen für freiwachsende Sträucher**

Abbildungen 61, 62, 63: Felsenbirne, Hartriegel, Pfeifenstrauch

**Pflanzempfehlungen für geschnittene Hecke**

Abbildungen 64 und 65: Hainbuche und Liguster

## 5.3

**NEBENANLAGEN IM AUSSENRAUM**

## NEBENANLAGEN, WERTSTOFFBEHÄLTER

**Nebenanlagen – rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Nebenanlagen (bspw. Gartenhäuser, Ställe für Kleintierzüchtung, Gewächshäuser, Fahrrad-schuppen, Gerätehütten, Wintergärten, Schwimmbecken) sind nur im Gartenbereich und nicht im Vorgartenbereich zulässig (Definition Vorgarten siehe Abbildung 6).

**Nebenanlagen – Empfehlungen**

- Alle Nebenanlagen sollen sich gestalterisch dem Hauptgebäude unterordnen.

**Wertstoffanlagen – rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Standorte für Abfall-/Wertstoffbehälter sind zu befestigen und durch dichte Pflanzungen (Hecken, Sträucher) oder Abmauerungen und Palisaden so zu verdecken, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.



Abbildungen 66 und 67: Vorbildliche Einbindung von Wertstoffbehältern

## 5.3

**NEBENANLAGEN IM AUSSENRAUM****LÜFTUNGSGERÄTE, WÄRMEPUMPEN, KLIMAAANLAGEN  
UND SONSTIGE TECHNISCHE ANLAGEN****Lüftungsgeräte, Wärmepumpen  
und Klimaanlage – Empfehlungen**

- Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Klimaanlage sollten nicht auf dem Dach oder an der Fassade angebracht werden.
- Idealerweise werden Geräte dieser Art unauffällig in den Baukörper integriert, bei stehenden Geräten ist eine Verdeckung durch Hecken oder eine Anbringung im rückwärtigen Gartenbereich sinnvoll.

**Sonstige Technische Anlagen –  
rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan**

- Geräte zur Nutzung von Erdwärme unterliegen dem Wasserrecht und bedürfen daher einer Erlaubnis der zuständigen Behörden.

**Sonstige Technische Anlagen – Empfehlungen**

- Geräte sollten sich in ihrer Gestaltung, ihrer Größe und ihrer Farbgebung dem Gebäude unterordnen und den üblichen Größen entsprechen.

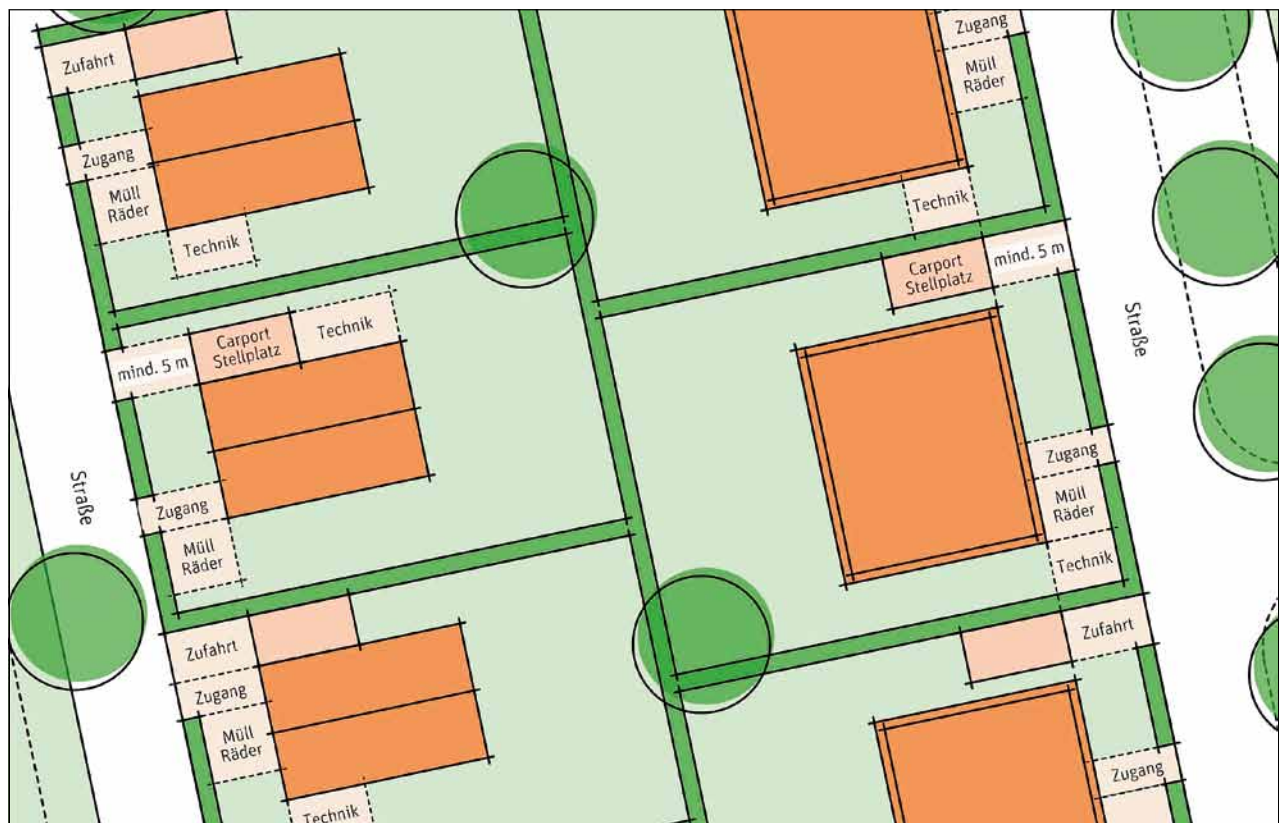


Abbildung 68: Beispielhafte Anordnung von Zugängen, Zufahrten, Abfallbehältern und technischen Anlagen

## 5.3

**NEBENANLAGEN IM AUSSENRAUM**

## LÄRMSCHUTZ



Abbildung 69: Beispielhafte Anordnung von Lärmschutzwänden

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Am nördlichen Gebietsrand sind zum Schutz der Außenbereichsflächen (z. B. Terrassen, Gärten) gegen den Straßenlärm der Driburger Straße Lärmschutzwände zu errichten. Die Lage ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans kenntlich gemacht. Um einen ausreichenden Schutz zu gewährleisten, ist auf eine Überlappung von Lärmschutzwand und Wohngebäude von 2,0 – 3,0 m zu achten (siehe Planzeichnung Bebauungsplan). Die Mindesthöhe der Lärmschutzwände beträgt 2,0 m.

### Empfehlungen

- Um ein einheitliches Erscheinungsbild entlang der Driburger Straße zu erzeugen, sollen die Lärmschutzwände aus hell gestaltetem Sichtbeton oder mit hellem Putz errichtet werden. Eine Begrünung ist möglich, Fertigteile sind hingegen zu vermeiden. Die maximale Höhe der Wände sollte 3,0 m nicht überschreiten.
- Es wird empfohlen, die Lücke zwischen Wand und Häusern durch Garagen oder sonstige zulässige Nebenanlagen zu schließen (siehe beispielhafte Schließung durch Garage in Abbildung 69).



Abbildungen 70 und 71: Begrünte Lärmschutzwände

## 5.4

## STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN

### Rechtliche Vorgaben laut Bebauungsplan

- Stellplätze (Carports), Garagen und auch Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, auf den festgelegten Garagenstandorten und auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Erschließung einhalten.
- Die Längs- und Rückseite darf nicht auf der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, es muss ein Mindestabstand von 1 m eingehalten werden, der zu begrünen ist (siehe Abbildung 68). Diese Regelung gilt nicht für Tiefgaragen.

- Bei Gemeinschaftsstellplätzen ist je acht Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte Bäume mit Anpflanzungsumfang von 18–20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über Erreich) zu verwenden.

### Empfehlungen

- Die Gestaltung und Materialität von Garagen und Carports sollte auf die Gestaltung des zugehörigen Gebäudes abgestimmt werden.
- Eine Dachbegrünung von Carports und Garagen wird empfohlen.



Abbildungen 72 und 73: Vorbildliche Gestaltung von Carports und Garagen

## 5.5

**KÜNSTLICHE TOPOGRAFIE****Empfehlungen**

- Höhenunterschiede sollten möglichst naturnah gestaltet werden – etwa durch schiefe Ebenen oder Böschungen, die auch bepflanzt werden sollten.
- Bei zu starken Höhenunterschieden sind auch Terrassierungen und Abmauerungen möglich. Ideal sind dabei Natursteinmauern oder verputzte Mauern.
- Die Verwendung von baumarktüblichen Fertigelementen (Gabionen, Betonsteinelemente wie Böschungssteine) wird nicht empfohlen.



Abbildungen 74 und 75: Vorbildliche Gestaltung von künstlicher Topografie

## QUELLEN

Abbildung 1:

**Siegerentwurf des Wettbewerbs  
„Springbach Höfe“**

Quelle: Thomas Schüler Architekten  
Stadtplaner, Düsseldorf

Abbildung 2:

**Bebauungsplan Nr. 300  
Springbach Höfe**

Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 3:

**Springbach Höfe im 3-D-Modell**

Quelle: pp als pesch partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 4:

**Klimaschutzsiedlung**

Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 5:

**Fachbegriffe Gebäude**

Quelle: pp als pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 6:

**Fachbegriffe Grundstück**

Quelle: pp als pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 7:

**Bezugspunkt für Wandhöhe  
bei geneigten Dächern mit  
und ohne Dachüberstand**

Quelle: pp als pesch partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 8:

**Bezugspunkt für Gebäudehöhe  
bei Flachdächern**

Quelle: pp als pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 9:

**Empfohlene gleiche  
Gebäudestellung je Straßenseite**

Quelle: pp als pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 10:

**Übersicht der Gebäudegruppen**

Quelle: pp als pesch partner  
architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 11:

**Beispielhaftes Wohngebäude  
mit Flachdach**

Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 12:

**Beispielhaftes Wohngebäude  
mit Flachdach**

Wohngebäude in Meerbusch;  
Architekturbüro Brandt, Düsseldorf  
Quelle: www.brandt-architekten.de  
Foto: Hanna Brandt

Abbildung 13:

**Beispielhaftes Wohn-  
gebäude mit flach geneigtem  
Satteldach**

Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 14:

**Beispielhaftes Wohngebäude  
mit flach geneigtem Satteldach**

Visualisierung für Bebauung  
in Springbach Höfen  
Quelle: Thomas Schüler Architekten  
Stadtplaner, Düsseldorf / 3Darsteller  
Visualisierungen, Köln

Abbildung 15:

**Beispielhaftes Wohngebäude  
mit steilem Satteldach**

Wohngebäude in Greven; Schlüter  
Architekten, Greven  
Quelle: www.schlueter-architekten.de

Abbildung 16:

**Beispielhaftes Wohngebäude  
mit Pultdach**

Wohngebäude „Baumeister-Haus“  
Quelle: www.zaunmueller.de

Abbildung 17:

**Beispielhaftes Wohngebäude  
mit Pultdach**

Wohngebäude bei Potsdam;  
Anne Lampen Architekten, Berlin  
Quelle: www.suedhausbaubauart.de

Abbildung 18:

**Beispielhaftes Wohngebäude mit  
verschiedenen Dachformen**

Wohngebäude in Baden-Baden;  
Thomas Bechtold Freier Architekt, Bühl  
Quelle: www.thomas-bechtold-archi-  
tekten.de

Abbildung 19:

**Beispielhaftes Wohngebäude mit  
verschiedenen Dachformen**

Wohngebäude in Kleinmachnow; Quick  
Baeckmann Quick Architekten, Berlin  
Quelle: www.qbq-architekten.de



Abbildung 20:  
**Beispielhaftes Wohngebäude mit verschiedenen Dachformen**  
 Wohngebäude in Valkenburg (NL)  
 Quelle: Website [www.heinze.de](http://www.heinze.de)  
 Bildrecht: [www.nedzink.de](http://www.nedzink.de)

Abbildung 21:  
**Beispielhaftes Wohngebäude mit verschiedenen Dachformen**  
 Wohngebäude in Karlsruhe; Frömchen, Goslar & Partner mbB, Karlsruhe  
 Quelle: [www.fgp-architekten.de](http://www.fgp-architekten.de)  
 Foto: Jürgen Hankeln

Abbildung 22:  
**Beispielhaftes Wohngebäude entlang Grüner Mitte**  
 Visualisierung für Bebauung in Springbach Höfen  
 Quelle: Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf/3Darsteller Visualisierungen, Köln

Abbildung 23:  
**Systemschnitt Bebauung entlang Grüner Mitte**  
 Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 24:  
**Systemschnitt Absturzsicherung über Sockel entlang Grüner Mitte**  
 Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 25:  
**Sockel mit Hecke als Absturzsicherung**  
 Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 26:  
**Sockel mit Hecke als Absturzsicherung**  
 Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 27:  
**Beispielhaftes Sondergebäude mit Flachdach**  
 Wohngebäude mit Supermarkt in Hamburg; LH Architekten, Hamburg  
 Quelle: [www.lh-architekten.de](http://www.lh-architekten.de)

Abbildung 28:  
**Beispielhaftes Sondergebäude mit Flachdach**  
 Geschäftsgebäude mit Discounter in Bielefeld; Architekten Wannemacher + Möller, Bielefeld  
 Quelle: [www.wannenmacher-moeller.de](http://www.wannenmacher-moeller.de)

Abbildung 29:  
**Beispielhaftes Wohngebäude mit Dachterrasse**  
 Wohngebäude in Ostfildern; Fink+Jocher Architekten, München  
 Quelle: Website [www.fink-jocher.de](http://www.fink-jocher.de)  
 Foto: Simone Rosenberg Photography, Düsseldorf

Abbildung 30:  
**Beispielhaftes Wohngebäude mit Dachterrasse**  
 Visualisierung für Bebauung in Springbach Höfen  
 Quelle: Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf/3Darsteller Visualisierungen, Köln

Abbildung 31:  
**Wohngebäude mit Dachterrasse**  
 Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 32:  
**Wohngebäude mit Dachterrasse**  
 Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 33:  
**Beispielhaftes Einfamilienhaus**  
 Wohngebäude in Köln; Wirges-Klein Architekten, Bonn  
 Quelle: [www.wirges-klein.de](http://www.wirges-klein.de)

Abbildung 34:  
**Beispielhaftes Mehrfamilienhaus**  
 Wohngebäude in Frankfurt; Stefan Forster Architekten, Frankfurt/Main  
 Quelle: Stefan Forster Architekten, Frankfurt/Main  
 Foto: Lisa Farkas

Abbildung 35:  
**Farb-/Materialskala Fassade**  
 Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 36:  
**Materialwechsel bei untergeordneten Bauteilen**  
 Wohngebäude in Hannover; ASP Architekten, Hannover mit Marazzi + Paul Architekten, Zürich  
 Quelle: [www.asp-architekten.de](http://www.asp-architekten.de)  
 Foto: Olaf Mahlstedt

Abbildung 37:  
**Materialwechsel bei untergeordneten Bauteilen**  
 Wohngebäude in Hannover; agsta Architekten und Ingenieure, Hannover  
 Quelle: [www.agsta.com](http://www.agsta.com)

Abbildung 38:

**Fensterformate**

Quelle: pp a|s pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 39:

**Harmonisches Straßensbild  
mit hochformatigen Fenstern**

Visualisierung für Bebauung  
in Springbach Höfen  
Quelle: Thomas Schüler Architekten  
Stadtplaner, Düsseldorf/3Darsteller  
Visualisierungen, Köln

Abbildung 40:

**Übersicht der möglichen  
Dachformen**

Quelle: pp a|s pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 41:

**Beispielhafte Gestaltung  
von Dachgauben**

Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 42:

**Beispielhafte Gestaltung  
von Dachgauben**

Quelle: www.wannigmann-gmbh.de

Abbildung 43:

**Spektrum möglicher Dachfarben**

Quelle: pp a|s pesch partner  
architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 44:

**Beispielhafte Dachgestaltung**

Wohngebäude in Neumarkt;  
Berschneider + Berschneider  
Architekten, Pilsach  
Quelle: www.schoener-wohnen.de

Abbildung 45:

**Beispielhafte Dachgestaltung**

Wohngebäude in Sachsenheim;  
INEXarchitektur BDA, Mühlacker  
Quelle: www.heinze.de

Abbildung 46:

**Extensives Gründach**

Bürogebäude in Dortmund;  
Drahtler Architekten, Dortmund  
Quelle: pp a|s pesch partner  
architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 47:

**Regelaufbau Gründach**

Quelle: pp a|s pesch  
partner architekten  
stadtplaner, Dortmund

Abbildung 48:

**Vorbildlich integrierte Loggien  
und Loggienbalkone**

Wohngebäude in Hannover;  
coido architects, Hamburg  
Quelle: www.gundlach-bau.de

Abbildung 49:

**Vorbildlich integrierte Loggien  
und Loggienbalkone**

Wohngebäude in Berlin;  
Faber+Faber Architekten, Berlin  
Quelle: www.grimm-holding.de

Abbildung 50:

**Sockelgestaltung bei Bebauung  
entlang der Grünen Mitte**

Visualisierung für Bebauung  
in Springbach Höfen  
Quelle: Thomas Schüler Architekten  
Stadtplaner, Düsseldorf/3Darsteller  
Visualisierungen, Köln

Abbildung 51:

**Vorbildliche Gestaltung  
von Solaranlagen**

Quelle: www.facilitaire-info.nl  
Bildrecht: www.smartroof.be

Abbildung 52:

**Vorbildliche Gestaltung  
von Solaranlagen**

Quelle: www.ikz.de

Abbildung 53:

**Vorbildliche Einbindung  
von Werbung in die Fassade**

Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 54:

**Vorbildliche Einbindung  
von Werbung in die Fassade**

Wohn- und Geschäftshaus in  
Dortmund; Schamp & Schmalöer  
Architekten Stadtplaner  
Quelle: pp a|s pesch partner  
architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 55:

**Beispielhafte Vorgartengestaltung**

Quelle: pp a|s pesch partner  
architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 56:

**Visualisierung für Bebauung  
in Springbach Höfe**

Quelle: Thomas Schüler Architekten  
Stadtplaner, Düsseldorf/3Darsteller  
Visualisierungen, Köln

Abbildung 57:

**Einfriedung von Grundstücken**

Quelle: pp a|s pesch partner  
architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 58–60:  
**Beispiele aus Pflanzempfehlungen für kleinkronige Bäume**  
 Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de) oder [www.pixabay.com/de](http://www.pixabay.com/de)

Abbildung 61–63:  
**Beispiele aus Pflanzempfehlungen für freiwachsende Sträucher**  
 Quelle: Websites [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de) oder [www.pixabay.com/de](http://www.pixabay.com/de)

Abbildung 64–65:  
**Beispiele aus Pflanzempfehlungen für geschnittene Hecke**  
 Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de) oder [www.pixabay.com/de](http://www.pixabay.com/de)

Abbildung 66:  
**Vorbildliche Einbindung von Abfallanlagen**  
 Quelle: [www.gartenhof-kuesters.de](http://www.gartenhof-kuesters.de)  
 Bildrecht: Gartenhof Küsters GmbH

Abbildung 67:  
**Vorbildliche Einbindung von Abfallanlagen**  
 Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 68:  
**Beispielhafte Anordnung von Zugängen, Zufahrten, Abfallbehältern und technischen Anlagen**  
 Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 69:  
**Beispielhafte Anordnung von Lärmschutzwänden**  
 Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Abbildung 70:  
**Begrünte Lärmschutzwand**  
 Quelle: RAU Lärmschutzwände Geosystem GBK GmbH

Abbildung 71:  
**Begrünte Lärmschutzwand**  
 Quelle: Stadt Paderborn

Abbildung 72:  
**Vorbildliche Gestaltung von Carports und Garagen**  
 Quelle: Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf / 3Darsteller Visualisierungen, Köln

Abbildung 73:  
**Vorbildliche Gestaltung von Carports und Garagen**  
 Carport-Serie Varia  
 Quelle: [www.mein-eigenheim.de](http://www.mein-eigenheim.de)

Abbildung 74:  
**Vorbildliche Gestaltung von künstlicher Topografie**  
 Quelle: [www.ammangartenbau.ch](http://www.ammangartenbau.ch)

Abbildung 75:  
**Vorbildliche Gestaltung von künstlicher Topografie**  
 Quelle: [www.natursteinpark.de](http://www.natursteinpark.de)  
 Bildrecht: Natursteine Rongen GmbH & Co. KG

**WEITERE FRAGEN  
BEANTWORTEN IHNEN GERNE:**

**Amt für Liegenschaften  
und Wohnungswesen**

Pontanusstraße 55  
33095 Paderborn

**Evelyn Zimmermann**

☎ 05251/88 15 61  
✉ ev.zimmermann@paderborn.de

**Stadtplanungsamt  
Paderborn**

Pontanusstraße 55  
33095 Paderborn

**Elke Nähring**

☎ 05251/88 13 70  
✉ e.naehring@paderborn.de

**Martina Wessels**

☎ 05251/88 15 64  
✉ m.wessels@paderborn.de

**Ricarda Münsterteicher**

☎ 05251/88 27 85  
✉ r.muensterteicher@paderborn.de

