TEIL – B – TEXT

1. Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Teilflächen 1 - 3

1.1 Die Dächer der Gebäude mit Ausnahme der Garagen-Flachdächer sind mit Pfannen oder Schiefer in roter Farbe einzudecken.

1.2 In den nicht hochwasserfreien Lagen ist das Terrain auf 3,2o m über NN aufzufüllen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen nur auf der Teilfläche 3

2.1 Die Gebäude sind im Eingangsbereich jeweils durch Rücksprünge entsprechend der unten zeichnerisch dargestellten Fassadengliederung, die Bestandteil des Satzungstextes ist, zu gliedern.

2.2 Die geschlossenen Gartenabschluß- bzw. seitlichen und rückwärtigen Sichtschutzwände der Atriumhöfe müssen eine Höhe von 2,2o m über Sockel aufweisen. Höhenversprünge um höchstens o,5o m auf mindestens 1,7o m über Sockelhöhe sind aus gestalterischen Gründen zulässig, ebenso bis zu o,5o m tiefe Nischen und Einschnitte.

Die Wände sind im Material des Mauerwerks der Gebäude oder in Holzkonstruktion mit senkrechter Verbretterung auszuführen.

2.3 Häusergruppe "A"

Entsprechend dem unten dargestellten Höhenprofil beträgt die Firsthöhe von 8,oo - 8,5o m über Sockel. Die Dachneigung des Satteldaches auf der Wohnwegseite beträgt 38°, zur Gartenseite hin 55° - 6o°.

2.4 Für die Häusergruppe "B"

gilt eine Firsthöhe von 7,4o bis 7,7o m über Sockel. Die Dachneigung des Satteldaches auf der Wohnwegseite ist auf 36° festgesetzt, zur Gartenseite hin auf 57° bis 6o°.

Winkelbauten sind zulässig.

2.5 Häusergruppen "A" und "B"

2.5.1 Die Sockelhöhe darf max. o,3o m als mittlere Höhe über dem auszubauenden Wohnweg nicht überschreiten.

2.5.2 Die Fassadenflächen der Gebäude sind mit rotem Ziegel im "Bundesformat dünn" herzustellen.

Die Fensterumrandungen zur Wohnstraße hin sind in Rollschicht, ca. 2,5 cm vor das Mauerwerk vorspringend, auszubilden. Sohlbänke, Stürze, Ortgänge, Leibungen und Brüstungen der Fenster und Türen dürfen zur Betonung bestimmter konstruktiver Teile geringfügig bis max. 1o cm auskragen. Diese Bauteile dürfen aber nur bis zu 24 cm Breite aufweisen.

2.5.2[1] Abweichend von der offenen Bauweise/Hausgruppe sind zwischen den einzelnen Hausscheiben Garagen zu errichten.

[1] ERGÄNZT GEMÄSS AUFLAGE DES LANDRATES IM GENEHMIGUNGSERLASS VOM 31.3.1983

STADT OLDENBURG IN H
OLDENBURG 6