



Entwicklungsgesellschaft
Petrisberg

Gestaltungshandbuch Wissenschaftspark Trier

Der Bürovillenpark

Impressum

EGP Entwicklungsgesellschaft Petrisberg GmbH
Belvedere 1
54296 Trier
Tel.: 0651 - 43680 0
Fax: 0651 - 43680 21

kontakt@petrisberg.de
www.petrisberg.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.2	Die Landesgartenschau	3
1.3	Der Wissenschaftspark auf dem Petrisberg	5
1.4	Typologien.....	7
1.5	Freiraumgestaltung	8
1.6	Sicherung der städtebaulichen Qualität.....	9
2	Der Bürovillenpark	11
2.1	Strukturen	11
2.1.1	Städtebau	12
2.1.2	Architektur	12
2.2	Hinweise und Regeln.....	13
2.2.1	Proportionen	13
2.2.2	Materialien und Farbe.....	13
2.2.3	Baulinien und Baugrenzen.....	14
2.2.4	Fassaden	14
2.2.5	Dächer.....	14
2.2.6	Nebengebäude / Nebenanlagen	15
2.2.7	Beschilderung	16
2.2.8	Stellplatzflächen	16
2.2.9	Freiraumgestaltung	16
2.3	Exkurs Bebauungsplan	17
2.3.1	Mögliche Nutzung des Gebietes:.....	17
2.3.2	Maß der baulichen Nutzung:	17
2.3.3	Gestaltung der Dachflächen	18
2.3.4	Unbebaute Flächen und Umgang mit Niederschlagswasser.....	18
	Bildverzeichnis	19

1 Einführung

1.1 Der Petrisberg

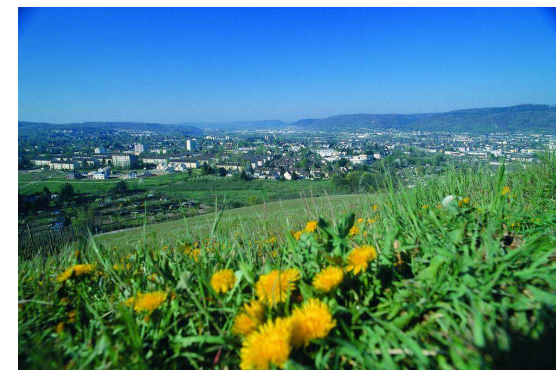
Der Petrisberg, ein Höhenrücken über der Talstadt, wurde zunächst überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In den 30er Jahren wurde die sogenannte „Kemmel-Kaserne“ gebaut. Nach Kriegsende wurde der gesamte Komplex vom französischen Militär übernommen und zum Stützpunkt „Belvédère“ ausgebaut. Mit rund 12.000 in Trier stationierten Soldaten war die Stadt, nach Paris, die zweitgrößte französische Garnison. Mit dem Abzug der französischen Streitkräfte Ende der 90er Jahre standen die jahrzehntelang militärisch genutzten Flächen, die aufgrund ihrer exponierten Lage über eine hohe landschaftliche Attraktivität verfügen, im Bereich der Krone Belvédère und des Lagers Belvédère für zivile Folgenutzungen zur Verfügung.

Seit Anfang der 90er Jahre existieren Planungsansätze für einen Wissenschaftspark in Trier, diese wurden auf der freigewordenen Konversionsfläche realisiert. Neben dem Wissenschaftspark wurden Wohnbauflächen in das Areal der Landesgartenschau 2004 integriert. Ein attraktives Freiraumkonzept mit naherholungs- und freizeitorientierter Nutzung wird also zukünftig den Rahmen für Wohnen und Arbeiten auf dem Petrisberg bilden.

Zur Umsetzung dieser Konzeption wurde die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH (EGP) gegründet. Aufgabe dieser Gesellschaft ist die Fortsetzung der Maßnahmen, die die Stadt Trier seit Übernahme der Fläche durch den Bund konsequent umgesetzt hat. Die EGP hat in einem ersten Schritt die Konversionsliegenschaften übernommen, notwendige Erschließungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und wird das Gelände Petrisberg neu strukturieren.

Parallel dazu betreibt sie das Standortmarketing und entwickelt den Wissenschaftspark im Sinne der Wirtschaftsförderung. Die komplette Vermarktung der Wohnbauflächen sowie der Büro- und Gewerbeflächen liegt in Händen der EGP.

Das Herzstück des Wissenschaftsparks stellt die sogenannte „Krone“ dar, das höchstgelegene Plateau des Petrisbergs.



Eine zweiseitige verkehrliche Anbindung des Standorts gewährleistet die gute Erreichbarkeit von Innenstadt und Universität.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über eng getakteten Busverkehr gesichert. In Planung ist außerdem ein schienengebundenes Verkehrsmittel, das den Petrisberg schnell und bequem mit der Innenstadt verbindet.

Der Wissenschaftspark selbst ist durch eine Ringstraße erschlossen, die die Zufahrt zu den privaten Grundstücken ermöglicht.

Darüber hinaus berücksichtigt das Erschließungskonzept großzügige Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Fußwegverbindungen zwischen Gebäudekomplexen, zentralen Einrichtungen und Freiflächen.



Die „Krone“ des Petrisbergs im städtebaulichen Zusammenhang

1.2 Die Landesgartenschau

Die zweite rheinland-pfälzische Landesgartenschau findet 2004 unter dem Motto „Die Kulturgartenschau“ in Trier statt. Mit Investitionen in Höhe von rund 18 Mio. Euro ist es gelungen, auf dem 44 ha großen Areal einen blühenden Landschaftspark zu gestalten, der die Bereiche „Kunst“, „Natur“, „Sport“ und „Geschichte“ beinhaltet.

65% der Flächen der Landesgartenschau Trier bleiben als Daueranlagen erhalten. Diese tragen nachhaltig zu der hohen Freiraumqualität des Standortes bei. Davon profitiert vor allem der Wissenschaftspark.

Neben attraktiven Gartenanlagen wie die Partnerschaftsgärten und die Gärten der Regionen finden sich auf der Fläche natürlich gestaltete Retentionsflächen und Biotope sowie Aussichtsterrassen und künstlerisch gestaltete bzw. mit Licht inszenierte Aussichtspunkte wie der Wasserturm oder der Luxemburgturm. Für sportliche Aktivitäten stehen eine attraktive Joggingstrecke (die „Finnbahn“) und mehrere Sportanlagen mit Flutlicht zur Verfügung, auf denen neben Fußball auch Trendsportarten wie Beachvolleyball, Beachhandball und Streetbasketball gespielt werden können.

Ein überdachtes Amphitheater mit Talblick bietet den Rahmen für vielfältige Veranstaltungen. Hinzu kommen gastronomische Angebote wie der Biergarten oder die „Taberna“, wo auch Seminare zum Thema Weinanbau angeboten werden.

Damit ist der Wissenschaftspark umgeben von hochwertigem Freiraum, modernen Sportanlagen und interessanten Freizeitangeboten, die über ein umfangreiches Fußwegenetz bequem zu erreichen sind.

Das Plateau des Petrisbergs ist eingebettet in einen interessanten Landschaftsraum, der in erster Linie durch den Weinanbau in den Hanglagen bestimmt wird. Durch die exponierte Lage verfügt der Standort nicht nur über die attraktiven Anlagen der Landesgartenschau, sondern wird auch durch die imposanten Aussichten in die Landschaft und das Moseltal geprägt.



Das Gelände der Landesgartenschau Trier 2004



- 1 Aussichtsterrasse
- 2 Riesenrad
- 3 Römische Spielstadt
- 4 Spielplätze
- 5 Haus der Landwirtschaft
- 6 Kirchengarten
- 7 Imker
- 8 Kleingärtner
- 9 Grabmal- und Grabbepflanzung
- 10 Historische Ausstellungen
- 11 Spiegelzelt
- 12 Gärten der Region/Partnerstädte
- 13 Rosen
- 14 Lehrbaustelle Gala-Bau
- 15 Maronenhain
- 16 Staudenbänder/Weinbergspfirsich
- 17 Innovatives Bauen
- 18 Wasserbühne/Wasserband
- 19 Gastronomiezone
- 20 Ausstellungen
- 21 Wechselflor
- 22 Gärtnemarkt/Festplatz
- 23 Plaza/WIP-Center
- 24 Hallenschau
- 25 Retentionsterrassen
- 26 Ton/Licht/Kunst
- 27 Biotop/Geolehrpfad
- 28 Wasserlehrpfad
- 29 Sportstätten
- 30 Gastronomie/Biergarten
- 31 Lotto-Forum
- 32 Turm der Träume und Sehnsüchte

1.3 Der Wissenschaftspark auf dem Petrisberg

Die sogenannte „Krone“ ist das Herzstück des Wissenschaftsparks Petrisberg. Sie befindet sich auf einem erhöhten Plateau und wird im Norden und Westen bogenförmig von ehemaligen Kasernengebäuden, im Süden vom direkt angrenzenden Wasserband und im Osten von der neuen Haupterschließungsstraße begrenzt.

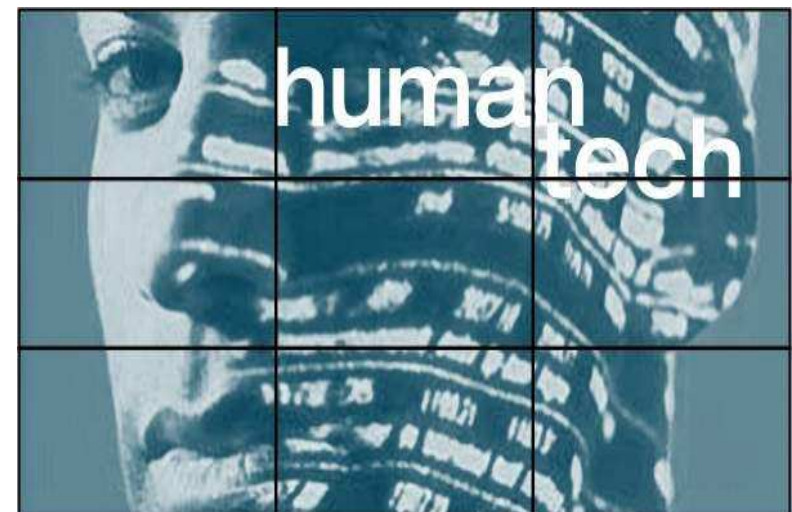
Die Kombination von interessanter Architektur, leistungsfähiger Infrastruktur, einem attraktivem Arbeitsumfeld und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bildet die Rahmenbedingungen für einen dynamischen und außergewöhnlichen Standort für Ihr Unternehmen.

Die Entwicklung des Wissenschaftsparks Petrisberg durch die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg erfolgt dabei auf der Grundlage eines unverkennbaren inhaltlichen Profils, das unmittelbar mit den Standortqualitäten verbunden ist.

Durch die Koordinierung und Förderung des Wissenstransfers zwischen den Hochschulen, den Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und den Unternehmen sowie der Bereitstellung der genannten, nutzungsorientierten Standortqualitäten soll der Wissenschaftspark die Innovationskultur, Wettbewerbsfähigkeit und wirtschaftliche Gesamtentwicklung der Region Trier unterstützen.

Anwenderorientierung steht dabei als Leitlinie für die Standort- und High Tech-Entwicklung. Der Mensch, als Nutzer neuer Technologien, muss als das Maß der Dinge wieder in den Vordergrund gerückt werden. Nach dem Grundsatz „High Tech for High Touch“ wird der Wissenschaftspark Petrisberg als der „Human Tech Standort“ in Deutschland entwickelt.

Diese Qualitäten und Ansprüche sollen sich auch in der gebauten Umwelt niederschlagen, die den individuellen Ansprüchen der Nutzer und der gemeinsamen Adressbildung Ausdruck verleiht.





1.4 Typologien

Die „Krone“ ist in fünf Baufelder gegliedert, denen verschiedene städtebauliche Typologien zugeordnet sind.

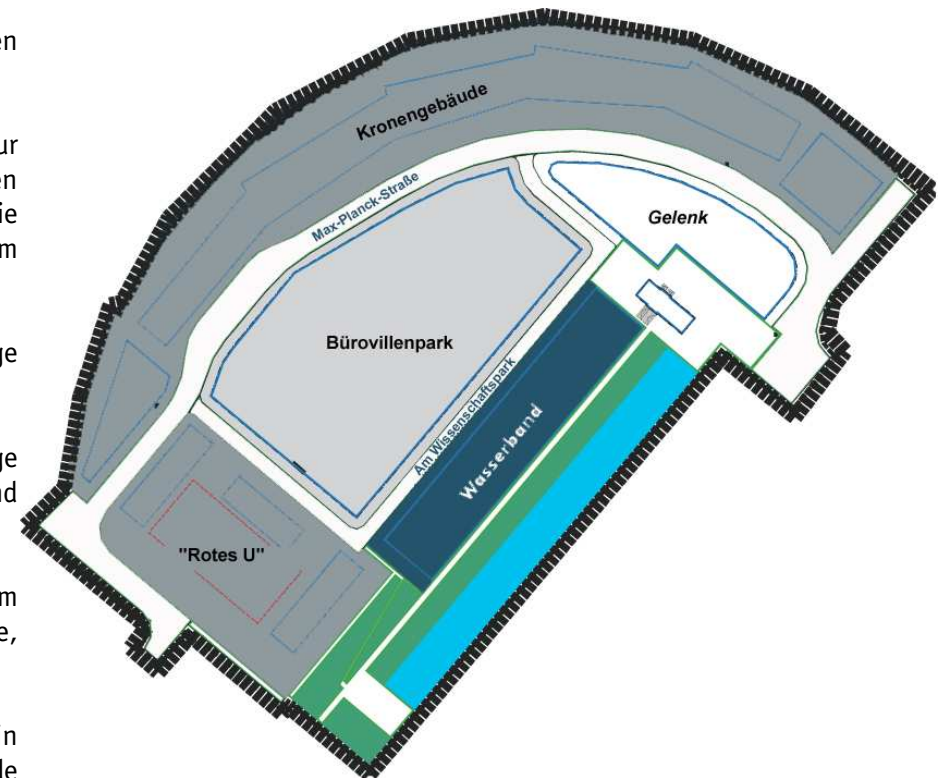
Die Kronengebäude: Fünf ehemalige Kasernengebäude, die sich wie Perlen an einer Schnur entlang der Max-Planck-Straße aufreihen. Die Gebäude werden modernisiert und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Mieter und Investoren. Das Gebäude 013, die Hausnummern 6 und 8, wurde als Auftaktprojekt bis Frühjahr 2004 saniert und mit einem signifikanten Giebelanbau erweitert.

Das „Rote U“: Drei, um einen Innenbereich (Parkplatz) angeordnete, ehemalige Kasernengebäude, die von der Stadt Trier zu modernen Bürogebäuden umgebaut wurden.

Der Büroviolenpark: Im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes gibt es vielfältige Möglichkeiten für individuelle Neubauten. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 500 und 5.000 qm.

Das Wasserband: Eine weitere Neubaufäche liegt in sehr prominenter Lage direkt am Wasserband. Die hier entstehende Architektur spielt mit der Lage an der Böschungskante, dem Wasser und den sich ergebenden, reizvollen Aus- und Durchsichten.

Das Gelenk: Im Schnittpunkt von Haupterschließungsachse und Wasserband entsteht ein Raum mit wichtiger städtebaulicher Gelenkfunktion. Hier sind dominierende Einzelbaukörper vorgesehen, die dieser Bedeutung hinsichtlich Architektur, Nutzung und Topographie gerecht werden.



1.5 Freiraumgestaltung

Ziel muss es sein, die Qualität des Städtebaus und der Architektur im Wissenschaftspark durch die Gestaltung des Freiraums zu unterstützen und so zur Imagebildung und letztlich Wertsteigerung beizutragen. Der Freiraum wird damit zu einem weiteren qualitativen Standortfaktor.

Mit Alleinstellungsmerkmalen, wie z.B. der zur Fassade passenden Blühfarbe oder Pflanzenkombination, kann der Freiraum die Architektur Ihres Gebäudes betonen und den Gesamteindruck positiv beeinflussen. Notwendige Parkplatzflächen müssen im Sinne der Gesamtzielsetzung durch Grünmaßnahmen gestaltet und eingefriedet werden.

Angesichts der im Rahmen der Landesgartenschau entstandenen, qualitativ hochwertigen Frei- und Grünräume, muss es bei der Freiraumgestaltung im Wissenschaftspark darauf ankommen, verbindende Elemente zur umgebenden Landschaft und zum gestalteten Umfeld zu schaffen und die verschiedenen Nutzungsräume Erholung - Wohnen - Arbeiten miteinander zu verzahnen.

Innerhalb des Wissenschaftsparks entstehen unterschiedliche, an die städtebaulichen Typologien angelehnte Charaktere von Freiflächen. Im Folgenden werden einige Aspekte und Fragen angesprochen, die Sie im Rahmen Ihrer Planungen bereits im Vorfeld berücksichtigen sollten und die Ihnen als Hilfestellung dienen können. Die Detaillierung der typologiebezogenen Freiraumkonzepte befindet sich in den jeweiligen Kapiteln zur Gestaltung der unbebauten Flächen.



1.6 Sicherung der städtebaulichen Qualität

Das Besondere der Grundstücke auf dem Petrisberg ist ihre exponierte Lage, der historische Rahmen sowie das hochwertig gestaltete Umfeld. Diese Faktoren tragen entscheidend zu einer unverkennbaren Adressbildung des Standortes bei und sollten bei der weiteren Bebauung entsprechend berücksichtigt werden.

In erster Linie muss der Firmensitz Ihres Unternehmens den notwendigen funktionellen Ansprüchen genügen. Gleichzeitig dient er jedoch der Repräsentation und dem Image Ihres Unternehmens. Das Bauwerk und seine Umgebung vermitteln dem Besucher einen ersten Eindruck und ist damit das Aushängeschild. In der Architektur spiegeln sich die Werte und Ideen eines Unternehmens wider.

Mit einer hochwertigen städtebaulichen und architektonischen Qualität des Standortes soll der bauliche Wildwuchs gewöhnlicher Gewerbegebiete, der die Identität des Areals ignoriert, vermieden werden. Die Qualität der Architektur leistet einen unverwechselbaren Beitrag zur Adressbildung und trägt entscheidend dazu bei, den Wert der geschaffenen Immobilien langfristig zu erhalten bzw. ihren Wert zu steigern.




Zielsetzung muss es demnach sein, eine gemeinsame Adresse des Standortes zu entwickeln und einen dauerhaften Gestaltungswillen der künftigen Bauherren zu wecken und zu pflegen. Dabei gilt, die Bedürfnisse jedes Einzelnen in das Gesamtbild zu integrieren.

Um dieses gemeinsame Ziel zu erreichen, ist die Abstimmung mit der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg und Ihren zukünftigen Nachbarn bzw. deren Architekten eine wichtige Voraussetzung. Planungen und gestalterische Vorstellungen können im Dialog optimiert werden.

Im Sinne der gemeinsamen Qualitätssicherung werden mit diesem Gestaltungshandbuch, in Verbindung mit dem Bebauungsplan, die wesentlichen städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen des Wissenschaftsparks Petrisberg definiert.



In den folgenden Kapiteln werden diese Ziele für die unterschiedlichen Baufelder näher erläutert und visualisiert. Ergänzt werden diese Ausführungen durch:

-  Hinweise = Empfehlungen, Wunsch der EGP bzw. der Stadt Trier
-  Regeln = Verpflichtend für das Planen und Bauen im Wissenschaftspark
-  Verbote = Ausgeschlossen für das Bauen im Wissenschaftspark

Diese sind Ihnen bei der Konzepterstellung Ihres Vorhabens behilflich und dienen der Sicherung der gestalterischen Gesamtqualität.

Wir möchten Sie darüber hinaus darauf hinweisen, dass der Bebauungsplan die für alle rechtsverbindliche Planungsgrundlage darstellt. Seine Festsetzungen sind im allgemeinen Interesse einzuhalten und werden vor Erteilung einer Baugenehmigung geprüft.

Die entsprechenden Vorgaben des Bebauungsplans wurden im vorliegenden Gestaltungshandbuch für jede der genannten Typologien zusammengefasst.
Das Gestaltungshandbuch versteht sich als Ergänzung zum Bebauungsplan.

2 Der Bürovillenpark

2.1 Strukturen



2.1.1 Städtebau

Der Bürovillenpark wird im Westen begrenzt durch das „Rote U“, im Norden und Osten durch die bestehende Kronenbebauung und im Süden durch die vorgesehene Bebauung am Wasserband. Die Fläche ist ein ebenes Plateau, das von der Max-Planck-Straße und Am Wissenschaftspark erschlossen wird.

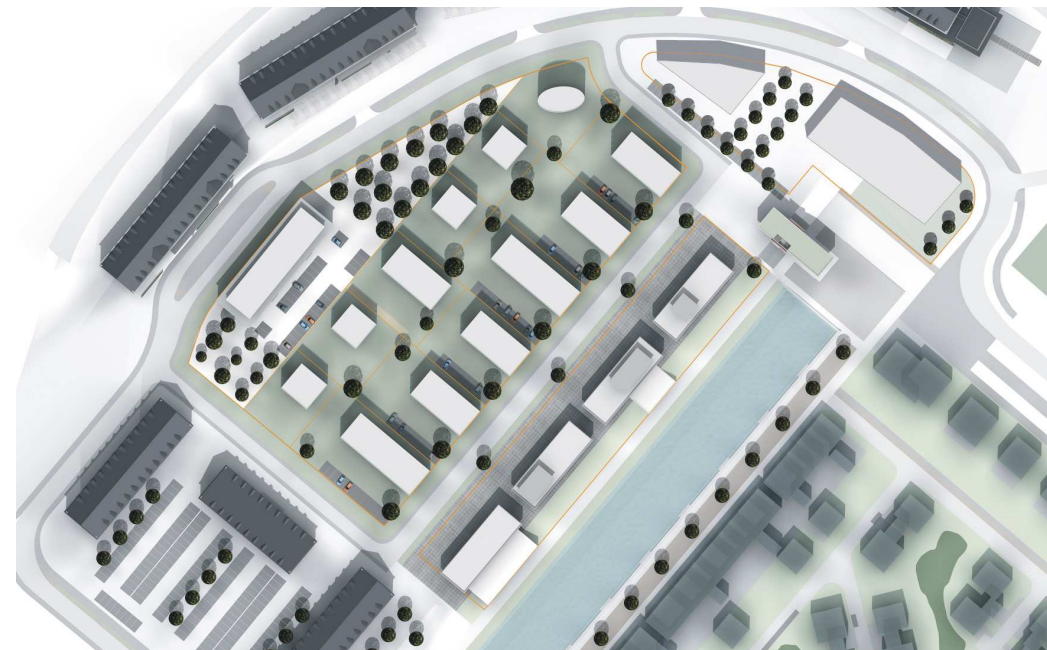
Die Bebauungskonzeption sieht orthogonale Strukturen vor. Damit wird sehr flexibel auf Ihre individuellen Bedürfnisse reagiert. Vom klassischen zwei-spännigen Büroriegel bis zur quadratischen Bürovilla sind im Bürovillenpark vielfältige Gebäudetypen möglich.

Die Gebäudeposition wird variabel gehalten. Lediglich entlang Am Wissenschaftspark soll ein einheitlicher Giebelabstand zur Straße sichergestellt werden.

Zentrale PKW-Stellplätze sind im Bereich des Gebäudes 003 vorgesehen, darüber hinaus werden weitere Stellplätze auf dem Gelände eingerichtet.

2.1.2 Architektur

Die architektonische Ausformulierung Ihres Projektes bleibt weitgehend Ihnen überlassen. Zielsetzung ist die Realisierung klarer Baukörperformen, deren Qualität durch die Ablesbarkeit der Nutzung als Bürogebäude und der Reduktion auf das Wesentliche bestimmt wird.




2.2 Hinweise und Regeln

2.2.1 Proportionen


Konsequenz trägt meist zur Qualität bei. Um die Hochwertigkeit des Quartiers zu unterstreichen ist die Proportion der Fassade als eigenes Element zu bearbeiten. Ein Gebäudeentwurf hat den Anspruch sowohl von innen nach außen zu funktionieren, als auch umgekehrt nachvollziehbar zu sein - dies soll sich gestalterisch niederschlagen.

Der inhaltliche Schwerpunkt im Bereich des Bürovillenparks liegt auf Büronutzung, Forschungs- oder ähnlicher Einrichtungen sowie dazugehörige nicht störende Lagerflächen.

 Im Bereich des Bürovillenparks ist grundsätzlich eine dreigeschossige Bebauung gewünscht. Hierdurch wird eine Maßstäblichkeit zu den angrenzenden Bestandsgebäuden und der Bebauung an der Wasserkante erreicht. Dabei soll das Erdgeschoss nicht mehr als 50 cm über dem Gelände liegen.



! Es wird eine „offene Bauweise“ bevorzugt, d.h. die Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten. Die Gebäudetypologie folgt den funktionalen Erfordernissen Ihres Unternehmens. Dem Standort angemessen sind jedoch zweispännige Bürogebäude oder „Bürovillen“ mit nahezu quadratischen Gebäudemaßen.

2.2.2 Materialien und Farbe

 Bedenken Sie bei der Farb- und Materialwahl, dass Ihr Gebäude viele Jahre ansehnlich bleiben muss und nicht kurzfristigen Moden unterworfen sein sollte. Eine mit Bedacht und sachkundiger Beratung durch Ihren Architekten gewählte Farb- und Materialwahl trägt zum langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie bei und bewahrt Sie vor unnötigen Renovierungs- und Umbaukosten.





2.2.3 Baulinien und Baugrenzen

- 
 Entlang der Straße Am Wissenschaftspark wird empfohlen, entlang einer gedachten Linie zu bauen, so dass alle Gebäude den gleichen Abstand zur Straße aufweisen. Innerhalb eines klar gefassten Straßenraumes kann so eine architektonische Vielfalt entstehen, die in ihrer Gesamtheit aufgrund dieser klaren Kante homogen wirkt.
- 
 Die Tiefe der Baukörper entlang Am Wissenschaftspark bemisst sich an den Bedürfnissen Ihres Unternehmens sowie der Grundstücksgröße und den Vorgaben zur Bebaubarkeit.




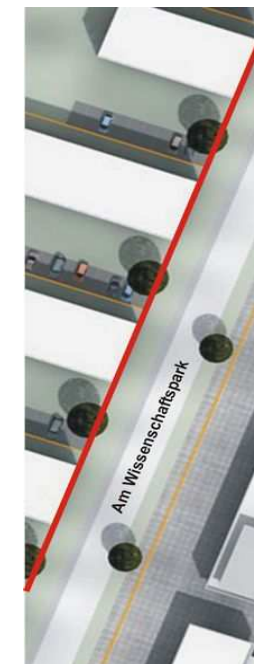
2.2.4 Fassaden

- 
 Ob Sie Lochfassaden oder Ganzglasfassaden realisieren, bleibt grundsätzlich Ihnen überlassen.
- 
 Mögliche Materialien für die Fassade sind z.B. Stahlbeton, Mauerwerk, Putz oder Vorhangfassaden.



2.2.5 Dächer

- 
 Bevorzugt wird die Ausführung von Flachdächern mit extensiver Dachbegrünung. Die Begebarkeit von Dächern wird begrüßt. Pult- und Satteldächer sind bis zu einer Neigung von maximal 20° möglich.



2.2.6 Nebengebäude / Nebenanlagen



Berücksichtigen Sie bei der Standortwahl und Gestaltung der Nebengebäude und -anlagen kurze Wege, das Gesamterscheinungsbild Ihrer Immobilie sowie die mögliche Geruchsbelästigung für benachbarte Aufenthaltsflächen.

- ! Müllcontainer sind einzuhausen, mit Hecken zu umgeben oder mit Rankpflanzen einzugrünen. Die Einhausung der Müllbehälter sollte in Material und Farbe mit dem Hauptgebäude harmonisieren.



2.2.7 Beschilderung

- ! Die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg setzt ein einheitliches Beschilderungssystem für die Fläche und ihre Nutzer ein. Zusätzliche Ausschilderungen sind in Ausführung und Lage mit der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg abzustimmen.

2.2.8 Stellplatzflächen

-  Zur Befestigung der Stellplätze wird Drainpflaster bevorzugt.

- ! Fertiggaragen sind nur in begründeten Einzelfällen (z.B. Unterbringung von hochwertigen Technikfahrzeugen, größeren Messanlagen u.ä.) und in Abstimmung mit der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg zulässig. Tiefgaragen sind grundsätzlich zugelassen.

2.2.9 Freiraumgestaltung

Übergangsbereiche zwischen Gebäuden, Stellplätzen und Erschließungsstraße sollten als Abstandsgrün repräsentativ gestaltet werden. Angeregt wird hier der Umgang mit Stauden und Gräsern neben dem „gewöhnlichen“ Einsatz von Bäumen und Sträuchern.

Die Gestaltung der Stellplätze wird weitgehend durch die Vorgaben des Bebauungsplanes bestimmt.



2.3 Exkurs Bebauungsplan

Der Bebauungsplan BU 17 strukturiert die wesentliche Planung und Erschließung der Fläche. Die hier getroffenen Festsetzungen sind für alle Nutzer rechtsverbindlich.

2.3.1 Mögliche Nutzung des Gebietes:

Der Bebauungsplan definiert das Gebiet als „eingeschränktes Gewerbegebiet“, und bestimmt damit den Rahmen für die zukünftige Nutzung als Wissenschaftspark.

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung:

- Für den Bürovillenpark ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 vorgesehen.
Die Grundflächenzahl errechnet sich aus dem Verhältnis zwischen überbauter und nicht überbauter Fläche. Der Anteil des Grundstücks, der einschließlich Stellplätze und Nebengebäude bebaut werden darf, wird also mit 80% festgelegt.
- Die Baugrenzen im Abstand von 5 m zu den Erschließungsstraßen legen die Fläche fest, in der gebaut werden darf (das Maß der baulichen Nutzung bleibt hiervon unberührt).
- Die maximale Gebäudehöhe wird mit 13 m festgesetzt. Damit wird eine Maßstäblichkeit zu der benachbarten Bestandsbebauung entlang der Max-Planck-Straße sowie ein Übergang zu der angrenzenden Bebauung am Wasserband gewährleistet.

2.3.3 Gestaltung der Dachflächen

- Im Bürovillenpark sind nur Flachdächer zugelassen. Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 10° und einer Ausdehnung von mehr als 100 qm sind extensiv zu begrünen. Alternativ können je 10 qm nicht begrünter Dachfläche 1 qm Gehölzpflanzungen zusätzlich auf dem Grundstück angelegt werden (siehe auch folgendes Kapitel).
- Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Material wie z.B. Kupfer, Zink, Blei, Titanzink oder ähnliches sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile oder kleinteilige Installationen gilt diese Regelung nicht. Zudem dürfen für Dacheindeckungen nur Materialien in grauen Farbtönen verwendet werden.
- Dacheindeckungen dürfen prinzipiell nur mit Materialien in grauen Farbtönen erstellt werden.

2.3.4 Unbebaute Flächen und Umgang mit Niederschlagswasser

- Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auf den Baugrundstücken sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen möglich.
Zur Befestigung von Stellplätzen sind nur teilversickerungsfähige Materialien zulässig. Davon ausgenommen sind die Ein- und Ausfahrten sowie Hauptfahrrinnen, diese können zur Gewährleistung der baulichen Haltbarkeit auch mit anderen Materialien (z.B. Asphalt) befestigt werden.
Für je sechs oberirdische Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen. Pro 350 qm ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen.
- Die Abgabe von Niederschlags- und Drainagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht erlaubt.
- Werden auf einem Grundstück mehr als 60% der Grundstücksfläche versiegelt, so ist ergänzend zur Rückhaltung des Niederschlagswassers, jenes, das aus dieser Überschreitung resultiert, auf dem Grundstück in dauerhaft begrünter Mulden oder Rigolen zurückzuhalten.
Extensiv begrünte Dächer werden im Umgang mit Niederschlagswasser angerechnet.

Bildverzeichnis

- S. 1: Albrecht Haag
- S. 5: Albrecht Haag, pixellab
- S. 6: pixellab
- S. 8: Marijke Heuff
- S. 11: pixellab
- S. 12: pixellab
- S. 13: Bieling; GIU
- S. 14: Heinle, Wischer und Partner; Frank Slegers; GIU
- S. 15: Brogle; Sipf; GIU
- S. 16: Christopher Bradley-Hole; Heiner Rodel