



**Teilgebiet 4**  
**Giebelhäuser an westlicher Grönuß**  
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 430 - 500 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 90 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Satteldach  
 Neigung 30 - 50°  
 Traufhöhe: Einheitsdach  
 Vordachtiefe: 3,0 m im Mittelteil  
 6,0 m nördl. u. süd.

Fassadenmaterial: Variante 1: Verblendes Putz, Holz  
 (Farbe siehe unten)  
 Variante 2: Verblendes Putz  
 (Farbe siehe unten)

Farbe: Variante 1: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)  
 Variante 2: Rotbraun

Sonstiges: Grundflächen: 6,0 - 5,0 m bindend  
 Einfriedungen, Höhe: Vorgärten, max. 1,00 m  
 Sonstige, max. 1,00 m  
 n = 2,00 m

**Teilgebiet 5**  
**Reihenhausgebiet**  
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 300 - 500 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Satteldach  
 Neigung 30 - 50°  
 Traufhöhe: Einheitsdach  
 Vordachtiefe: 3,0 m

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

**Teilgebiete 6**  
**Quartierseingänge**  
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 360 - 500 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Flachdach  
 Traufhöhe: Einheitsdach  
 Vordachtiefe: 3,0 m

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

**Teilgebiet 7**  
**„Kleine Siedlung“, Einfamilienhäuser**  
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II bis III  
 Grundstücksgößen: ca. 180 - 300 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 50 - 100 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Flachdach  
 Traufhöhe: 4,0 - 10 m  
 Vordachtiefe: 2,0 m

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

**Teilgebiet 8**  
**Einfamilienhäuser**  
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 300 - 650 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Satteldach  
 Neigung 30 - 40°  
 Traufhöhe: 4,50 - 6,00 m  
 Vordachtiefe: Einheitsdach  
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

**Teilgebiet 1a**  
**Wohnhöfe Saalhofer Straße, Reihenhäuser**  
 (Flächen Vivawest Wohnen)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 170 - 330 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 70 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Flachdach  
 Traufhöhe: Einheitsdach für  
 Bauteile 1 a/b/c  
 Vordachtiefe: 6,0 m bei Stellplätzen  
 3,0 m bei Fußläufiger  
 Einzellager, Bauteile  
 Bauteile 1 a/b/c

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

Sonstiges: > Keine ausragenden  
 Balkone zur Saalhofer  
 Straße (Lambrisierung)  
 > Müllammelanlagen  
 zentral  
 > Einfriedungen  
 entlanglicher Vorgärten  
 Hecken, Höhe max.  
 1,00 m zum öffentli-  
 chen Straßenraum,  
 Höhe max. 2,00 m zu  
 weiteren Sätzen

**Teilgebiet 1b/1c**  
**Wohnhöfe Saalhofer Straße, Geschosswohnen**  
 (Flächen Vivawest Wohnen, südliche  
 Teilfläche Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 300 - 500 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Flachdach  
 Traufhöhe: Einheitsdach für  
 Bauteile 1 a/b/c  
 Vordachtiefe: Verschieden,  
 s. Planstellungen,  
 Bauteile 1 a/b/c

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

Sonstiges: > Keine ausragenden  
 Balkone zur Saalhofer  
 Straße (Lambrisierung)  
 > Müllammelanlagen  
 zentral  
 > Einfriedungen  
 entlanglicher Vorgärten  
 Hecken, Höhe max.  
 1,00 m zum öffentli-  
 chen Straßenraum,  
 Höhe max. 2,00 m zu  
 weiteren Sätzen

**Teilgebiet 2**  
**Zwischenhäuser, Doppel- und Reihenhäuser**  
 (Flächen Vivawest Wohnen)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 200 - 360 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 90 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Flachdach  
 Traufhöhe: Einheitsdach  
 Vordachtiefe: 3,0 m

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)

Sonstiges: Gärten nicht ganz-  
 stündig zum öffentli-  
 chen Raum  
 (Mindestabstand 1,5 m)

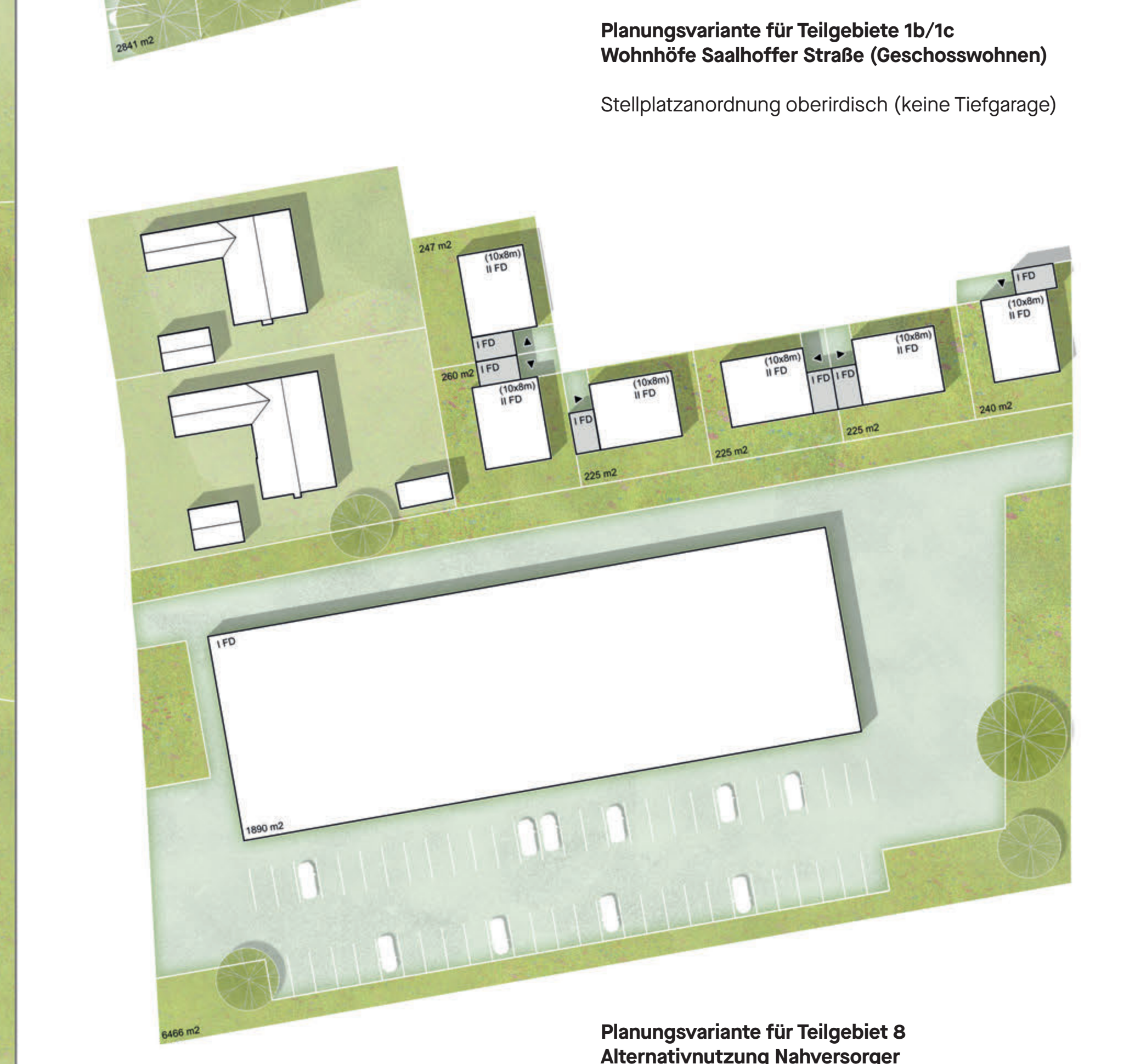
**Teilgebiet 3**  
**Doppelhaussetzung**  
 (Flächen Vivawest Wohnen)

Geschossigkeit: II  
 Grundstücksgößen: ca. 240 - 290 m<sup>2</sup>  
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 70 m<sup>2</sup>  
 Dachform: Satteldach  
 Neigung 30 - 40°  
 Traufhöhe: Einheitsdach  
 Vordachtiefe: 1,50 - 2,00 m

Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz  
 Farbe: Beige, Braun u. Graue  
 (siehe gemäß Farbkonzept)



**Planungsvariante für Teilgebiete 1b/1c**  
**Wohnhöfe Saalhofer Straße (Geschosswohnen)**  
 Stellplatzanordnung oberirdisch (keine Tiefgarage)



**Planungsvariante für Teilgebiet 8**  
**Alternativnutzung Nahversorger**

**Gestaltungsempfehlungen**

- Um die gestalterische Qualität und insbesondere den Gestaltzusammenhang des öffentlichen Raums zu stärken, werden, neben den individualisierten Empfehlungen für die einzelnen Baufelder, folgende Maßnahmen als übergeordnete Gestaltungsregeln für das Gesamtquartier empfohlen.
- Gebäudeform**
  - > Gebietsübergreifend wird auf Dachüberstände verzichtet, um den gestalterischen Zusammenhang und modernen Charakter des Gebiets zu stärken
  - > Vordächer sind zulässig bis zu einer Tiefe von 1,0 m
- Fassadengestaltung**
  - > Die Fassadengestaltung folgt dem übergeordneten Farbkonzept
  - > Fassadensockel in abweichender Struktur oder Farbe sind nur als Spritzschutz (bis H=40 cm) zulässig
- Ergänzende, unverbindliche Anregungen:**
  - > Hauseingangstüren sind im Rahmen des Farbkonzepts gestaltet
  - > Grundstücks-, Garten- und Garagentore sind in Einklang mit der Farbe der sonstigen Grundstückseinfriedung sowie der Fenster und Türen des Hauptgebäudes gestaltet

**Vorgärten**

- > Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten (keine Schottergärten)
- > Einfriedungen sind als Hecken auszuführen. Im Bereich von Vorgärten beträgt die Höhe der Hecken bis zu 1,00 m. Bei privaten Gärten, die an öffentliche Erschließungsräume angrenzen (z.B. Eckgrundstücke, ist die Höhe auf bis zu 2,00 m begrenzt.
- > Nebenanlagen sind unzulässig bis auf Mülleinstell- und Wärmepumpenanlagen. Mülleinstell- und Wärmepumpenanlagen sind durch Hecken einzufassen.
- > Nebenanlagen (z.B. Mülleinstellanlagen) nicht höher als 1,50 m

**Ökologische Empfehlungen**

- > Nicht für den Aufenthalt genutzte Flachdächer sollten im größtmöglichen Umfang als Gründächer ausgeführt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden (inkl. Garagendächer)
- > Die Versiegelung von Grundstücksflächen sollte minimiert werden, um einen möglichst großen Teil des Niederschlagswassers vor Ort ins Erdreich zu führen

Bauherr	Stadt Kamp-Lintfort Am Rothaus 2, 47475 Kamp-Lintfort
Architekt	New Architekten Eigelstein 99, 50668 Köln
Projekt	Neues Wohnen im Niersenbruch
Planinhalt	Rahmenplan 1:500 Maßstab
Rahmenplanung	04
Projektnummer	01
Plannummer	AD
Planformat	Datum
Datum	26.10.2022
Verf.	WA