



Teilgebiet 4
Wohnhäuser an westlichen Gröning
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 430 - 500 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 90 m²
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe: Neigung 30 - 50°
 Vordachhöhe: Einheitslich
 Fassadenmaterial: Variante 1: Verblendes Putz, Holz
 Variante 2: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Variante 1: Beige, Braun u. Graue
 Variante 2: Beige, Braun u. Graue
 Sonstiges: Einfluchtungen, Höhe: max. 2,00 m
 Sonstige, max. 2,00 m

Teilgebiet 5
Wohnhäuser
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 300 - 500 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m²
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe: Neigung 30 - 50°
 Vordachhöhe: Einheitslich
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue
 Sonstiges: Einfluchtungen, Höhe: max. 2,00 m
 Sonstige, max. 2,00 m

Teilgebiete 6
Quartiersanlage
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 360 - 500 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m²
 Dachform: Flachdach
 Traufhöhe: Einheitslich
 Vordachhöhe: 3,0 m
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue

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

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 100 - 300 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 50 - 100 m²
 Dachform: Flachdach
 Traufhöhe: 4,0 - 10 m
 Vordachhöhe: 2,0 m
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue

Teilgebiet 8
Einfamilienhäuser
 (Flächen Stadt Kamp-Lintfort)

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 300 - 650 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m²
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe: Neigung 30 - 40°
 Vordachhöhe: 4,50 - 6,00 m
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue

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

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 170 - 330 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 70 m²
 Dachform: Flachdach
 Traufhöhe: Einheitslich für Bauteile 1a/b/c
 Vordachhöhe: 6,0 m bei Stellplätzen
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue
 Sonstiges: Keine ausragenden Balkone
 Einfluchtungen, Höhe: max. 2,00 m
 Sonstige, max. 2,00 m

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

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 300 - 500 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 100 m²
 Dachform: Flachdach
 Traufhöhe: Einheitslich für Bauteile 1a/b/c
 Vordachhöhe: Verschieden, s. Planstellungen
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue
 Sonstiges: Keine ausragenden Balkone
 Einfluchtungen, Höhe: max. 2,00 m
 Sonstige, max. 2,00 m

Teilgebiet 2
„Kleine Siedlung“, Doppel- und Reihenhäuser
 (Flächen Vivawest Wohnen)

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 200 - 360 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 90 m²
 Dachform: Flachdach
 Traufhöhe: Einheitslich
 Vordachhöhe: 3,0 m
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue
 Sonstiges: Gärten nicht ganzseitig zum öffentlichen Raum
 (Mindestabstand 1,5 m)

Teilgebiet 3
Doppelhausanlage
 (Flächen Vivawest Wohnen)

Geschossigkeit: II
 Grundstücksgößen: ca. 240 - 290 m²
 Grundflächen: (Gebäude-Footprint) ca. 70 m²
 Dachform: Satteldach
 Traufhöhe: Neigung 30 - 40°
 Vordachhöhe: Einheitslich
 Fassadenmaterial: Verblendes Putz, Holz
 Farbe: Beige, Braun u. Graue



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 Gestaltungszusammenhang 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			
Neues Wohnen im Niersenbruch				
Projekt				
Rahmenplan				1:500
Planinhalt				Maßstab
Rahmenplanung	04	Projektnummer	01	Plannummer
Planung			AD	Planformat
				Datum
				Verf.