

Für den B-Plan 126 nördliche Reiterkoppel
in Burg auf Fehmarn

GESTALTUNGS- HANDBUCH



Stadt Fehmarn
Fachbereich
Bauen und Häfen

Inhalt

1	Einführung	S. 3
1.1	Anlass und Zielsetzung	S. 4
1.2	Wohnen auf der Reiterkoppel	S. 8
2	Öffentlicher Raum	S. 12
2.1	Die Bausteine	S. 16
2.2	Ausstattung	S. 18
2.3	Pflanzen	S. 19
3	Private Baufelder	S. 20
3.1	Siedlungshäuser	S. 22
3.2	Reihenhäuser Typ schmal	S. 24
3.3	(Reihen-) Häuser Typ breit	S. 28
3.4	Mehrfamilienhäuser	S. 30
	Impressum	S. 32
	Abbildungsverzeichnis	S. 33



1 Einführung

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
Liebe zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner,

auf dem Areal der nördlichen Reiterkoppel soll ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld für junge Familien mit Kindern, für Singles, Paare und ältere Menschen entstehen. Das städtebauliche Konzept zeichnet sich durch einen atmosphärischen öffentlichen Raum mit einem großzügigen Angebot an Plätzen, Grün- und Spielflächen aus und soll in den kommenden Jahren gebaute Realität werden.

Gemeinsam können wir ein dauerhaft attraktives und lebenswertes Wohnquartier gestalten, in dem sich die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen und mit dem sie sich identifizieren. Mit jedem Bauvorhaben wird das Erscheinungsbild des Wohnquartiers, die städtebauliche Qualität und die Funktionsfähigkeit der Nachbarschaft mitbestimmt. Zugunsten einer hochwertigen gemeinsamen Außendarstellung wurden die planerischen Zielvorstellungen in einem Gestaltungshandbuch zusammengefasst.

Dieses Handbuch soll auf verständliche Weise die verbindlichen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans erläutern sowie einige Empfehlungen zugunsten einer harmonischen Gestaltung der baulichen Elemente und Außenanlagen geben. Gerne unterstützen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Sie bei Ihrer Planung und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich auf die Entstehung des neuen Wohnquartiers nördliche Reiterkoppel und wünsche allen künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern gutes Gelingen für Ihr Bauvorhaben und alles Gute in Ihrem neuen Zuhause.

Jörg Weber, Bürgermeister

1.1 Anlass und Zielsetzung

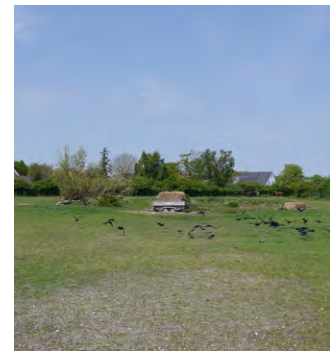
In der Stadt Fehmarn besteht großer Bedarf an Bauland und Wohnraum für die lokale Bevölkerung. Aus diesem Grund soll auf dem Plangebiet – derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Flächennutzungsplan als Reservefläche für den Wohnungsbau ausgewiesen ist – ein neues Wohnquartier entstehen.

Das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Ortslage Burg, westlich der Strandstraße, und wird derzeit als Ackerfläche sowie zeitweise durch den benachbarten Reit-sportverein genutzt. Von der Strandstraße führt ein Feldweg am südlichen Plangebietsrand entlang bis zum Staakensweg im Westen. Im Norden und im Süden wird das Plangebiet durch Wohnbebauung begrenzt. Im Westen des Plangebiets verläuft ein Knick mit Einzelbäumen, dahinter liegt das städtische Regenwasserrückhaltebecken mit umgebenden Freiflächen, die derzeit intensiv als Grünland genutzt werden. Auf den Flächen der heutigen Reithalle soll mittelfristig ebenfalls Wohnraum entstehen.



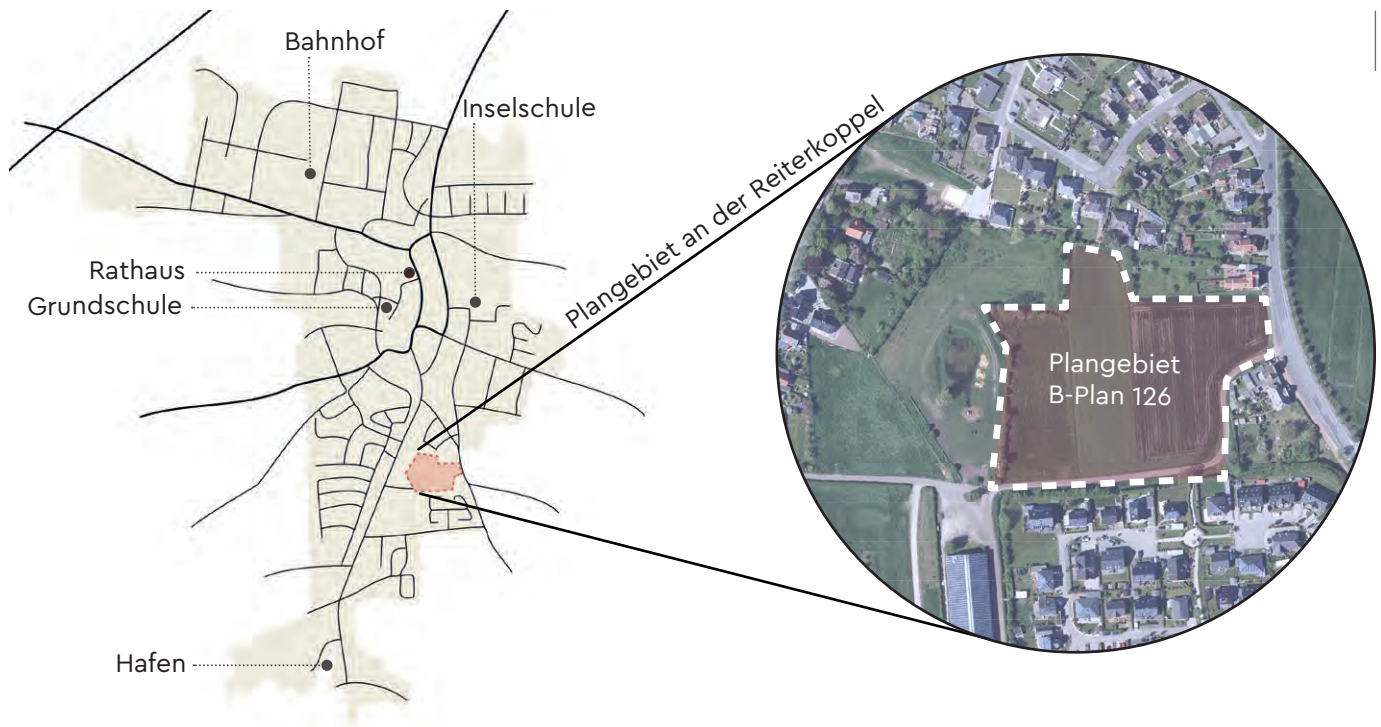
Grün soweit das Auge reicht: das Plangebiet heute



Regenwasserrückhaltebecken



Ein Feldweg führt südlich entlang des Grundstücks



Die städtebauliche Planung

Im Rahmen der Planung wurden in verschiedenen Bebauungskonzepten unterschiedliche Erschließungsmöglichkeiten, Gebäudetypologien und Grundstückszuschnitte geprüft und schließlich ein städtebauliches Konzept entwickelt, das im Folgenden vorgestellt wird.

Ziel ist es, ein Quartier mit einem **diversen Wohnraumangebot** zu schaffen, das den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Bevölkerung gerecht wird sowie **attraktive Grün- und Freiflächen als Treffpunkte für die Nachbarschaft** bietet. Durch die Bebauung im Zusammenspiel mit den besonderen öffentlichen Räumen soll ein starkes Bild entstehen – ein Quartier mit einem ganz eigenen, besonderen Charakter, der identitätsstiftend auf die zukünftige Bewohnerschaft wirkt. Gleichzeitig fügt sich das Quartier in Bezug auf die Maßstäblichkeit und Dachformen gut in die Umgebung ein.

Das Gestaltungshandbuch

Um die städtebauliche Idee umzusetzen, werden Gestaltungsvorgaben definiert. Diese Regeln sind im **Bebauungsplan 126** festgesetzt. Das Gestaltungshandbuch dient der Erläuterung dieser Vorgaben. Im **1. Teil** wird das **Gesamtkonzept** erläutert. Im **2. Teil** werden die **öffentlichen Räume** beschrieben, die das Quartier maßgeblich prägen. Im **3. Teil** werden die **Regeln für die privaten Baufelder** dargestellt und um Empfehlungen ergänzt.



Staakensweg



Quartier am Südersoll



Quartier an der Reiterkoppel

6

Lageplan zum B-Plan 126

← Staakensweg

Plangebiet B-Plan 115.1



An der Reiter





Eckdaten zum Plan

Grundfläche circa:	22.300 m ²
Bruttogrundfläche Neubau:	6.800 m ²
Grünfläche privat:	8.600 m ²
Grünfläche öffentlich:	3.100 m ²
Flächenversiegelung:	36 %

12 Einzelhäuser und Doppelhaushälften,
17 Reihenhäuser, 10 Siedlungshäuser
und zwei Mehrfamilienhäuser

Insgesamt **39 Häuser + 15 Wohnungen**
in zwei Mehrfamilienhäusern

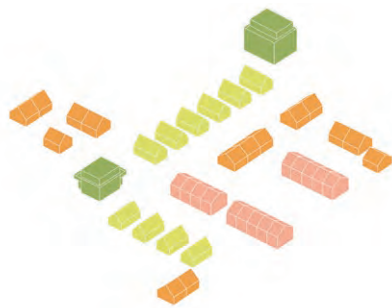
1.2 Wohnen auf der nördl. Reiterkoppel

Städtebauliches Konzept

Verfolgt wird ein städtebauliches Konzept, dessen räumliche Ausprägung einen nachbarschaftlichen Zusammenhalt fördert und sehr gute individuelle Wohnverhältnisse ermöglicht. Prägend ist die Ausbildung eines langgestreckten Platzraums als Anger – der „**Winkelplatz**“ –, der die Straßenverkehrsfläche integriert und diese im Sinne eines Shared-Space zu einem öffentlichen Aufenthaltsbereich aufwertet. Dabei weitet sich dieser weitgehend befestigte Platz von seinen äußeren Enden zum Mittelpunkt des Quartiers. Diesen Bereich kreuzt zudem die parkartige **Grünspange**, die das Areal von Südosten nach Nordwesten durchmisst und der Nachbarschaft zusätzlich einen grün geprägten öffentlichen Außenbereich schenkt. Der östliche Eingang zum Quartier wird ebenso wie der Mittelpunkt der Nachbarschaft am „Winkelplatz“ von einem drei- bzw. zweigeschossigen Wohngebäude akzentuiert. Stadträumlich ist der Anger beidseitig von Einfamilienhäusern (Einzel- und Reihenhäuser) in rhythmischer Anordnung geprägt, die den Zusammenhalt des Quartiers durch einen einheitlichen gestalterischen Auftritt im öffentlichen Raum unterstreichen. Dabei wird die Typologie des für Fehmarn typischen Siedlungshauses aufgegriffen.

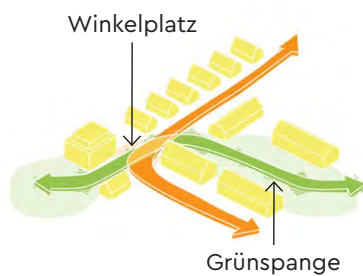
Die Idee des gemeinschaftlichen Zusammenhalts in der Bewohnerschaft soll auch in den beiden **Höfen** städtebaulich unterstützt werden, die in den rückwärtigen Bereichen des Angers den Übergang zu den angrenzenden Quartieren formen. Dabei orientieren sich die Gebäude zu den multifunktional und gemeinschaftlich nutzbaren Platzstellen, die weit mehr als eine reine Aufweitung der Erschließungsfläche für Autos sind.





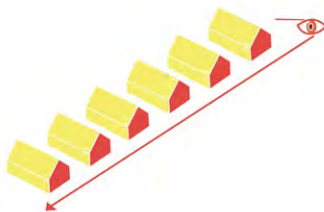
Vielfältige Wohnformen

Auf der ehemaligen Reiterkoppel soll attraktiver Wohnraum insbesondere für Fehmaraner/-innen entstehen. Der Fokus liegt dabei auf Familien – mit verschiedenen Grundstücksgrößen und Haustypen (Siedlungshaus, Reihenhaushaus, Doppelhaus), um unterschiedlichen Raumbedarfen und Budgets gerecht zu werden. Aber auch andere Bevölkerungsgruppen finden hier ein Zuhause: In den Mehrfamilienhäusern sollen bezahlbare, förderfähige Wohnungen entstehen, insbesondere (barrierefreie) Wohnungen für kleinere Haushalte, z. B. als Arbeitswohnungen oder für Menschen im Rentenalter.



Verbindende Freiräume

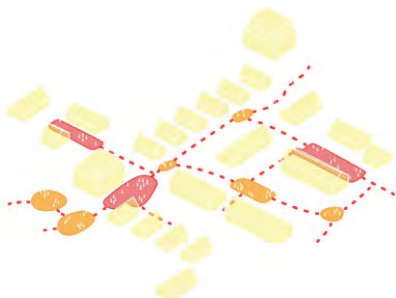
Von der Strandstraße in Richtung Staakensweg, vom Grünen Weg hin zur Wiese am Regenwasserrückhaltebecken – durch das Quartier führen öffentliche Räume mit einem jeweils ganz besonderen Charakter: Der „Winkelplatz“ ist das Wohnzimmer des Quartiers, die „Grünspange“ ist der Garten.



Gesicht zeigen

Es soll ein einladendes, lebendiges Quartier entstehen, in dem das nachbarschaftliche Miteinander im Mittelpunkt steht. Alle Gebäude orientieren sich klar zum öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Raum und „zeigen Gesicht“. Die Architektursprache ist einheitlich und aufeinander abgestimmt.

Die Vorgärten sind offen und einladend – eine Gestaltung, die sich zum angrenzenden öffentlichen Kommunikationsraum öffnet und diesen nachbarschaftlichen Gedanken auf dem eigenen Grundstück weiterträgt.



Flexible Codierung der Freiflächen

Die Erschließungsflächen und die Grünflächen sind multicodierbar – sie dienen also nicht nur einer Nutzung. So können auf der Straße (dem „Winkelplatz“) und in den Höfen nicht nur Autos fahren, vielmehr sind sie Spielfläche und Treffpunkt für alle Bewohner/-innen. Bänke und Spielgeräte, Pflanzflächen und schattenspendende Bäume laden zum Aufenthalt und Spazieren ein.

„Spaziergänge im Grünen“

Durch das Quartier spannt sich ein grünes, informelles Wegenetz, das sich an bestehende Flächen und Wegeverbindungen anschließt: im Süden zum Quartier an der Reiterkoppel und im Westen zur Grünfläche rund um das Regenwasserrückhaltebecken. So lädt das Quartier zum Spazieren ein, und auch für Kinder ist allerlei geboten – mit vielen Möglichkeiten zum Spielen, Rennen und Verstecken. Darüber hinaus dienen die Flächen auch der Biotopvernetzung.

„Die Straße als Spielplatz“

Der „Anger“ erfüllt mehrere Funktionen und prägt das Quartier durch seine besondere Gestaltung: Mehr als nur Erschließung, ist es ein Raum zum Aneignen und Verweilen, für Austausch und Bewegung. Die grünen Inseln sind flexibel in ihrer Gestaltung, schaffen „Nischen“ zum Spielen und Sitzen und verlangsamen den internen Verkehrsfluss in der Siedlung.

„Hofgemeinschaften“

Im Quartier entstehen zwei Hausgruppen, die über einen gemeinsamen Hof erschlossen sind. Dies schafft eine gewisse Intimität und Zusammengehörigkeit bei einer hohen Wohnqualität für die einzelnen Familien.

„Bekannt, aber neu“

Die Reiterkoppel lässt sich von ihrer Umgebung inspirieren. Siedlungshäuser sind eine für Fehmarn charakteristische Typologie, die hier attraktives Wohnen mit Garten und Nachbarschaftsnähe ermöglicht.



„Ankerpunkte der Quartiersgemeinschaft“

Die beiden Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise sind städtebauliche Ankerpunkte: Sie bespielen den östlichen Eingang zum Quartier sowie den Mittelpunkt der Nachbarschaft zwischen dem „Winkelplatz“ und der grünen Verbindung. Doch nicht nur außen gibt es viel Raum für Miteinander, auch in den Erdgeschossen sind Gemeinschaftsflächen denkbar.

Die deutliche **Ausrichtung der Gebäude zum öffentlichen Raum** findet mit Blick auf individuelle Entfaltungsmöglichkeiten im Privaten in großzügig bemessenen, unbebauten Grundstücksflächen in den rückwärtigen Bereichen ihre Entsprechung. Über „Mistwege“ sind die Grundstücke auch in zweiter Reihe informell untereinander verknüpft; damit entsteht ein **informelles Wegenetz**, das die Nachbarschaft insbesondere für Kinder attraktiv macht. Die Grünspace schafft eine grüne Durchwegung mit nachbarschaftlicher Aufenthalts- und Aneignungsmöglichkeit – auch für die Bewohnerschaft in den angrenzenden Quartieren.

Der **ruhende Verkehr** wird bewusst weitgehend auf den Privatgrundstücken organisiert, um den öffentlichen Raum in seiner Funktionalität und Atmosphäre nicht einzuschränken. Ein moderater Stellplatzschlüssel eröffnet die Perspektive einer im Vergleich zum Status quo effizienter zu organisierenden Mobilität – etwa durch erhöhten Radverkehrsanteil und durch Sharing-Angebote im Bereich des motorisierten Individualverkehrs.

Mithilfe eines **abgestimmten Gestaltungsrahmens** für Gebäude und Freianlagen soll die identitätsstiftende Idee der Nachbarschaft verbindlich wie verlässlich für alle künftigen Bewohnerschaften geregelt werden. Dadurch wird diese gemeinschaftliche Aufgabe nicht allein den individuellen (Geschmacks-)Entscheidungen einzelner Personen überlassen. Sowohl durch das Angebot an Grundstücksgrößen und Wohnformen als auch in Form und Gestaltung soll ein Quartier entstehen, in dem sich Menschen gerne einrichten und sich als Teil eines gesellschaftlichen Ganzen verstehen. Die Komposition der einzelnen Elemente zu einem ästhetisch starken **Gesamtbild** mit einem dauerhaften Identifikationspotenzial stellt – neben der Einhaltung ökologischer Standards – einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit dar.

„Über den Gartenzaun“

Die Reihenhäuser sind eine erprobte Typologie und ermöglichen es, eine etwas höhere Dichte und dadurch kostengünstigeren Wohnraum im Quartier zu schaffen – gleichzeitig aber den Anwohnerinnen und Anwohner einen eigenen Garten zu bieten. Die Gärten der Grundstücke werden durch die „Grünspace“ um einen gemeinschaftlichen parkartigen Grünraum für die ganze Nachbarschaft erweitert.



2 Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum im Quartier wird geprägt durch zwei Motive: zum einen die „**steinernen**“ Räume – den „**Winkelplatz**“ sowie die **Höfe** –, die weit mehr sind als Erschließung und sich zu einem Treffpunkt und Aufenthaltsraum für die Anwohnerinnen und Anwohner entwickeln sollen. Zum anderen durchzieht eine **grüne Verbindung** das Quartier und bietet neben der ökologischen Vernetzung Spielflächen und Treffpunkte im Grünen.

Auf den folgenden Seiten werden die planerischen **Ziele und die Grundzüge** der gestalterischen Konzeption erläutert. Diese Ideen werden im Nachgang in eine detailliertere Planung überführt. Die Darstellungen beziehen sich auf folgende Themen:

Zonierung und Nutzung

Die Räume haben unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte. Insbesondere für die Erschließungsflächen müssen viele weitere Anforderungen berücksichtigt werden (z. B. Feuerwehr, Müll etc.).

Materialität

Mobiliar

Die vorgeschlagenen Materialien, insbesondere für den Belag des Platzes und der Höfe, unterstreichen den besonderen Charakter des neuen Quartiers. Den öffentlichen Raum ergänzt Stadtmobiliar, z. B. Bänke, Mülleimer und Spielgeräte, aber auch Beleuchtung.

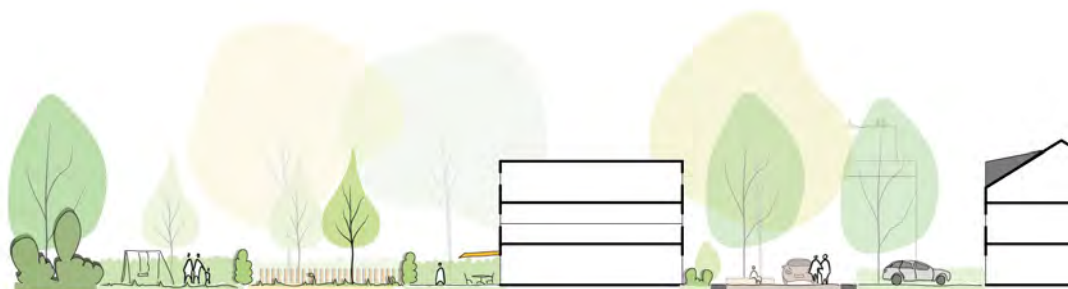
Empfehlung der Bepflanzung

Die Bepflanzung soll aus einheimischen Arten bestehen und die Biodiversität unterstützen. Gleichzeitig dient sie auch dem „Klimakomfort“, z. B. durch Bäume, die Schatten spenden.



Winkelplatz

Regenwasser-
rückhaltebecken



Schnitt B-B' in Ost-West-Richtung



Schnitt A-A' in Nord-Süd-Richtung



Baumarten, z. B.

- Tilia cordata (Winterlinde)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Malus Everste (Zierapfel)



Höfe







2.1 Die Bausteine

„Winkelplatz“

Der „Winkelplatz“ ist das Herzstück des neuen Quartiers. Gerahmt von den Siedlungshäusern weitet sich der Straßenraum konisch auf und ist durch seine besondere Form und Gestaltung nicht nur Erschließungsfläche, sondern im Sinne eines Shared-Space vielmehr eine Aufenthaltsfläche für die ganze Nachbarschaft. Treffpunkt, Festplatz, Spielfläche, Rollschuhlaufbahn – viele unterschiedliche Nutzungen sind hier möglich.

Gerahmt von den Stirnseiten der Siedlungshäuser, wird dieser Raum einen ganz eigenen Charakter erhalten. Die helle Platzfläche wird mit einer Bordüre aus anthrazitgrauem Stein eingefasst und in Wert gesetzt. Aus dieser Einfassung entwickeln sich Pflanzinseln mit integrierten Sitzbänken und Bäumen. Zur Platzmitte hin – dem „Winkel“ – lösen sich diese Inseln von der Platzkante und werden zu „frei umspülten“ Elementen, in die z. B. Holzpodeste und Spielelemente integriert werden können. Eine große Linde spendet dort Schatten. An den Quartierseingängen markiert ein Spiel aus hellen und dunklen Pflastersteinen als Pfeile den Übergang vom klassischen Verkehrsraum zum „Winkelplatz“.



Straßenschnitt





Höfe

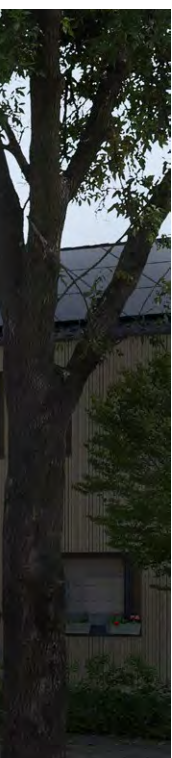
Die Höfe bilden eine Erweiterung der Platzfläche und setzen die gemeinschaftliche Idee im Kleinen fort. Mehrere Häuser gruppieren sich um die zwei Höfe, die ebenso wie der „Winkelplatz“ nicht primär als Erschließungsflächen gelesen werden, sondern als gemeinschaftliche Aufenthalts- und Begegnungsflächen. Auch gestalterisch wird das Spiel aus dunklem und hellem Stein fortgesetzt.

Grünverbindung

Neben den „steinernen“ Aufenthaltsflächen durchzieht eine grüne Verbindung das Gebiet: Von dem südlich gelegenen Quartier an der Reiterkoppel führt sie entlang der Versickerungsmulde, dann als Grünspange zwischen den Reihenhäusern hindurch und über den „Winkelplatz“ zu einem Spielplatz, bevor sie schließlich im Grünraum rund um das Regenwasserrückhaltebecken mündet. Als grüne Ergänzung zu den gemeinsamen Höfen und Plätzen sollen auch hier eine nachbarschaftliche Begegnungsfläche und Spielflächen für Kinder geschaffen werden. Insgesamt soll ein grüner, naturnaher und verwunschener Eindruck entstehen, mit Wiesen, Büschen und Bäumen, denn die Grünverbindung dient gleichzeitig der Biotopvernetzung. Die Knicks mit ihren Büschen und Bäumen bleiben erhalten.

Ein wichtiger Anziehungspunkt ist natürlich der Spielplatz, mit Aufenthalts- und Spielbereichen für unterschiedliche Gruppen (Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Ältere, Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit oder mit Rollstuhl). Bei der Planung sind ihre jeweiligen Bedürfnisse sowie eine barrierearme und barrierefreie Gestaltung zu berücksichtigen.

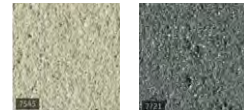
Die Grünspange zwischen den Reihenhäusern bildet sozusagen den Gemeinschaftsgarten der Siedlung. Um einen gemeinsamen, teilweise überdachten Treffpunkt zu erhalten, könnte in deren Mitte z. B. eine Pergola integriert werden.



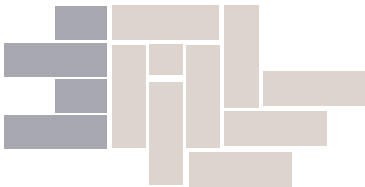
2.2 Ausstattung

Materialität

Für die Erschließungsflächen wird ein beiger Betonstein im Fischgrätmuster vorgeschlagen. Um den besonderen Charakter des Platzes zu unterstreichen, wird ein schlankes Format von 10:30 cm gewählt. Gerahmt wird der Platz mit anthrazitgrauem Betonpflasterstein, aus dem sich – ebenfalls anthrazit – Randsteine sowie Sitzbänke entwickeln.



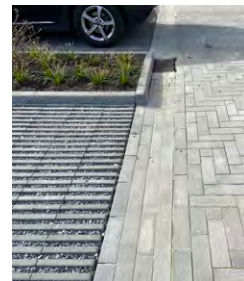
Betonstein mit Natursteinsplittvorsatz, kugelgestrahlt



Beispiel Pflasterverband



Beispiel Pflasterkombination



Beispiel Pflasterformat

In der Grünverbindung (inkl. Spielplatz) sollen versiegelte Flächen minimiert werden. Die Wegeflächen könnten z. B. als wassergebundene Decke ausgebildet werden.



Wassergebundene Decke

Mobiliar

Das Mobiliar soll nachhaltig sein und Wärme ausstrahlen. Daher ist Holz das vorherrschende Material, z. B. für Sitzbänke und Spielgeräte. Ein ganz besonderes Element sind die Grüninseln am „Winkelplatz“ mit Sitzelementen aus Holz, die sich an die organische Form der Inseln schmiegen und so einen warmen Kontrast zum steinernen Platz bilden.



Spielgeräte



Sitzfläche aus Holz

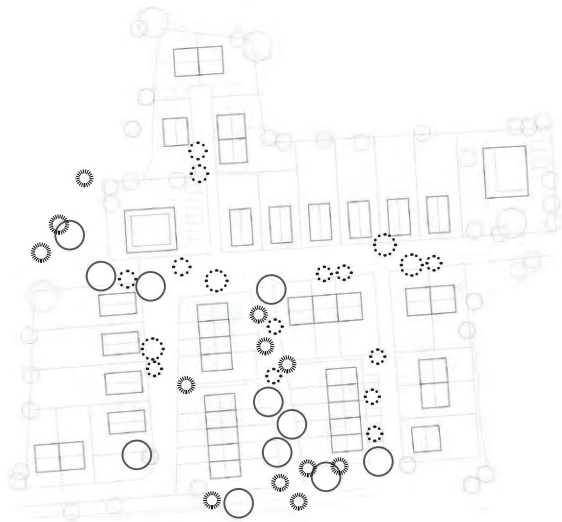


Holzpodeste

2.3 Pflanzen

Bäume

Bäume gliedern den Raum und spenden Schatten. Empfohlen werden einheimische Laubbaumarten. Im Straßenraum könnte z. B. *Sorbus intermedia* gepflanzt werden, besondere gemeinschaftliche Orte könnten durch die Winterlinde *Tilia cordata* akzentuiert werden. Den Gartencharakter der Grünspange unterstreichen z. B. Zierapfelsorten wie *Malus Evereste*.



Tilia cordata ○



Sorbus intermedia ⊙



Malus evereste ⊗



Gemeinschaftlich gepflegte
Pflanzinsel

Pflanzinseln und Wiesenflächen

Die Pflanzenauswahl soll aus einheimischen Arten bestehen und die Biodiversität unterstützen. Grundsätzlich wird eine blütenreiche, bienenfreundliche Bepflanzung angestrebt. Die Pflanzinseln im Straßenraum könnten mit Gräsern und Stauden bepflanzt werden, z. B. *Pennisetum alopecuroides*, *Aster divaricatus* und *Geranium renardii*. Es ist auch vorstellbar, gemeinsam mit den Anwohnerinnen und Anwohnern Konzepte zur Nutzung und Bepflanzung zu entwickeln.

In der Grünverbindung wird eine blütenreiche Wiese mit einheimischen Büschen und Sträuchern vorgeschlagen, z. B. Weißdorn (*Crataegus*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*).



Bestandsgehölze im Planungsgebiet



Insektenfreundliche Staudenmischung

3 Private Baufelder

Im Quartier werden mehrere Gebäudetypologien angeboten, die verschiedenen Bedarfen und Anforderungen gerecht werden und die auch unterschiedliche Charakteristiken haben. Für jede der Typologien werden Gestaltungsregeln formuliert, die auf den folgenden Seiten beschrieben werden.

3.3 (Reihen-) Häuser

Typ breit

3.1 Siedlungshäuser

3.4 Mehrfamilienhäuser

3.2 Reihenhäuser

Typ schmal

Gebäude

Die Kubatur der Gebäude (also die Höhe, die Dachform und -ausrichtung sowie Anbauten, z. B. Gauben und Balkone) ist ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Festsetzungen.



Fassade

Dach

Neben zusammenpassenden Gebäudekubaturen können insbesondere einheitliche Materialien und Farben der Fassaden und Dächer den Zusammenhalt des Quartiers stärken. Ein bisschen Varianz ist aber auch wichtig – daher gelten für die Typologien unterschiedliche Vorgaben. Dabei wird einerseits auf ein klassisches und langlebiges Material zurückgegriffen – Klinker – und andererseits mit Holz ein modernes, warmes und auch besonders nachhaltiges Material verwendet. Das Quartier an der Reiterkoppel fügt sich so in die Umgebung ein, setzt aber auch eigene Akzente.

Nicht nur für die Gestaltung der Gebäude, sondern auch für die privaten Freiflächen gelten Regelungen und Vorgaben – insbesondere dort, wo sie den öffentlichen Raum prägen. Darüber hinaus gibt es Vorgaben zur Beschränkung der Bodenversiegelung auf den Grundstücken und zur Steigerung der Biodiversität.



Grundstück

Die Grundstücke sind zониert in den Garten und die Vorzone bzw. den Vorgarten. Die Vorgärten haben unmittelbaren Bezug zum Straßenraum und dienen der Adressbildung der Gebäude – sie sollen daher ansprechend und repräsentativ gestaltet werden. Es soll ein einladender Charakter entstehen mit einer Gestaltung, die sich zum angrenzenden öffentlichen Raum hin öffnet.



Beispiele offene Vorgärten

Insgesamt ist es wichtig, dass das Grundstück nicht zu stark versiegelt wird, um den Regenwasserhaushalt möglichst wenig zu beeinträchtigen. Zur Steigerung der Biodiversität wird außerdem auch auf den privaten Grundstücken eine artenreiche, insektenfreundliche Bepflanzung empfohlen.



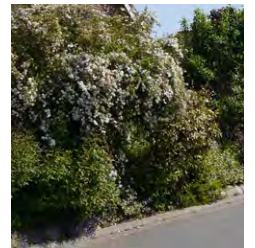
Einfriedung/Sichtschutz

Die Art und die Höhe der Einfriedungen beeinflussen die Atmosphäre in einem Quartier stark. Das neue Wohngebiet soll einladend und offen wirken, daher erhalten die Vorgärten zum Straßenraum hin keine Einfassung. Zu anderen Flächen (zur Grünspanne und zu den Höfen) wird die Höhe begrenzt, um den gemeinschaftlichen Charakter zu unterstützen und Gespräche über den Gartenzaun zu ermöglichen.

Damit die Einfassungen zu einem harmonischen, zusammenhängenden Bild beitragen, sollen Hecken aus einheimischen Gehölzen gepflanzt werden (z. B. Schnitthecken wie Feldahorn (*Acer campestre*) oder strauchartige Hecken wie z. B. Weißdorn (*Crateagus monogyna*)). Alternativ sind Lattenzäune aus Holz möglich.



Acer campestre



Crateagus monogyna



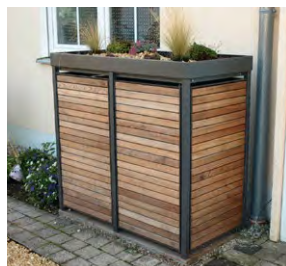
Lattenzaun aus Holz

Nebenanlagen

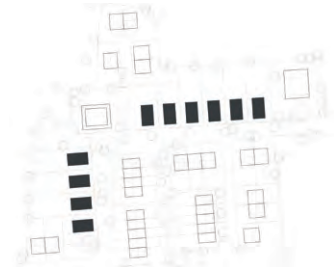
Auch die Nebenanlagen (Carports, Gartenhäuschen, Mülleinhausungen) prägen den Charakter des Quartiers. Daher wird auch hier ein einheitlicher Charakter mit nachhaltigen Materialien angestrebt.



Beispiel hölzerner Carport

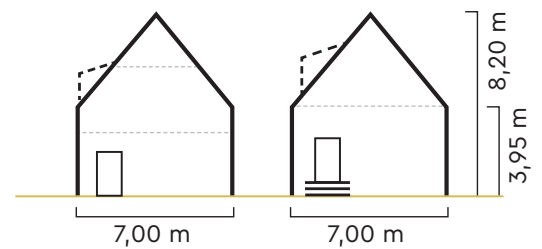


Beispiel Einhausung Müll



3.1 Siedlungshäuser

Die für Fehmarn typischen „Siedlungshäuser“ prägen den „Winkelplatz“ und rhythmisieren die Straßenflucht durch ihre steilen Satteldächer. Der gestalterische Zusammenhalt des Quartiers wird durch einen einheitlichen Auftritt gestärkt, daher gelten genaue Vorgaben z. B. in Bezug auf das Gebäudevolumen, die Position auf dem Grundstück und die Fassadenmaterialien. Die Stirnseiten, an denen die Hauseingänge liegen, zeigen Gesicht zum Platz, denn im Zentrum des neuen Quartiers soll ein lebendiger, einladender Raum entstehen. Dabei sind die offenen Vorgärten von besonderer Bedeutung. Als kommunikative Zone mit Zuwegungen, Bänken und vielfältiger Bepflanzung entsteht Raum für nachbarschaftliches Leben.



Straßenansicht

Gebäude

- **Dachform:** steiles Satteldach
- **Firstrichtung:** giebelständig zur Straße
- **Traufhöhe:** 3,95 m, **Firsthöhe:** 8,20 m
- **Gauben:** gerade Schleppgauben möglich (keine Satteldachgauben, Spitzgauben o. ä.)
- **Dachüberstand:** Überstände bis zu 15 cm zulässig
Empfehlung: kein Überstand (wie ortsüblich)
- **Ausragende Bauteile:** entlang der Baulinie nicht zulässig
- **Hauseingänge:** straßenseitig anzuordnen



So könnten die Siedlungshäuser aussehen...



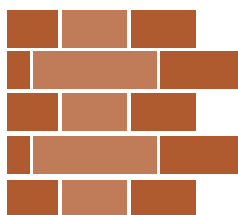
Gerade Schleppgauben

Nachhaltigkeit

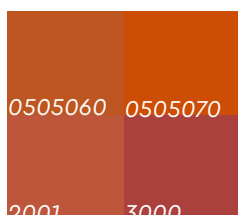
- **Bauweise:** nachhaltige Bauweise anzustreben (u.a. hinsichtlich Konstruktion, Materialwahl, Lebenszyklus, Energieerzeugung)
- **Fördermöglichkeiten** sind zu berücksichtigen (z. B. in Hinblick auf KfW-Effizienzstandard)
- **Solaranlagen auf dem Dach**

Fassade

- **Material und Ausführung:** Klinker
Empfehlung: Klinker im Normalformat, Ausführung im Blockverband, Grenadierstürze
- **Farbigkeit:** helles warmes Rot, Kupferrot
(als Orientierung: zwischen RAL 050 50 60 und RAL 050 50 70 sowie RAL 2001, RAL 2002 und RAL 3000), Empfehlung: Fugenfarbe Weiß
- **Details:** Empfehlung: helle Türen und Fenster-
rahmen (weiß/helles Holz), Rahmenbreite
Fenster max. 15 cm



Blockverband



Klinkerfarben



Fassadendetails



Dunkle Dachpfanne

Dach

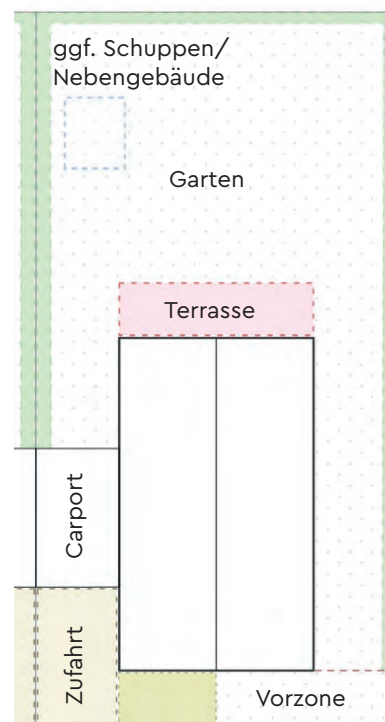
- **Material:** Dachpfanne oder Schindel,
keine glänzenden Materialien
- **Farbigkeit:** anthrazit (als Orientierung:
RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022)
- **Solaranlagen:** mind. 30 % der Dachfläche mit
PV-/Solarthermie-Elementen zu belegen
*(wenn möglich als zusammenhängende
Fläche auszuführen)*

Grundstück

- **Grundflächen:** Überschreitung der festgesetzten Grundflächen bis zu
30 % für Balkone/Terrassen/Wintergärten möglich,
insgesamt möglichst geringe Versiegelung vorzusehen
- **Erschließungsflächen:** Wege, nicht überdachte Stellplätze mit Zu-
fahrten und sonstige Erschließungsflächen in wasser- und luftdurch-
lässigem Aufbau herzustellen (z. B. Sickersteine, wassergebundene
Decken, Schotterrassen oder Rasenpflaster (Fuge mind. 1,5 cm, Fugen-
anteil mind. 10 %))
- **Vorgarten:** großflächige Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig,
*Empfehlung: grüne Ausgestaltung von mind. 50 % der Vorgarten-
fläche, hohe Biodiversität*

Einfriedung/Sichtschutz

- **Vorgarten:** keine Einfriedung zulässig
- **Garten:** Einfriedung möglich: Hecken (strauchartig, einheimische Ge-
hölze) bis 2,0 m Höhe und/oder Holzzaun (Latten senkrecht, Farb-
igkeit Holz) bis 1,10 m Höhe



Grundstück

Nebenanlagen

- **Stellplätze:** überdachte Stellplätze nur als Carports
zulässig (keine Garagen), von der Gebäudekante
zurückgesetzt, Verortung der Zufahrten gem. Plan
(s. 6/7)
- **Vorgarten:** keine Nebengebäude im Vorgarten zu-
lässig, weitere Abstellanlagen/Müll in den Carport
zu integrieren
- **Material:** alle Nebenanlagen in hellem Holz (in natür-
lichen Holztönen oder ihrem natürlichen Holzfarbton
entsprechend), Dächer der Carports zu begrünen



offener Vorgarten

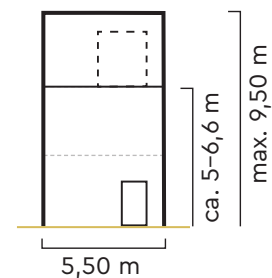


Straßenschnitt Vorzone



3.2 Reihenhäuser Typ schmal

Rund um die „Grünspange“ befinden sich drei Gruppen an Reihenhäusern. Durch die geringen Grundstücksgößen und die kompakte Bauweise besteht die Möglichkeit, günstigeren Wohnraum z. B. für junge Familien zu schaffen. Die Gärten der Grundstücke werden durch die „Grünspange“ um einen gemeinschaftlichen parkartigen Grünraum für die ganze Nachbarschaft erweitert. Der gemeinschaftliche Charakter wird unterstrichen durch Gartentore hin zu Grünverbindungen sowie niedrige Einfriedungen, die eine Einsehbarkeit für Kinder und Gespräche über den Gartenzaun ermöglichen. Und auch in die andere Richtung grenzen die Reihenhäuser an attraktive Aufenthaltsflächen: den „Winkelplatz und den südlichen Nachbarschaftshof.“



Straßenansicht

Gebäude

- **Dachform:** steiles Satteldach
- **Firstrichtung:** traufständig zur Straße
- **Firsthöhe:** max. 9,50 m
- **Dachneigung:** minimal: 30°, maximal 40°
- **Gauben:** gerade Schleppgauben möglich (keine Satteldachgauben, Spitzgauben o. ä.)
- **Dachüberstand:** Überstände bis zu 15 cm zulässig
Empfehlung: kein Überstand (wie ortsüblich)



Beispiel Reihenhaus aus Holz

Dach

- **Material:** Dachpfanne oder Schindel, *keine glänzenden Materialien*
- **Farbigkeit:** anthrazit (*als Orientierung: RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022*)
- **Solaranlagen:** mind. 30 % der Dachfläche mit PV/Solarthermie-Elementen zu belegen, (*wenn möglich als zusammenhängende Fläche auszuführen*)

Nachhaltigkeit

- **Bauweise:** nachhaltige Bauweise anzustreben (u.a. hinsichtlich Konstruktion, Materialwahl, Lebenszyklus, Energieerzeugung)
- **Fördermöglichkeiten** sind zu berücksichtigen (z. B. in Hinblick auf KfW-Effizienzstandard)
- **Solaranlagen auf dem Dach**

Fassade

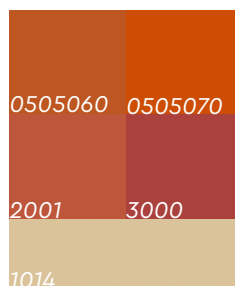
Eine Reihe ist jeweils in einer der Alternativen auszuführen:

Variante A

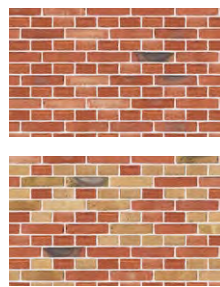
- **Material und Ausführung:** Klinker
Empfehlung: Klinker in Normalformat, Ausführung im Blockverband, Grenadierstürze
- **Farbigkeit:** helles, warmes Rot, Kupferrot
(als Orientierung: zwischen RAL 050 50 60 und RAL 050 50 70 sowie RAL 2001, RAL 2002 und RAL 3000), kann mit beige, warmen Sandtönen gemischt werden (als Orientierung: RAL 1014), maximal 40 % der Steine, Empfehlung: Fugenfarbe Weiß
- **Details:** *Empfehlung: helle Türen und Fensterrahmen (weiß/helles Holz), Rahmenbreite Fenster max. 15 cm*

Variante B

- **Material und Ausführung:** Holzfassade
- **Farbigkeit:** helles Holz, Farbigkeit Lärche



Klinkerfarben & -mischungen



Holzfassaden



Grundstück

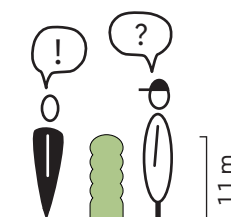
- **Grundflächen:** Überschreitung bis zu 30 % für Balkone/Terrassen/Wintergärten möglich, insgesamt möglichst geringe Versiegelung vorzusehen
- **Erschließungsflächen:** Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Erschließungsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster (Fuge mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %))
- **Vorgarten:** großflächige Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig, *Empfehlung: grüne Ausgestaltung von mind. 50 % der Vorgartenfläche*



Beispielgrundstück

Einfriedung/Sichtschutz

- **Vorgarten:** keine Einfriedung zulässig
- **Garten:** Einfriedung möglich: Hecken (strauchartig, einheimische Gehölze) bis 1,1 m Höhe und/oder Holzzaun (Latten senkrecht, Farbigkeit Holz) bis 1,1 m Höhe, Gartenpforten zur Grünspace
- **Terrasse:** parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis 2,0 m Höhe und bis 3,0 m Länge möglich (zum Schutz der Freisitze gegen Einsicht)



Niedrige Hecken

Nebenanlagen

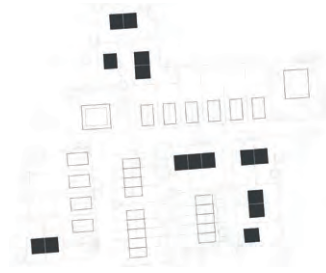


Gartenschuppen

- **Stellplätze:** nicht überdachte Stellplätze auf dem Grundstück bzw. vor dem Grundstück (am Hof) möglich
- **Vorgarten:** keine Nebengebäude im Vorgarten zulässig, Ausnahme: Müllbehälter in Einhausungen (Höhe max. 1,3 m) möglich
- **Garten:** Nebenanlagen (Gartenhäuser/Schuppen) müssen an der Grundstücksgrenze zur Grünspace liegen (jeweils im Norden: Mindestabstand von 3 m zu der jeweils südlichen Grundstücksgrenze)
- **Material:** alle Nebenanlagen in hellem Holz (in natürlichen Holztönen oder ihrem natürlichen Holzfarbton entsprechend)





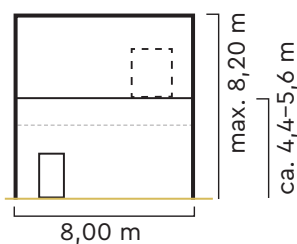


3.3 (Reihen-) Häuser Typ breit

Neben den Siedlungshäusern und schmalen Reihenhäusern bietet dieser Haustyp eine weitere Variante an Grundrissmöglichkeiten und Grundstücksgrößen im Quartier. Als Reihenhäuser, Doppelhäuser oder teilweise auch freistehende Einfamilienhäuser gruppieren sie sich um die Höfe oder rahmen die Straße. Zu diesen öffentlichen Räumen „zeigen sie Gesicht“ mit einer einladenden Fassade und offenen bzw. einsehbaren Vorgärten. Die jeweilige Hausgruppe ist einheitlich zu gestalten.

Gebäude

- **Dachform:** steiles Satteldach
- **Firstrichtung:** traufständig zur Straße
- **Firsthöhe:** max. 8,20 m
- **Dachneigung:** minimal: 30°, maximal 40°
- **Gauben:** gerade Schleppgauben möglich (keine Satteldachgauben, Spitzgauben o. ä.)
- **Dachüberstand:** Überstände bis zu 15 cm zulässig, *Empfehlung: kein Überstand (wie ortsüblich)*



Straßenansicht



Gerade Schleppgaube



Offene, grüne Vorzone

Dach

- **Material:** Dachpfanne oder Schindel, *keine glänzenden Materialien*
- **Farbigkeit:** anthrazit (*als Orientierung: RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022*)
- **Solaranlagen:** mind. 30 % der Dachfläche mit PV/Solarthermie-Elementen zu belegen, (*wenn möglich als zusammenhängende Fläche auszuführen*)

Nachhaltigkeit

- **Bauweise:** nachhaltige Bauweise anzustreben (u.a. hinsichtlich Konstruktion, Materialwahl, Lebenszyklus, Energieerzeugung)
- **Fördermöglichkeiten** sind zu berücksichtigen (z. B. in Hinblick auf KfW-Effizienzstandard)
- **Solaranlagen auf dem Dach**

Fassade

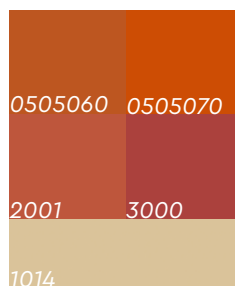
Eine Reihe ist jeweils in einer der Alternativen auszuführen:

Variante A

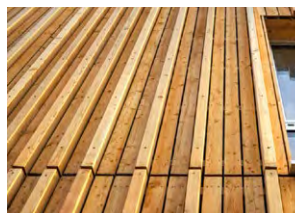
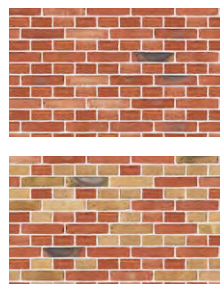
- **Material und Ausführung:** Klinker
Empfehlung: Klinker in Normalformat, Ausführung im Blockverband, Grenadierstürze
- **Farbigkeit:** helles, warmes Rot, Kupferrot
(als Orientierung: zwischen RAL 050 50 60 und RAL 050 50 70 sowie RAL 2001, RAL 2002 und RAL 3000), kann mit beigen, warmen Sandtönen gemischt werden (als Orientierung: RAL 1014), maximal 40 % der Steine, Empfehlung: Fugenfarbe Weiß
- **Details:** *Empfehlung: helle Türen und Fensterrahmen (weiß/helles Holz), Rahmenbreite Fenster max. 15 cm*

Variante B

- **Material und Ausführung:** Holzfassade
- **Farbigkeit:** helles Holz, Farbigkeit Lärche



Klinkerfarben & -mischungen



Holzfassaden



Grundstück

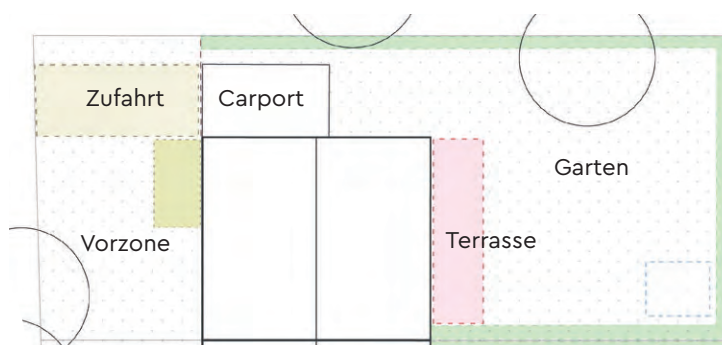
- **Grundflächen:** Überschreitung bis zu 30 % für Balkone/Terrassen/Wintergärten möglich, insgesamt möglichst geringe Versiegelung vorzusehen
- **Erschließungsflächen:** Wege, nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und sonstige Erschließungsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster (Fuge mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %))
- **Vorgarten:** großflächige Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig, *Empfehlung: grüne Ausgestaltung von mind. 50 % der Vorgartenfläche*



Schnitt

Einfriedung/Sichtschutz

- **Vorgarten:** zur Straße keine Einfriedung zulässig, zu den Höfen Einfriedung bis 1,1 m Höhe möglich
- **Garten:** Einfriedung möglich: Hecken (strauchartig, einheimische Gehölze) bis 2,0 m Höhe und/oder Holzzaun (Latten senkrecht, Farbigkeit Holz) bis 1,1 m Höhe
- **Terrasse:** parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis 2,0 m Höhe und bis 3,0 m Länge möglich (zum Schutz der Freisitze gegen Einsicht)



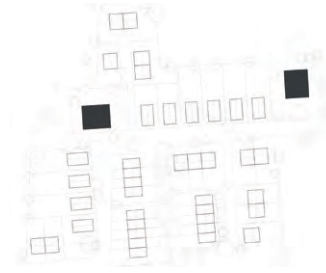
Beispielgrundstück

Nebenanlagen

- **Stellplätze:** überdachte Stellplätze nur als Carports zulässig (keine Garagen), seitlich am Gebäude anzuordnen (treten nicht hervor)
- **Vorgarten:** keine Nebengebäude im Vorgarten zulässig, Ausnahme: Müllbehälter in Einhausungen (Höhe max. 1,3 m) möglich
- **Material:** alle Nebenanlagen in hellem Holz (in natürlichen Holztonen oder ihrem natürlichen Holzfarbton entsprechend), Dächer der Carports zu begrünen



Carport aus Holz

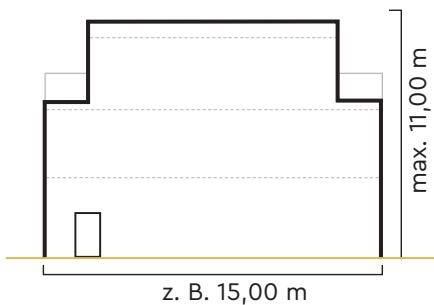


3.4 Mehrfamilienhäuser

Die beiden Mehrfamilienhäuser akzentuieren den östlichen Eingang zum Quartier sowie den Mittelpunkt der Nachbarschaft am „Winkelplatz“ und beleben diese zentralen Orte. Die Gebäude bereichern das Wohnungsangebot an der „nördlichen Reiterkoppel“ um förderfähige, kleinere, barrierefreie Wohnungen für diverse Nachfragegruppen, beispielsweise junge Erwachsene, (Zeit-)Arbeitende und Menschen im Rentenalter. In den Erdgeschossen sind ergänzende Angebote für die Quartiersgemeinschaft denkbar, z. B. Gemeinschaftsräume oder Arbeitsflächen. Hier spielt Nachhaltigkeit eine große und auch nach außen sichtbare und prägende Rolle, mit einer Holzfassade, Dachbegrünung und einem reduzierten Stellplatzschlüssel.

Gebäude

- **Dachform:** Flachdach
- **Geschossigkeit und Gebäudehöhe:** „Winkelplatz“ (WA1): II + Staffel, max. 11,0 m, Strandstraße (WA2): III + Staffel, max. 14,0 m
- **Ausragende Bauteile:** Überschreitungen der Baugrenzen und Baulinien durch untergeordnete Bauteile (Balkone) zulässig



Straßenansicht

Nutzungen

- **Haustyp:** Mehrfamilienhaus
- **Wohnungstypen:** förderfähige Grundrisse, kleine Wohnungen (1- bis 2-Personen-Haushalte) oder Wohngemeinschaften
- **Wohnungsanzahl:** Empfehlung: „Winkelplatz“ (WA1): mind. 6 WE, Strandstraße (WA2): mind. 9 WE
- **Ergänzende Nutzungen:** mit Quartiersbezug im Erdgeschoss denkbar



Nachhaltigkeit

- **Bauweise:** nachhaltige Bauweise anzustreben (u.a. hinsichtlich Konstruktion, Materialwahl, Lebenszyklus, Energieerzeugung)
- **Fördermöglichkeiten:** sind zu berücksichtigen (z. B. in Hinblick auf KfW-Effizienzstandard)
- **Solaranlagen auf dem Dach**
- **Stellplatzschlüssel:** reduziert, „Winkelplatz“ (WA1): 1, Strandstraße (WA2): 0,5
- **Barrierefreiheit:** barrierefreie Erschließung möglichst aller Wohneinheiten gewünscht

Fassade

- **Material und Ausführung:** Holzfassade
- **Farbigkeit:** helles Holz, Farbigkeit Lärche



Beispiel massive Holzkonstruktion



Beispiel Lärche



Beispiel Holzfassade

Dach

- **Begrünung:** extensive Dachbegrünung, Ziel: hohes, vielfältiges und kontinuierliches Blütenangebot (Orientierungshilfe: Deutsche Wildtier Stiftung)
- **Aufbau:** Empfehlung: Substrattiefe mind. 10 – 15 cm, feines, erdig-sandiges Substrat
- **Ausstattung:** Empfehlung: Strukturelemente wie Sandlinsen und Nistmöglichkeiten für Vögel und Insekten integrieren (z. B. Wurzelstöcke), Windlasten beachten!
- **Solaranlagen:** mind. 30 % der Dachfläche mit aufgeständerten Photovoltaik-/Solarthermie-Elementen zu belegen



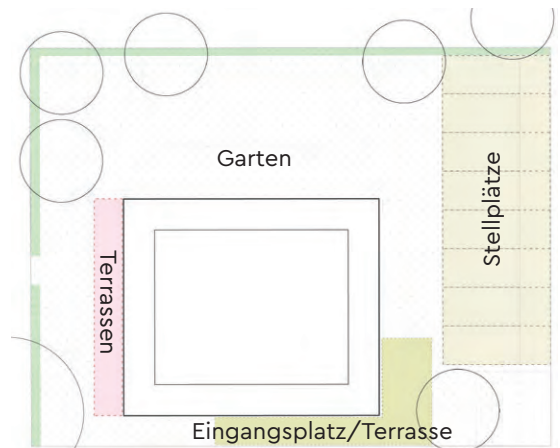
Dachbegrünung



Photovoltaik

Grundstück

- **Grundflächen:** Überschreitung der Grundflächen bis zu 30 % für Balkone/Terrassen/Wintergärten möglich, insgesamt möglichst geringe Versiegelung vorzusehen
- **Erschließungsflächen:** Wege, nicht überdachte Stellplätze mit Zufahrten und sonstige Erschließungsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenpflaster (Fuge mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %))
- **Vorgarten:** großflächige Kies- und Schotterflächen nicht zulässig



Beispielgrundstück

Einfriedung/Sichtschutz

- **Vorgarten:** keine Einfriedung zulässig
- **Garten:** Einfriedung möglich: Hecken (strauchartig, einheimische Gehölze) bis 2,0 m Höhe und/oder Holzzaun (Latten senkrecht, Farbigkeit Holz) bis 1,10 m Höhe
- **Terrasse:** zwischen Terrassen Einfriedungen bis 2,0 m Höhe und bis 3,0 m Tiefe möglich (zum Schutz der Freisitze gegen Einsicht)

Nebenanlagen

- **Stellplätze:** überdachte Stellplätze nur als Carports zulässig (keine Garagen)
- **Vorgarten:** keine Nebengebäude im Vorgarten zulässig
- **Material:** alle Nebenanlagen in hellem Holz (in natürlichen Holzönen oder ihrem natürlichen Holzfarbton entsprechend), Dächer der Carports zu begrünen



Ein Gemeinschaftsgarten bietet viele Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung

Impressum

Herausgeber

Stadt Fehmarn,
Der Bürgermeister
Am Markt 1, 23769 Fehmarn

In Zusammenarbeit mit und Verfasser des B-Plans nördliche Reiterkoppel 126
Tabea A. Paulsen-Domke, Andreas Nagel
Planungsbüro Ostholstein (PLOH), Bad Schwartau
www.ploh.de

Konzept, Satz, Layout, Grafiken

Hanne Banduch, Franziska Unzner, Johan Nilsson, Daniel Luchterhandt
büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Stadtplaner PartGmbH, Hamburg
www.luchterhandt.de

Visualisierungen

Jens Micolowsky
luminousfields, Hamburg
www.luminousfields.com

Digital abrufbar unter:

www.b-plan-services.de/bplanpool/Fehmarn/karte

Weitere Informationen / Kontakt

Fachbereich Bauen und Häfen
Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn

Telefon: 04371 / 506-0
E-Mail: info@stadtfehmar.de

www.stadtfehmar.de

Abbildungsverzeichnis

Seite 3

Straßenschnitt; büro luchterhandt & parnter

Seite 4–5

Standortfotos; büro luchterhandt & partner
Grafik Standort; büro luchterhandt & partner
Luftbild Standort; Stadt Fehmarn, 2022

Seite 6–7

Lageplan; büro luchterhandt & partner

Seite 8–17

Grafiken; büro luchterhandt & partner
Visualisierungen; Jens Micolowsky, lumnioufield

Seite 18

Bild Betonstein und Pflasterformat; HAHN HERTLING VON HANTELMANN Landschaftsarchitekten
Bild Pflasterverband; büro luchterhandt & partner
Bild Pflasterkombination; Rinn Beton- und Naturstein GmbH & Co. KG
Bild Spielgeräte; Reepel Schirmer Landschaftsarchitektur GbR
Bild Sitzfläche; Logic Manufactured Bespoke
Bild Holzpodeste; Atelier Starzak Strebicki

Seite 19

Bilder Bäume; Lorenz von Ehren
Grafik, Bilder Böschung und Pflanzinsel; büro luchterhandt & partner

Seite 20

Grafik; büro luchterhandt & partner
Bild Siedlungshaus; büro luchterhandt & partner
Bild Holzfassade; Jan Bitter Fotografie

Seite 21

Visualisierung; Jens Micolowsky, lumnioufield
Bild Vorgärten und Einfriedung; büro luchterhandt & partner
Bild Carport; büro luchterhandt & partner
Bild Einhäsung Müll; Fackler Mülltonnenbox

Seite 22

Grafiken; büro luchterhandt & partner
Bild Schleppgauben; büro luchterhandt & partner
Visualisierungen; Jens Micolowsky, lumnioufield

Seite 23

Bild Klinker und RAL-Farben; büro luchterhandt & partner
Bild Fassadendetails und Vorgarten; büro luchterhandt & partner
Grafiken; büro luchterhandt & partner

Seite 24

Grafiken; büro luchterhandt & partner
Bild Reihenhause; Lebensraum Holz GmbH

Seite 25

Bild Klinker und RAL-Farben; büro luchterhandt & partner
Grafiken; büro luchterhandt & partner
Bild Holzfassade links; Petair - stock.adobe.com
Bild Holzfassade rechts; Jan Bitter Fotografie
Bild Schuppe; Gartenhaus GmbH

Seite 26–27

Visualisierungen; Jens Micolowsky, lumnioufield

Seite 28

Bild Schleppgauben; büro luchterhandt & partner
Grafiken; büro luchterhandt & partner
Visualisierungen; Jens Micolowsky, lumnioufield

Seite 29

Klinker und RAL-Farben; büro luchterhandt & partner
Grafiken; büro luchterhandt & partner
Bild Holzfassade links; Petair - stock.adobe.com
Bild Holzfassade rechts; Jan Bitter Fotografie
Bild Carport; HolzLand Köster

Seite 30

Grafiken; büro luchterhandt & partner

Seite 31

Bild Holzkonstruktion; Jan Bitter Fotografie
Grafik; büro luchterhandt & partner
Bild Lärchefassade; Fischer Holzbau GmbH
Bild Holzfassade; Devis Bionaz
Bild Dachbegrünung; miss.mafalda - stock.adobe.com
Bild Photovoltaik; ZinCo GmbH
Bild Garten; Freiraum für alle GmbH

