



Bebauungsplan „Ortskern Oberwinter“ Stadt Remagen

Ortskern Oberwinter



Anlass:

- Durch Brand entstandene Bauruine an der Hauptstraße im alten Ortskern soll abgerissen werden; an ihrer Stelle soll ein Gebäude wieder errichtet werden
- Die Möglichkeiten nach § 34 (ohne Bebauungsplan; Einfügen in die nähere Eigenart der Umgebung) zu bauen sind vielfältig
- Es stellt sich heraus, dass ohne entsprechende Vorgaben die Erhaltung des historisch gewachsenen Ortskernes und des ansprechenden Ortsbildes nicht sichergestellt ist
- Es gilt, Fehlentwicklungen zu vermeiden



Ortskern Oberwinter

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/457277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de



Zielsetzung:

- Erhalt / Aufwertung des Ortsbildes im historisch gewachsenen Ortskern
- Sicherung der historischen Bausubstanz
- Sicherstellung des Einfügens von Neubauten / Sanierungen in das vorhandene Ortsbild
- Vermeidung von Fehlentwicklungen
- Entwicklung steuern (Höhere Mitwirkung / Mitentscheidung)

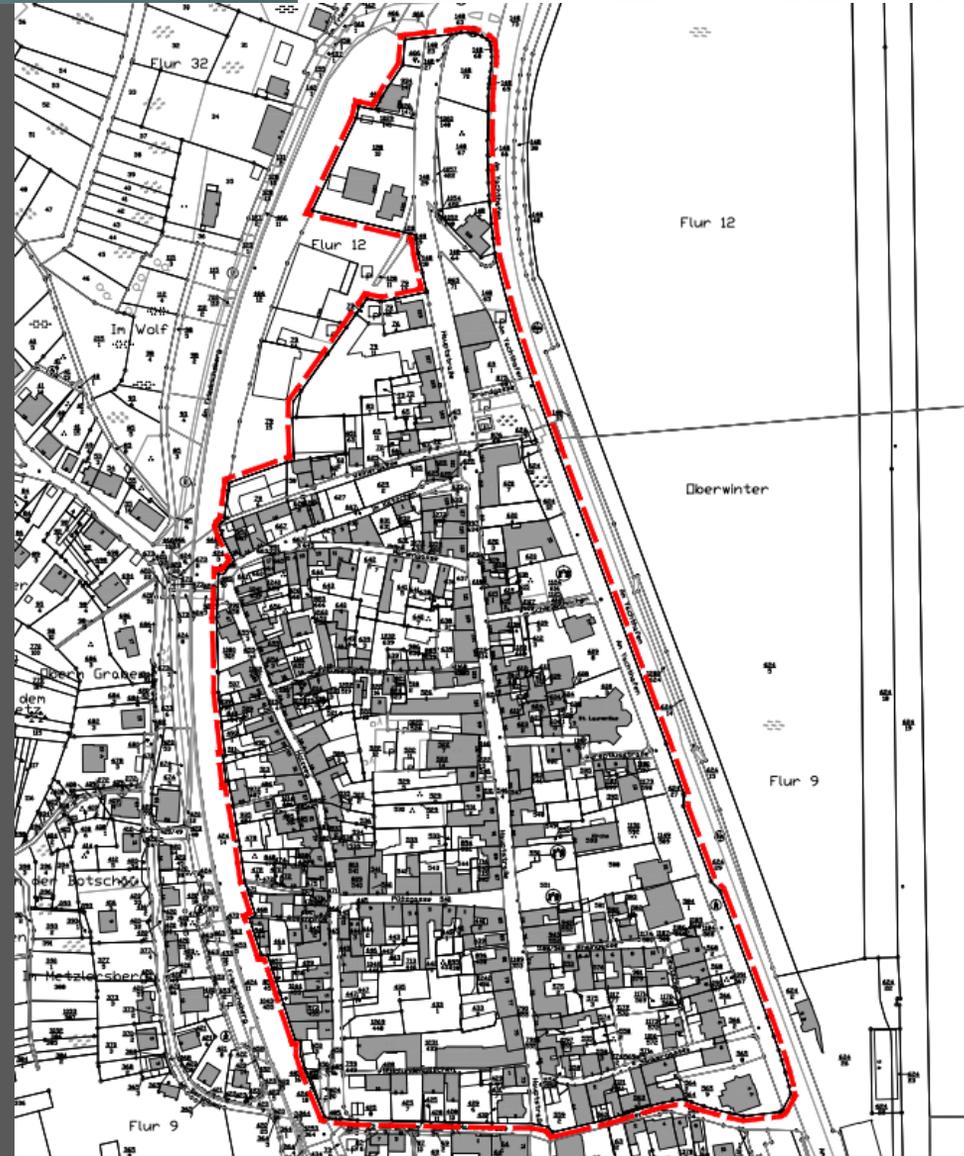


Remagen-Oberwinter



Abgrenzung:

- Ergibt sich aus dem historisch gewachsenen Ortskern zwischen
 - Bahntrasse
 - B9
 - Pferdeweg / Mauerstraße
- Die denkmalgeschützten Gebäude werden einbezogen
- Es wird der Bereich gewählt, in dem sich Rück- und Neubauten sowie unsachgemäße Sanierungen besonders nachteilig auf das Ortsbild auswirken können



Ortskern Oberwinter



Bestand im Ortskern:

- Geprägt durch hohen Anteil an historischer Bausubstanz und positiv ortsbildprägenden Gebäuden
- besondere Eigenart und Prägung,
- hoher Anteil Fachwerkbauweise
- Orientierung der Gebäude an der Straßenkante (Straßendorf),
- Häufung von erhaltenswerten historischen Details an Gebäuden und im Straßenraum



Ortskern Oberwinter



Denkmale im Plangebiet:

(gewährleisten bereits einen „Umgebungsschutz“ gem. § 13 Abs. 2 Satz 4 DSchG)

„In der Umgebung (§ 4 Abs. 1 Satz 3) eines unbeweglichen Kulturdenkmals darf eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.“

§ 4 Abs. 2 Satz 4: „Gegenstand des Denkmalschutzes ist auch die Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand, Erscheinungsbild oder städtebauliche Wirkung von Bedeutung ist.“

Denkmale definieren die Qualität der Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen!



Ortskern Oberwinter



Defizite:

- Fehlentwicklungen durch Sanierung / Neubau, dadurch Störungen des Ortsbildes,
- Teilweise Sanierungsstau,
- Dichte, enge Bebauung verhindert „Licht, Luft, Sonne“, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) BauGB),
- Fehlende bzw. fehlgestaltete Parkmöglichkeiten,
- Lage zwischen Bundesbahn und B9 → hohe Verkehrsgeräuschbelastung



Remagen-Oberwinter



Steuerung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes

zur Sicherung des Bestandes und Erhalt des historischen Ortsbildes auch bei Sanierung / Neubau

- Formulierung entsprechender Festsetzungen
- Differenzierung von Festsetzungen in den entsprechenden Bereichen

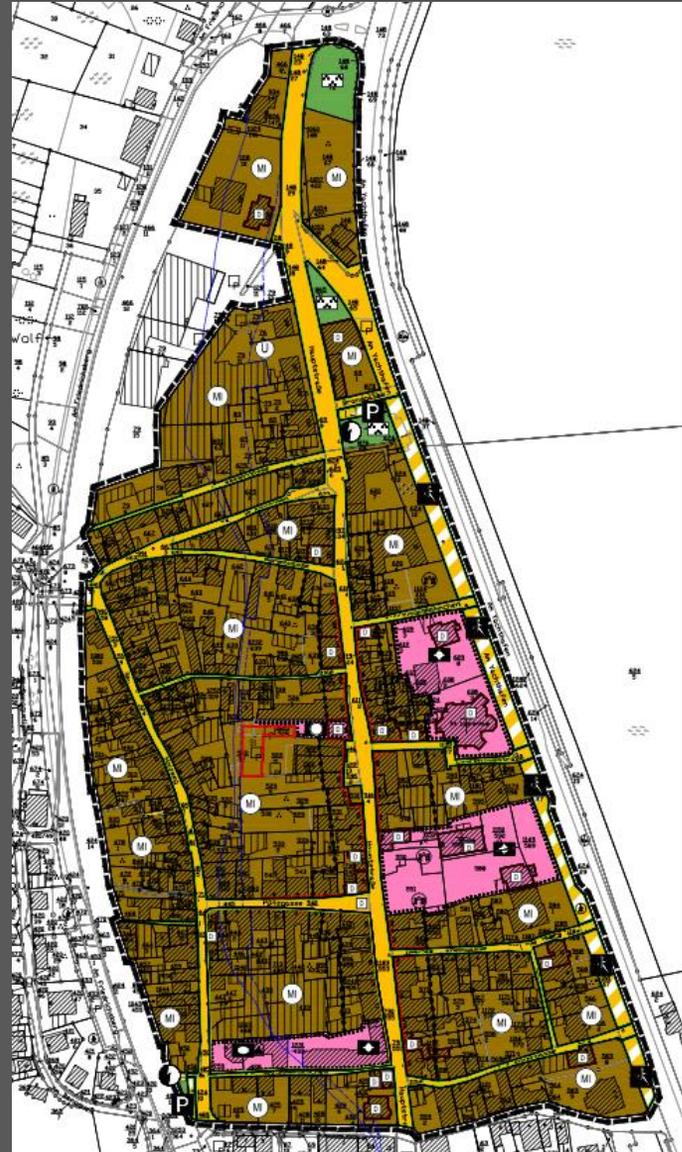
Besonderes Augenmerk auf:

Dächer: Formen + Materialien;

Gauben: Größen, Formate (Verhältnismäßigkeit), Materialien

Fassaden: Farbgestaltung + Materialien

Fenster / Türen: Formate, Teilungen, Materialien



Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Remagen, den

Herbert Georgi
Bürgermeister
(Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom bis bei der Verbandsgemeinde eingesehen werden. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den

Herbert Georgi
Bürgermeister
(Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Remagen, den

Herbert Georgi
Bürgermeister
(Siegel)

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Remagen, den

Herbert Georgi
Bürgermeister
(Siegel)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1.000 mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Remagen, den

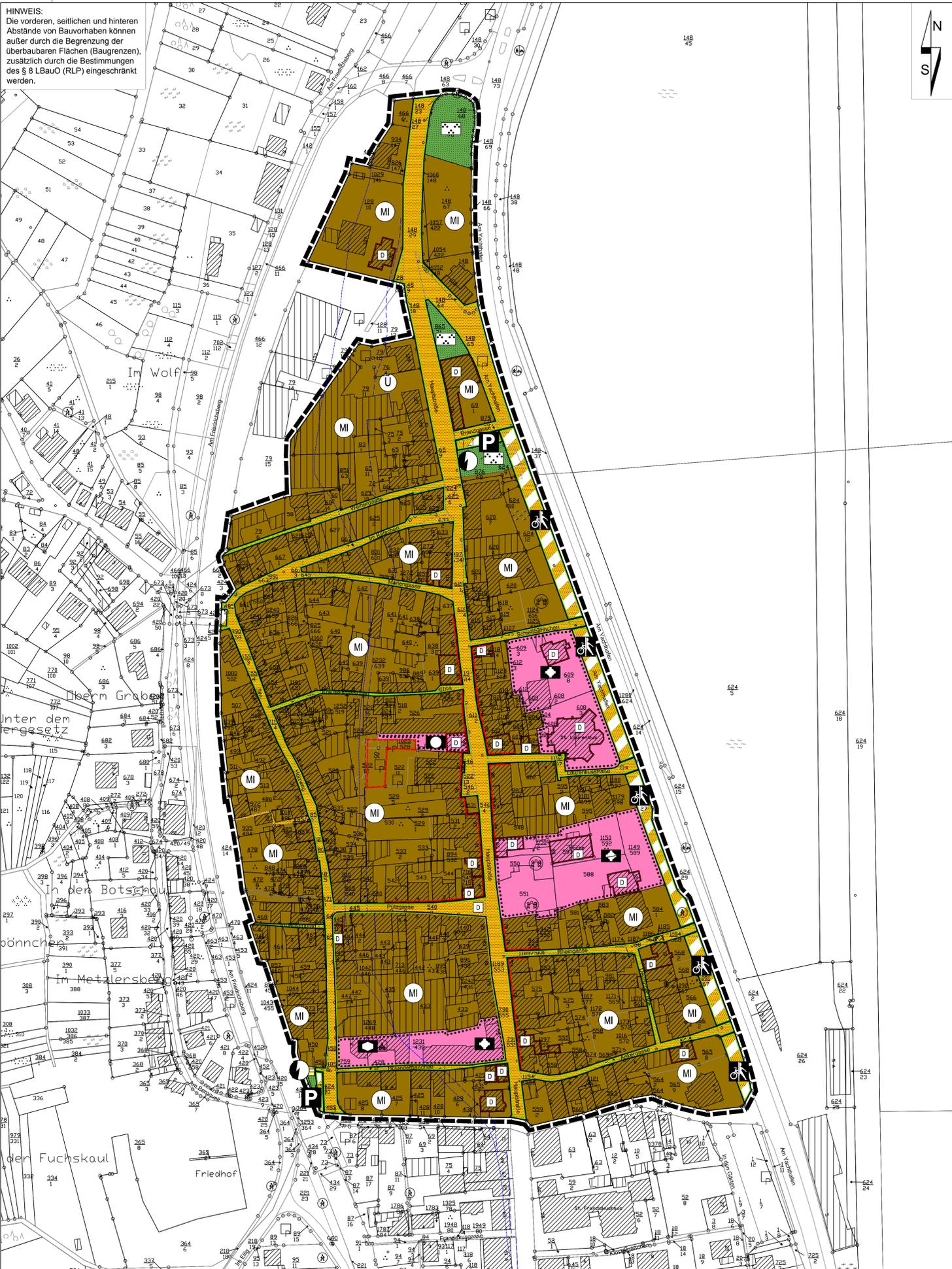
Herbert Georgi
Bürgermeister
(Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Remagen, den

Herbert Georgi
Bürgermeister
(Siegel)



Zeichenerklärung
Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kinder
- Kirchen sowie kirchlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet nach § 88 LWG
- nachrichtliches Überschwemmungsgebiet (HQ 200)

Stadt Remagen

Bebauungsplan "Ortskern Oberwinter"

Maßstab: 1:1.000 Gemarkung: Oberwinter Flur:

Auszug aus der topographischen Karte M. = ohne

Geht zu den Verfahren gem. § 13 BauGB März 2015 D.S

Änderung	Datum	Name

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Brohltstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/457277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de

DATENGRUNDLAGE:
Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geodäsie (LAV) RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 25.11.2014

T:_Projekte\2378_Oberwinter_Oberwinter_plan2378_lp.dwg 6/10 qm



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Mischgebiet „MI“

Die in der Planzeichnung mit „MI“ gekennzeichneten Flächen werden als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen

- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

- Festsetzung Baulinien nur in Teilbereichen
- Regelung der Bebauungsdichte über § 34 BauGB und § 1 (6) BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

1.1.2 Fläche für Gemeinbedarf: „Kirchen und soziale Zwecke“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche für Gemeinbedarf dient der Errichtung und dem Betrieb von

- Einrichtungen und Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.

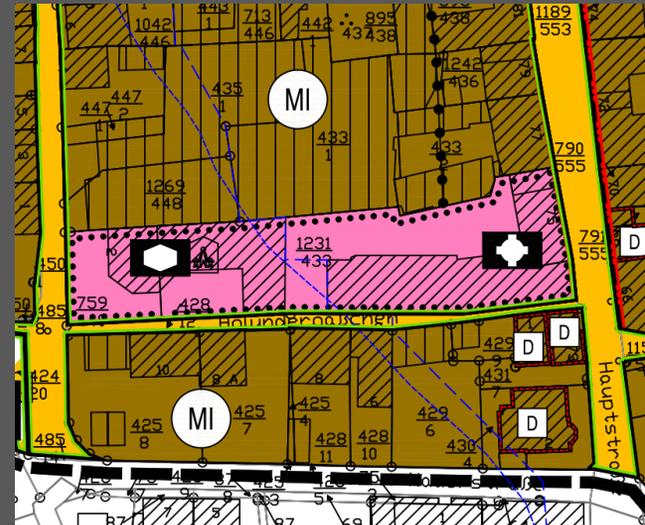
Ausnahmsweise ist die Errichtung von Wohnungen zulässig, wenn sie dem Hauptnutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche in ihrer Grundfläche untergeordnet sind.

1.1.3 Gemeinbedarfsfläche „Kinder“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche für Gemeinbedarf „Kinder“ dient der Errichtung und dem Betrieb von

- Einrichtungen und Anlagen zur Betreuung und Versorgung von Heranwachsenden





1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet „MI“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9a BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

Für das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse mit max. III bestimmt.

Auf die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 2.1 wird verwiesen.

2. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Hinweis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter Denkmalschutz stehende Einzelgebäude sowie Gesamtanlagen. Die Einzelheiten der äußeren Gebäudegestaltung sind daher bei

- baulichen (Erhaltungs-) Maßnahmen an dem ausgewiesenen Kulturdenkmal selbst
- Neubaumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Denkmals

grundsätzlich mit der zuständigen (Unteren) Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist zu beachten.





2.1

Gestaltung der Geschosse

Ab dem zweiten Geschoss sind alle darüber liegenden Geschosse wie ein Dachgeschoss (unter Dachschrägen) zu gestalten.

Gebäude mit **flachgeneigten Dächern** ($< 25^\circ$), **Flachdächern** oder **einseitigen Pultdächern**, bei denen mehr als zwei Geschosse im aufgehenden Mauerwerk in Erscheinung treten, sind nur in Verbindung mit Staffelgeschossen zulässig.

Hierbei muss die Wand des Staffelgeschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,5 m zurückspringen (siehe Gestaltungsbeispiele in Anhang 1).

Die Maßgaben zur Dachgestaltung (Tz. 2.2) sind zu beachten.





2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Dachform

Für Wohn- und Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer in Form von

- Satteldächern
- Mansarddächern
- Walmdächern
- Versetzten Pultdächern (als Abwandlung des traditionellen Satteldaches) zulässig.

Das maximale Versatzmaß bei versetzten Pultdächern beträgt 1,20 m.

Für Haupt- und Wohngebäude, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, können ausnahmsweise Flachdächer oder flach geneigte Dächer ($< 25^\circ$) zugelassen werden.

Für Nebengebäude, die nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.

Satteldach



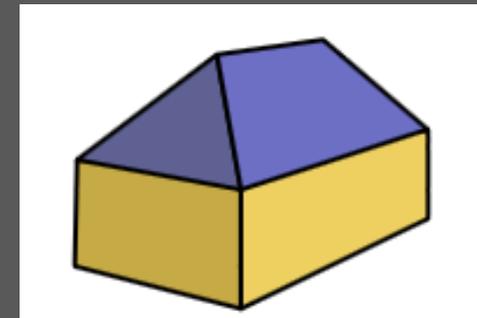
Versetztes Pultdach



Mansarddach



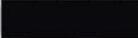
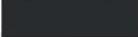
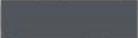
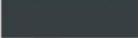
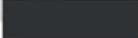
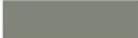
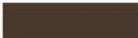
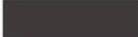
Walmdach





2.2.2 Dacheindeckung

Die geeigneten Dächer sind mit dunklen, kleinformatigen, nicht glänzenden oder spiegelnden Materialien (z.B. Dachziegel, Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken. Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarbe	RAL-Nummern	
schwarz	9004 Signalschwarz	
	9005 Tiefschwarz	
	9011 Graphitschwarz	
grau	7013 Braungrau	
	7015 Schiefergrau	
	7016 Anthrazitgrau	
	7021 Schwarzgrau	
	7022 Umbragrau	
	7023 Betongrau	
	7024 Graphitgrau	
braun	8014 Sepiabraun	
	8019 Graubraun	
	8022 Schwarzbraun	

Es sind auch Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Ausnahmsweise können für untergeordnete Teile am Dach auch Zinkblech oder Kupfereindeckungen zugelassen werden. Gewellte Dachelemente sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden und die Anlagen Bezug zu den Fassadenfenstern des Gebäudes aufnehmen.

Garagen sind, soweit sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, grundsätzlich mit geeigneten Dächern oder begrünten Flachdächern auszubilden.



2.2.3 Dachneigung / Dachüberstand

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Die zulässige Dachneigung für Wohn- und Hauptgebäude beträgt im gesamten Plangebiet

- für Satteldächer, versetzte Pultdächer, Walmdächer: 35° - 55°
- für Mansarddächer: DN 1: 65°-80° / DN 2: 15°-30°

Dachüberstände sind giebel- und traufseitig bis zu max. 0,5 m zulässig.

Auf die Schemaskizze in der Anlage 1 wird verwiesen.

2.2.4 Zwerchhäuser

Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauf-
länge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 5,0 m betragen.





2.2.5 Dachgauben

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Satteldach oder Walmdach sowie Giebelgauben, Spitzgauben und Schleppgauben und Hochformat-Dachflächenfenster zulässig. Die einmal gewählte Gaubenform ist an einem Gebäude für alle Gauben einzuhalten.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 2,50 m betragen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten einschließlich der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Mehrere Dachflächenfenster oder Dachgauben auf einer Dachfläche müssen reihenweise in einer Höhe angeordnet werden.

Der Abstand von Dachflächenfenstern, Dachaufbauten und Zwerchhäusern zu Giebelwänden, Organg, Graten und Kehlen muss mind. 1,25 m betragen. Dieser Abstand ist auch zwischen den Dachgauben und Zwerchhäusern einzuhalten.

Der Abstand von Dachflächenfenstern und Dachaufbauten zum First muss mind. 1,0 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.

Dacheinschnitte sind nur auf den der dem öffentlichen Straßenraum der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten und von dort nicht einsehbaren Dachseiten zulässig.

Schleppdachgaube



Walmdachgaube



Gaube m. Satteldach / Giebelgaube



Ortskern Oberwinter



2.3 Fassaden, Außenwände

Gestaltung und Farbe der Außenwände müssen so gewählt werden, dass sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das Ortsbild einpassen.

Vorhandene, für das Ortsbild charakteristische Werksteinfassaden aus Basaltlava, Tuff oder Sandstein sowie Fassaden aus Backstein oder Sichtfachwerk sind zu erhalten. Sie dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden.

Bei der Gestaltung von Außenwänden, die nicht zu Fachwerkhäusern gehören, sind Ton- in Ton verfugte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Sanierputz, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Kunstschiefer gestattet.

Die Verwendung von Kunststoffverkleidungen, Zementplatten, Strukturputz, Mosaiksteinchen, Glasbausteinen und polierten oder glänzenden Baustoffen wie Edelstahl, Fliesen und emaillierte Fassadenelemente sind nicht zulässig. Des Weiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

Gebäudesockel dürfen in Naturstein, mit Natursteinverkleidung oder glatt verputzt in weißer bis anthrazitfarbener Farbe ausgeführt werden.

Innerhalb des Plangebietes ist beiderseits der Hauptstraße im Erdgeschoss straßenseitig je Gebäude max. eine Durchfahrt oder max. eine gebäudeintegrierte Garage mit einer Breite von max. 3,50 m zulässig.

Farbkarte aus dem Leitfaden Farbkultur (SGD Nord)

Akzentfarben	Fassadenfarben	
Hellweiss		Weiss 1
Naturweiss		Weiss 2
Grauweiss		Weiss 3
Grau 1		Neutralgrau 1
Grau 2		Neutralgrau 2
Grau 3		Neutralgrau 3
Grün 1		Neutralblau 1
Grün 2		Neutralblau 2
Grün 3		Neutralblau 3
Rotbraun 1		Neutralgrün 1
Rotbraun 2		Neutralgrün 2
Gelbbraun 1		Neutralgrün 3
Gelbbraun 2		Gelbocker 1
Dunkelbraun		Gelbocker 2
Basalt		Gelbocker 3
Sandstein		Braunocker 1
Schiefer		Braunocker 2
Tuff		Braunocker 3
Grauwacke		Neutralrot 1
Klinker, gelb		Neutralrot 2
Klinker, rot		
Klinker, braun		





2.4 Fenster, Türen, Tore

Es sind ausschließlich stehende Fensterformate (im Hochformat) zulässig. Das Verhältnis von Höhe zur Breite muss mindestens 1,2 : 1,0 betragen.

Schaufenster, die eine lichte Glasbreite der Einzelscheiben von 2,00 m überschreiten, sind nicht zulässig.



2.5 Einfriedungen, Balkonbrüstungen

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedungen bebauter Grundstücke sind nur als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Holz, Eisen oder Stahl oder als Kombination der o.g. Materialien auszuführen. Holz- und Metallzäune sind aus senkrechten Elementen zu erstellen. Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen in Form von Hecken.

Sichtbetonmauern sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Balkonbrüstungen an Fassaden, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind nur mit senkrechter Teilung zulässig.





2.6 Werbeanlagen

Alle Werbeanlagen und Automaten haben sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der maßstäblichen Gliederung der Hausfassade unterzuordnen und einzufügen. Architekturteile wie Gesimse, Bänder, Gewände etc. dürfen von Werbeanlagen und Automaten nicht verdeckt werden.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und auf der der Geschäftsstraße zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf 60 cm nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge zulässig, die eigenbeleuchtet, hinterleuchtet oder angestrahlt werden.

Ausleger sind nur als Flachtransparente, die angestrahlt werden zulässig. Ihre Größe darf eine Höhe von 120 cm und eine Breite von 80 cm nicht überschreiten. Ausleger dürfen nur bis zur halben Höhe des ersten Obergeschossfensters am Gebäude angebracht werden.

Unzulässig sind:

1. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht

Werbeanlagen mit grellen Farbtönen (oder vergleichbar):

Grundfarbe	RAL-Nummern	
Gelb	RAL 1026 Leuchtgelb	
orange	RAL 2005 Leuchtorange	
	RAL 2007 Leuchthellorange	
rot	RAL 3024 Leuchtrot	
	RAL 3026 Leuchthellrot	
violett	RAL 4003 Erikaviolett	
	RAL 4006 Verkehrspurpur	
	RAL 4008 Signalviolett	
	RAL 4010 Telemagenta	
blau	RAL 5002 Ultramarinblau	
	RAL 5005 Signalblau	
	RAL 5015 Himmelblau	
	RAL 5021 Wasserblau	
	RAL 5022 Nachtblau	
grün	RAL 6018 Gelbgrün	

2. Werbeanlagen an Schaufenstern (Bemalungen, Beklebungen), wenn diese mehr als 20 % der Schaufensterfläche bedecken.



2.7 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.



3.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzliste für jeweils fünf Stellplätze anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

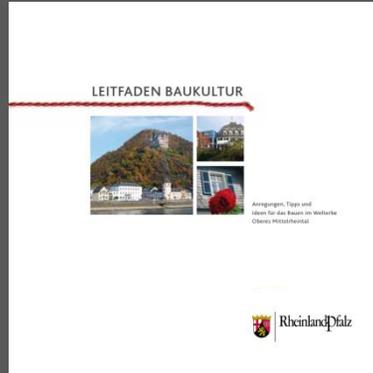


Ortskern Oberwinter



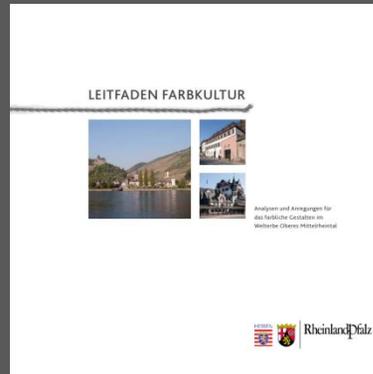
Hilfsmittel:

Leitfaden Baukultur
(www.baukulturen.de)



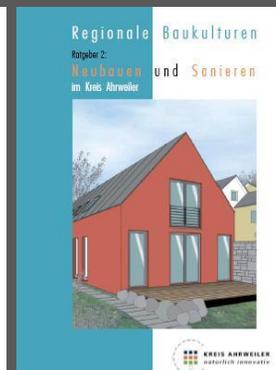
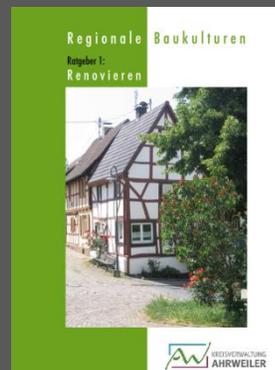
Bauen – Kultur – „Bau-Kultur“? 6 – 7
Bewahren und Entwickeln 8 – 11
Material und Farbe 12 – 17
Fenster 18 – 25
Türen und Tore 26 – 29
Baukörper und Proportion 30 – 35
Dach 36 – 41
Neubauten 42 – 43
Stellplätze, Garagen, Carports, Gartenhäuser und Einbauten 44 – 49
Sitzplätze und Terrassen 50 – 53
Wege und Treppen 54 – 57
Zäune, Mauern, Hecken und Gartengrillen 58 – 63
Vorgärten, Gärten und Höfe 64 – 67
Bepflanzung 68 – 70
Accessories 71

Leitfaden Farbkultur, 2011
(www.farbe-rlp.de)



Farbkultur als Baukultur 11
Farbe in der Landschaft 13
Farbe im Stadtraum 14
Farbe in Straßen und Plätzen 16
Farbe an Gebäuden 18
Farbe im Detail 22
Alt und Neu im Kontext 25
Farbgebung in den Epochen 28
Farbe und Material 32
Anstrichtechniken 34
Der Farbfächer 38
Farbberatung im Weiterbe 40
Vorher und Nachher 42
Bearbeiter, Bildnachweis, Architekten 44

Ratgeber: Regionale Baukulturen 1 und 2
(www.kreis-ahrweiler.de)



u.a.

Remagen-Oberwinter

Ortskern Oberwinter

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/457277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de



Noch Fragen?

Remagen-Oberwinter