



- Baukörpergestaltung:** Für die jeweiligen Haustypen sind folgende Gestaltungsrichtlinien einzuhalten:  
 Haustyp 1:  
 Fassadenmaterial - Putz  
 Fassadenfarbe - weiß, leicht grau abgetönt ( signalweiß RAL 9003, papyrusweiß RAL 9018, Telegraf 4 RAL 7047), einzelne Fassadenelemente in Naturstein- Verkleinerung, Bergische Grauwacke  
 Fenster- und Haustürfarbe - Kunststoff, Farbe Fenstergrau RAL 7066  
 Haustyp 2:  
 Fassadenmaterial und -farbe - Holzverschalung naturfarbig lasiert  
 Fenster- und Haustürfarbe - Holz naturfarbig
- Dachformen und Dachneigung:** Für die Wohnendhäuser sind nur Satteldächer, Pultdächer und/oder Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 25° zulässig. Untergeordnete Bauten, wie z.B. Terrassenüberdachungen sind als Flachdächer zu errichten.
- Flachdachbegrünung:** Alle Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10° sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrat aufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden. Von der Regelung der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten (inklusive solarthermische Anlagen).
- Einfriedigungen:** Einfriedigungen sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubbäumen, Metall- oder Holzzaune mit schlichter, senkrechter Gliederung oder Gitterstruktur zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,00 m betragen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Umzäunung sind Halbbogenhecke, Zäune mit Planen (z.B. Kunststoffplanen etc.) sowie Einfriedigungen aus Beton-Elementen, Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.
- Gestaltung von Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen:** Zuwegungen und sonstige befahrene untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationstauglichen Oberflächenbelägen herzustellen, z.B. breittellige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkemmersteine. Ausnahmsweise dürfen Böden von überdachten Freizeitanlagen versiegelt werden.
- Gestaltung der Freiflächen:** Die nicht überbauten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Einbringung von wasserundichten und nicht durchwurzelbaren Folien sowie Kies-, Schotter- und ähnliche Materialaufschüttungen sind nicht zulässig.

Dieser Plan war Bestandteil der Offenlage vom ..... bis ..... und Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom .....

Marienhöhe, den .....

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

**Ausfertigung**  
 Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Brucher Talsperre" in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom ..... überein.

Marienhöhe, den .....

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

**Gemeinde Marienhöhe**

**Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre"**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Entwurf Stand 20.01.2023

**Städtebaulicher Entwurf**

**HKS** | Freudenbergstraße 383  
 57072 Siegen  
 Tel: 0271-9336-210  
 Fax: 0271-9336-211  
 E-Mail: h-k-siegen@t-online.de  
 www.hks-siegen-staedtebau.de

STADT-UMWELT | STADT-INGENIEURBÜRO  
 Dipl.-Ing. G. Kanitz

S 524 / Nem 610, 162,0 x 85,2 cm