



BEARBEITUNGSSTAND: 26.11.18

GESTALTUNGSVORGABE SO 8 - LAGUNE KAHNSDORF

spp ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH | GIESSERSTRASSE 12 | 04229 LEIPZIG

Lagune Kahnsdorf

Gestaltungsvorgabe - Sondergebiet 8 (SO 8)

Im Sondergebiet 8 setzt der Bebauungsplan „Lagune Kahnsdorf“ folgendes fest:

„Im Sondergebiet infrastrukturelle Hafenanlage (SO 7, SO 8, SO 10, SO 15 und SO 16) sind nur Anlagen zulässig, die der Nutzung als Landliegeplatz dienen und der Eigenart des Gebietes entsprechen. Das Sondergebiet dient der Lagerung von Booten und Bootszubehör.

Zulässig ist die Errichtung von Landliegeplätzen, die Errichtung der zum Betreiben der Landliegeplätze notwendigen technischen Anlagen sowie von Gebäuden, die zur sportlichen, freizeithlichen, technischen und touristischen Nutzung des Gebietes erforderlich sind (Bootshäuser, Lagergebäude). Ausnahmsweise zulässig sind Läden und kleingewerbliche Nutzungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen.

Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig. Fliegende Bauten, die als Schank- und Speisewirtschaften genutzt werden, sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für den Fremdenverkehr, für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulen, Läden sowie Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen. Werbeanlagen, die als Außenanlagen der Fremdwerbung dienen und damit eine eigenständige gewerbliche Nutzung darstellen, sind nicht zulässig. Diese Nutzungen würden sich nicht in die Nutzung als Hafen eingliedern und werden deshalb ausgeschlossen.

Damit können im Plangebiet Bereich Landliegeplätze geschaffen werden. Diese ermöglichen die Lagerung der Boote, die den Hainer See befahren. Zudem wird die Ansiedlung einer kleingewerblichen Nutzung und Läden (z.B. kleine Bootsreparaturwerkstätten) ermöglicht, welche die Entwicklung der Landliegeplätze fördert.“

Die Vorgaben des B-Planes haben zur Folge, dass eine industrielle Gestaltung der baulichen Anlagen wünschenswert ist. Der Charakter der Bootsgaragen und Liegeplätze sollte betont werden.

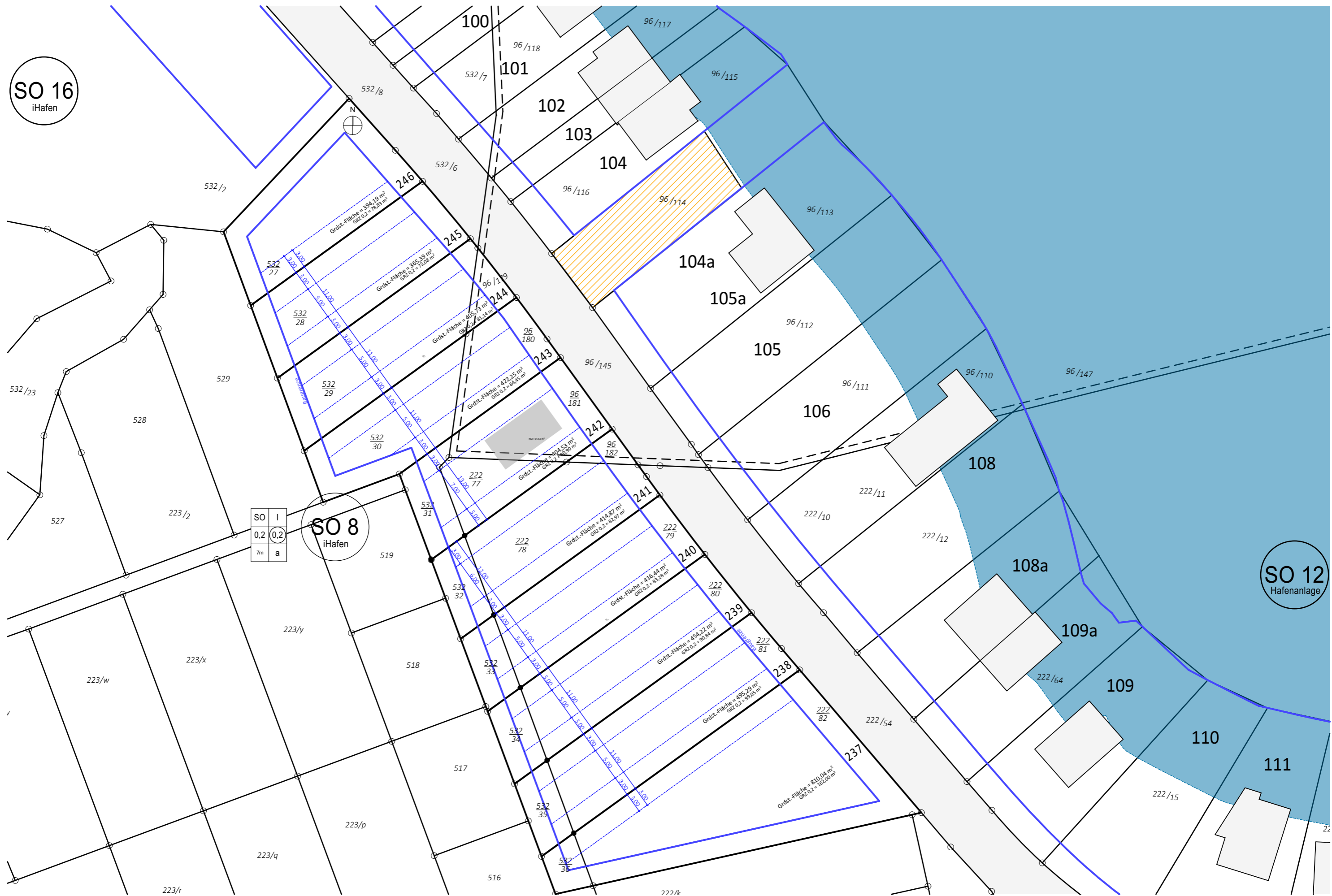
Folgende Gebäudetypologien sind gestalterisch vorgeschrieben:

1. Erdgeschossige Gebäude mit Lagerflächen für Boote und andere zugelassene Nutzungen nach B-Plan und einer Begrenzung der Firsthöhe auf max. 5,50m über der Oberkante des Geländes. Außenlagerbereiche sind vorrangig nicht wasserundurchlässig zu befestigen. Die Nutzung des Gebäudes ist auf das Erdgeschoss beschränkt.
2. Gebäude, die erdgeschossig für die Lagerung von Booten und weitere B-Plan-gerechte Nutzungen vorgesehen sind und über eine offene Galerie im Inneren verfügen, die nicht größer als 50% der Netto-Grundfläche des Gebäudes ist. Außenlagerbereiche sind vorrangig nicht wasserundurchlässig zu befestigen. Die max. Firsthöhe beträgt 7,00m.
3. Der für weiterführende Nutzungen vorgesehen Gebäudebereich befindet sich über den Lagerflächen, Bootsgaragen etc. Die Decken über diesen Lagerbereichen auf der Grundstücksebene können aufgeständert sein oder werden von massiven Außenwänden getragen. Die max. Firsthöhe beträgt 7,00m.

Weitere allgemeine Gestaltungsvorgaben für das Sondergebiet SO 8

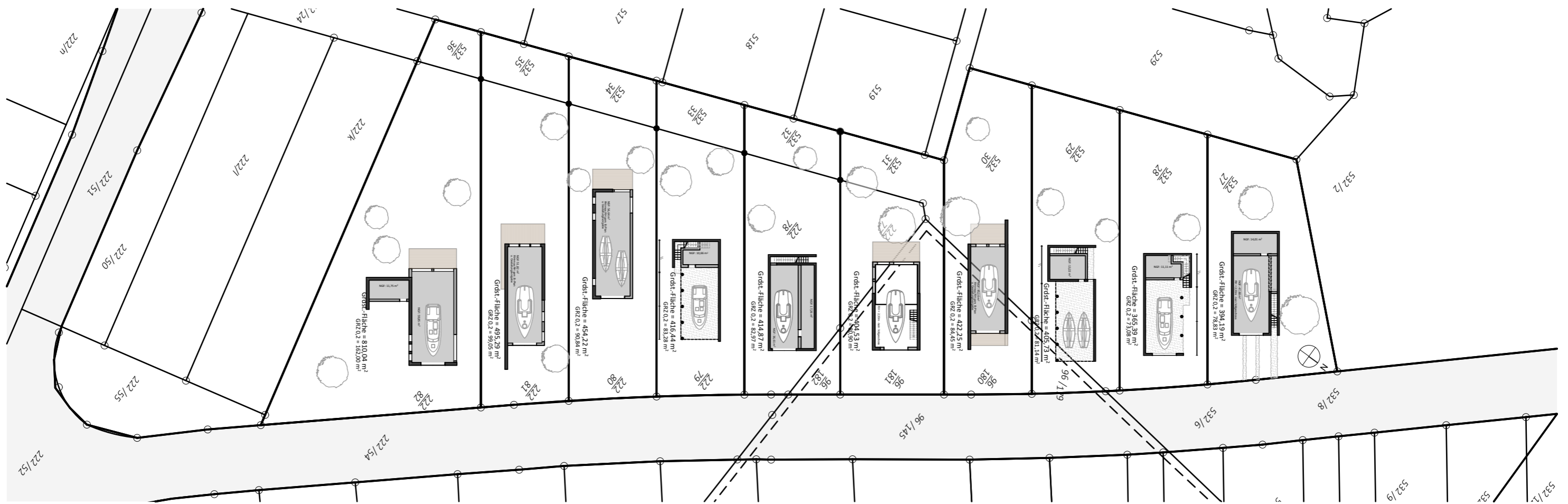
- Laut der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Lagune Kahnsdorf“ vom 23.01.2010 sind im SO 8 als abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig.
- Die Gebäude sind mit Wandscheiben oder Umfassungswänden einzufassen, welche möglichst keine Öffnungen aufweisen. Diese Wandelemente bilden bei erdgeschossigen Gebäuden die Attika. Im Falle von über den Wassersportlagerflächen angeordneten Aufenthaltsbereichen dienen diese Wandelemente als Brüstung
- Balkonbrüstungen über den Umfassungswänden werden als Glasscheiben oder mit einem Flachstahl-Handlauf mit einer maximalen Höhe von 30cm über der Umfassungswand ausgeführt
- Die Erschließung von Aufenthaltsbereichen, die über den Wassersportlagerflächen liegen, erfolgt über einläufige Außentreppe. Falls erforderlich, ist in Ausnahmefällen eine viertelgewendelte Außentreppe zulässig. Es erfolgt eine Einfassung der Außentreppe durch die bereits erwähnten Umfassungswände oder Wandscheiben. Freistehende Treppen sind nicht erwünscht.
- Es sollten möglichst stehende Fensterformate ausgeführt werden.
- Zuässig sind nur Flächdächer (keine Pultdächer, Satteldächer etc.) Die Dachflächen sollten möglichst extensiv begrünt werden.
- Im Bereich der Sichtachsen zum Hainer See (Bauplatz 239 – 246) sind keine Baumpflanzungen in einem Bereich von 10m ab straßenseitiger Grundstückskante zulässig.
- Zulässige Materialien:
 - verputzte Fassaden, zulässige Farbtöne laut Bebauungsplan:
 - Weiß ncs s 0300-n
 - Altweiß ncs s 1002-y
 - Smoke ncs s 1500-n
 - Cloud ncs s 1005-r80b
 - Cappuccino ncs s 2005-y50r
 - Oliv ncs s 1005-g80y
 - Zulässige Kontrastfarben Fenster laut Bebauungsplan:
 - Weiß/Altweiß ncs s 0500-n
 - Hellgrau/Aluminium ncs s 3000-n
 - Anthrazit/Eisenglimmer ncs s 7500-n
 - Graublau ncs s 5020-r80b
 - Graugrün ncs s 7010-b90g
 - Holz natur
 - Flächige Naturholzverkleidungen als Tafeln oder Lattung (unbehandelt, Holzlasuren in Holzfarben, Echtholzlaminate)
 - Metallflächen in DB 703 - Eisenglimmer

SO 16
iHafen

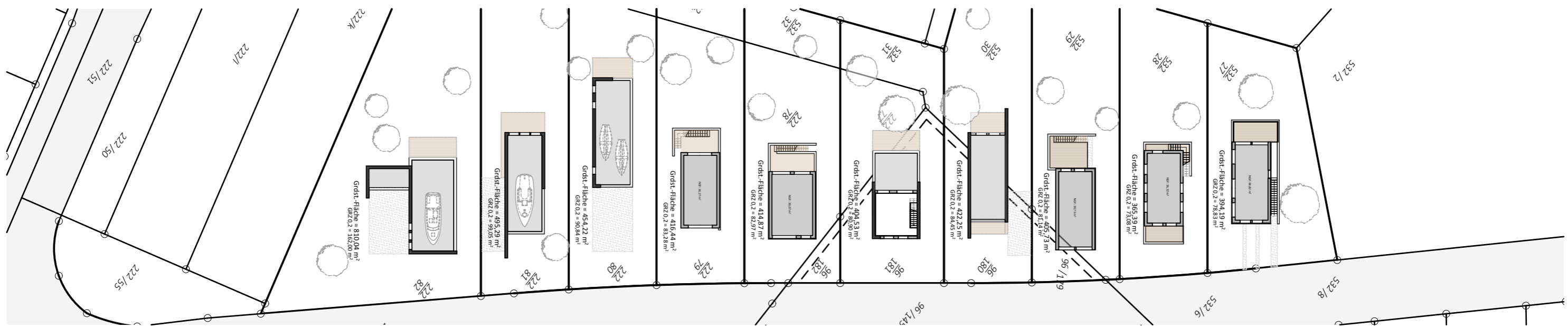


SO 8
iHafen

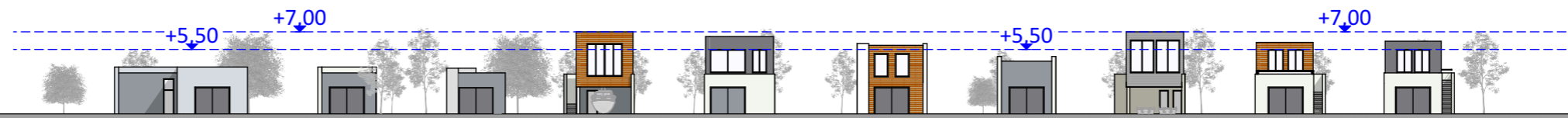
SO 12
Hafenanlage

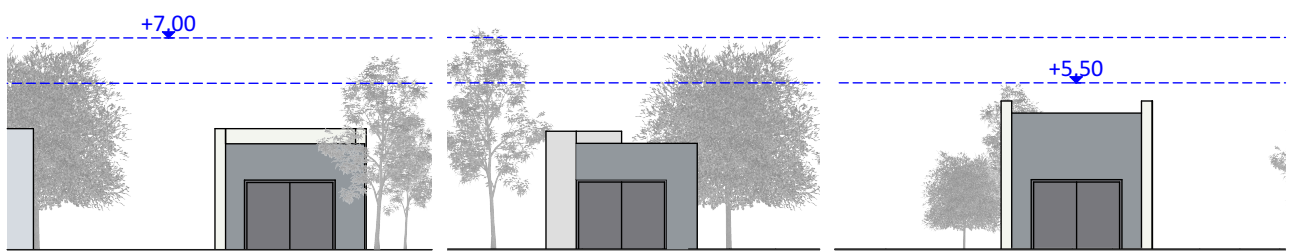
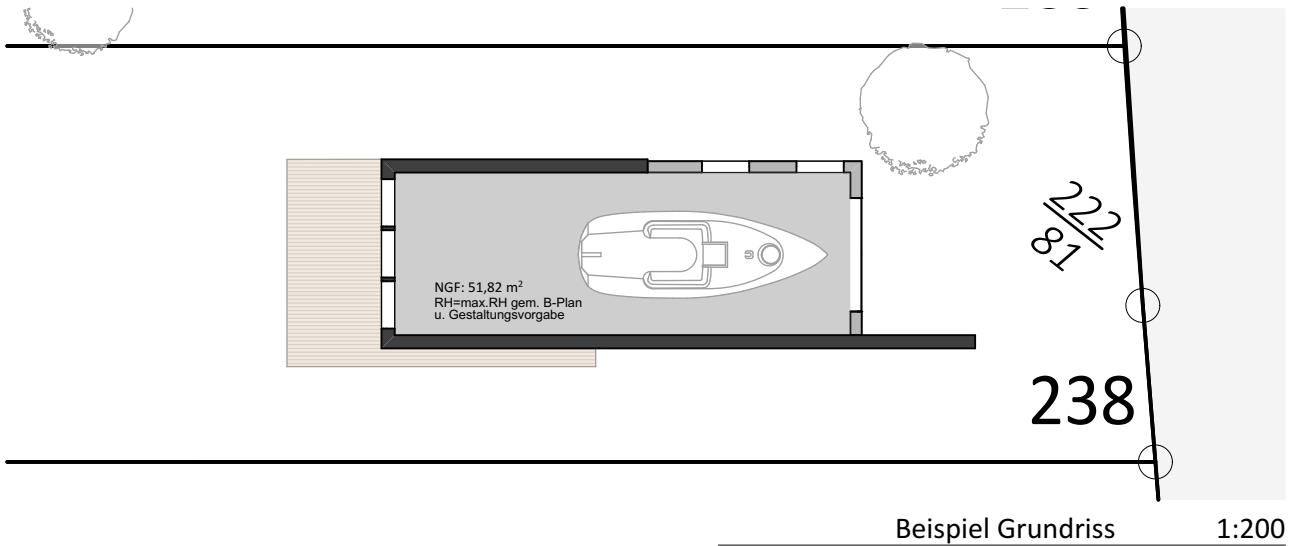
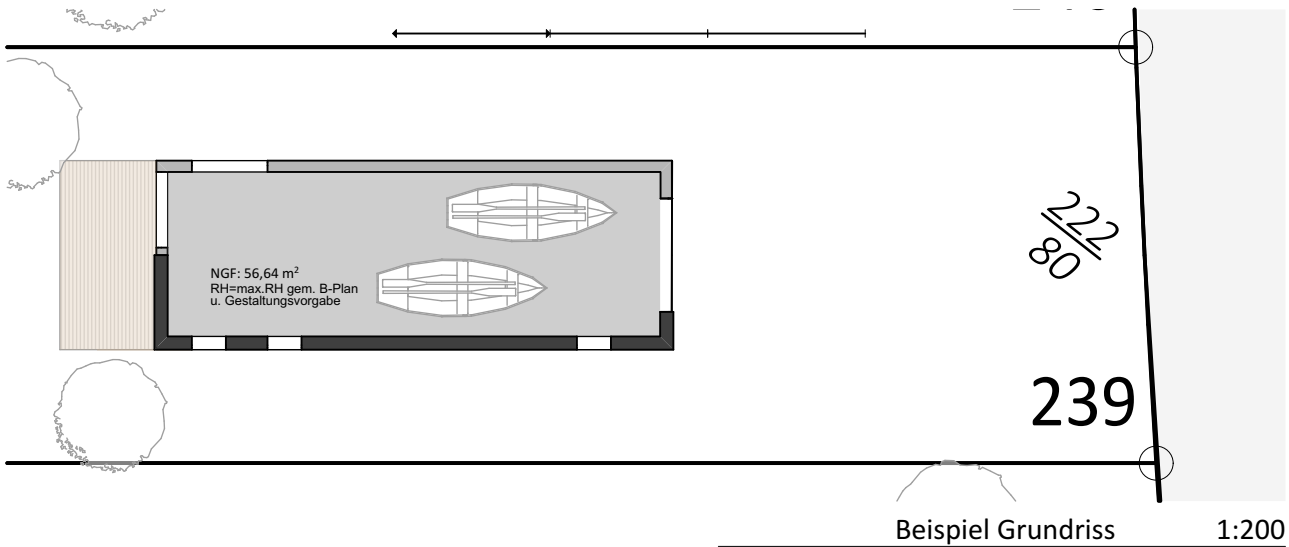
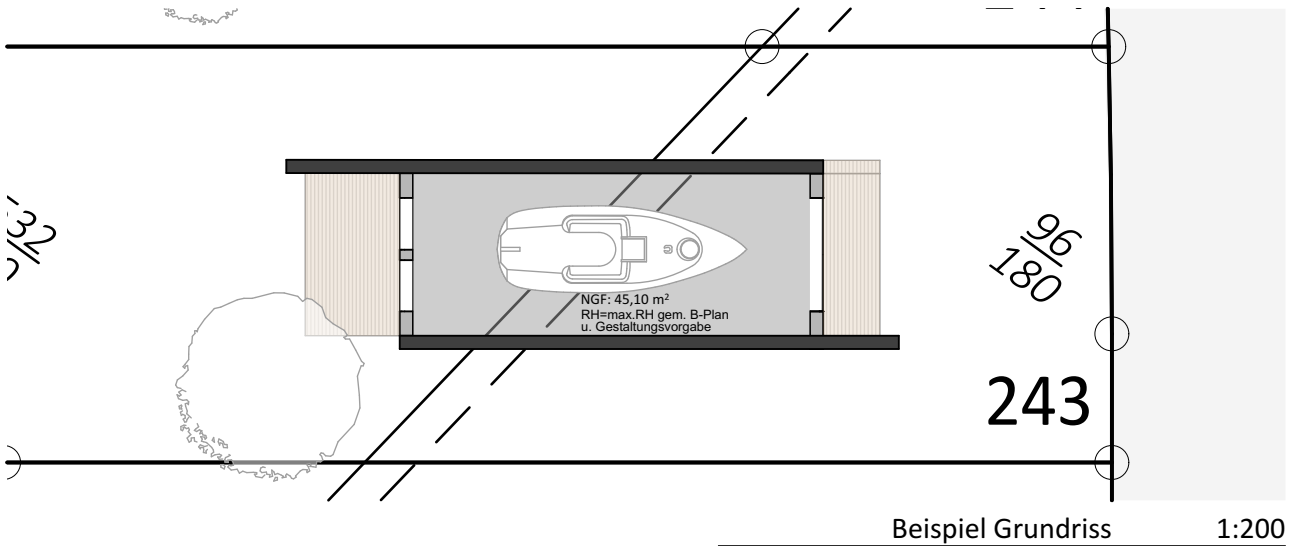


Untere Ebene 1:500

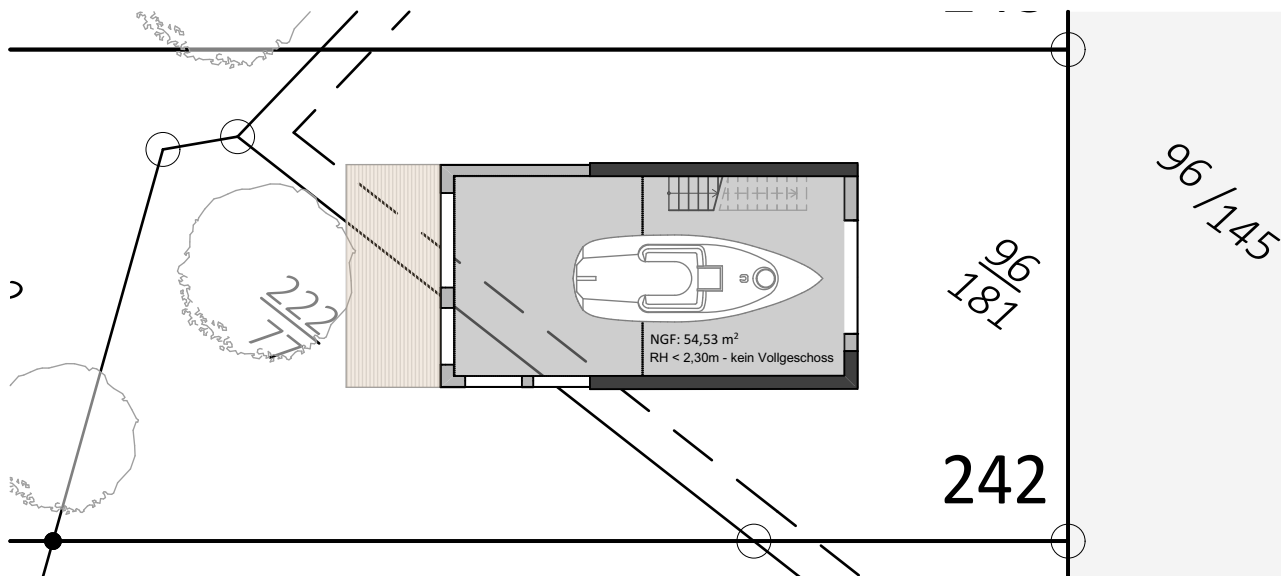


Obere Ebene 1:500

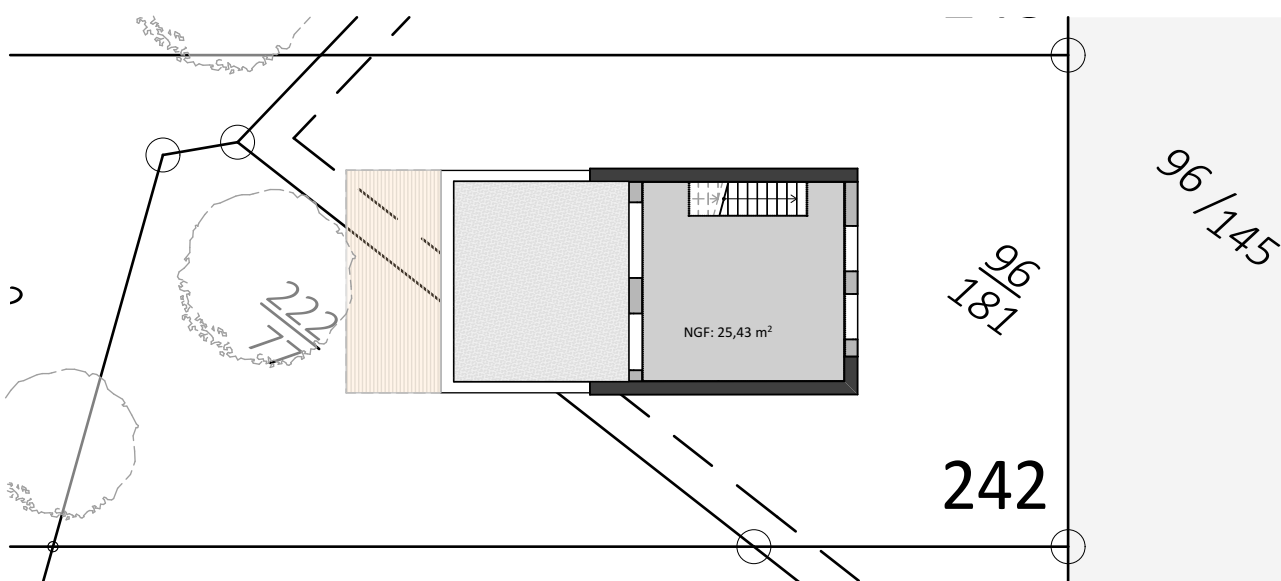




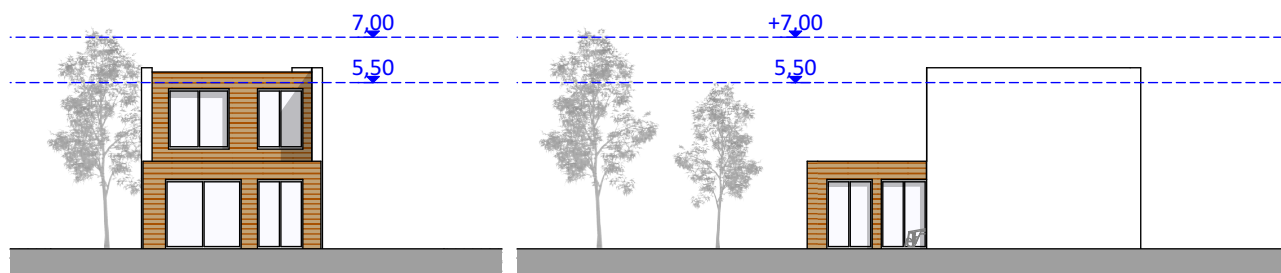
GESTALTUNGSVORGABE SO 8 - LAGUNE KAHNSDORF



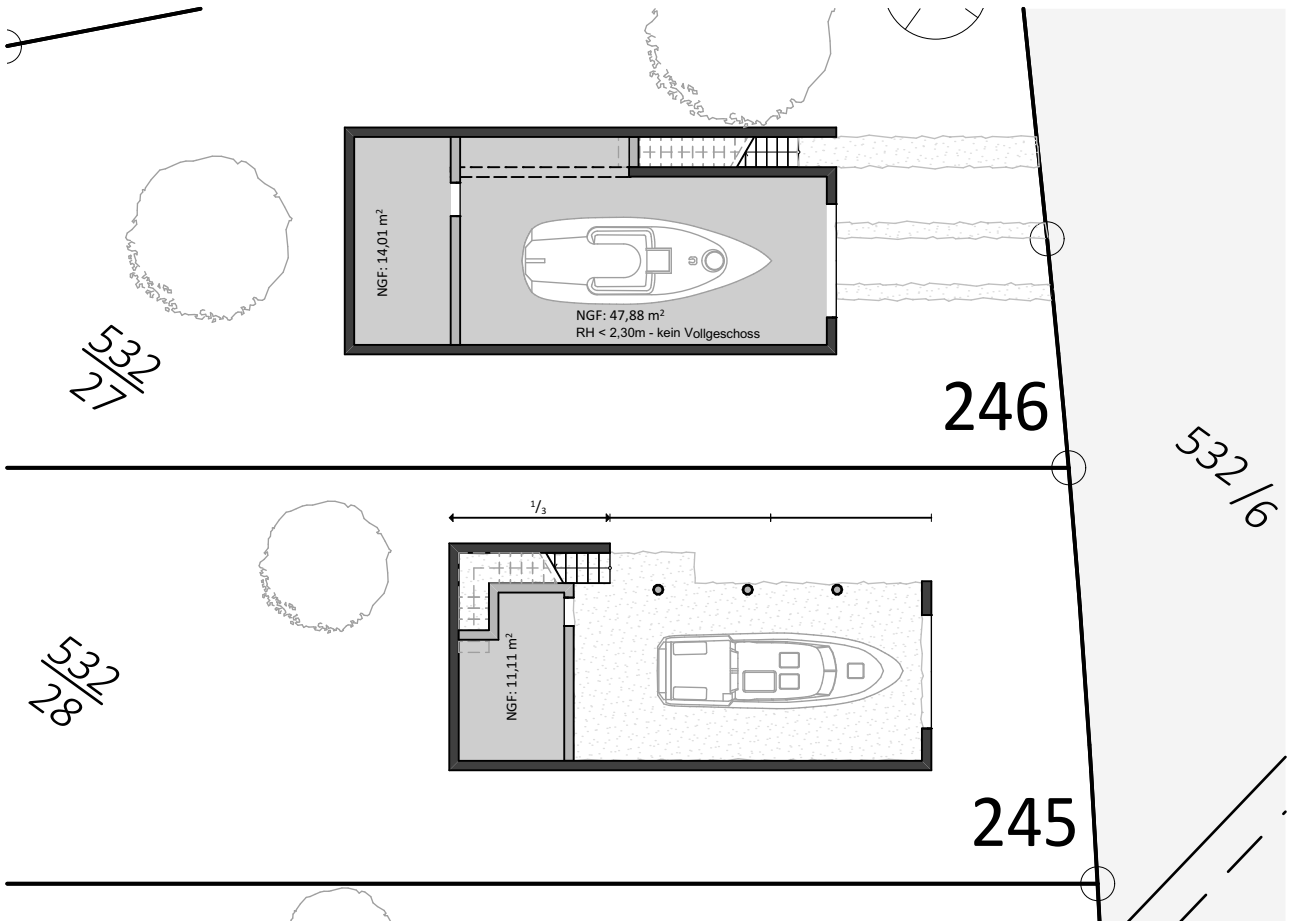
Beispiel Grundriss untere Ebene 1:200



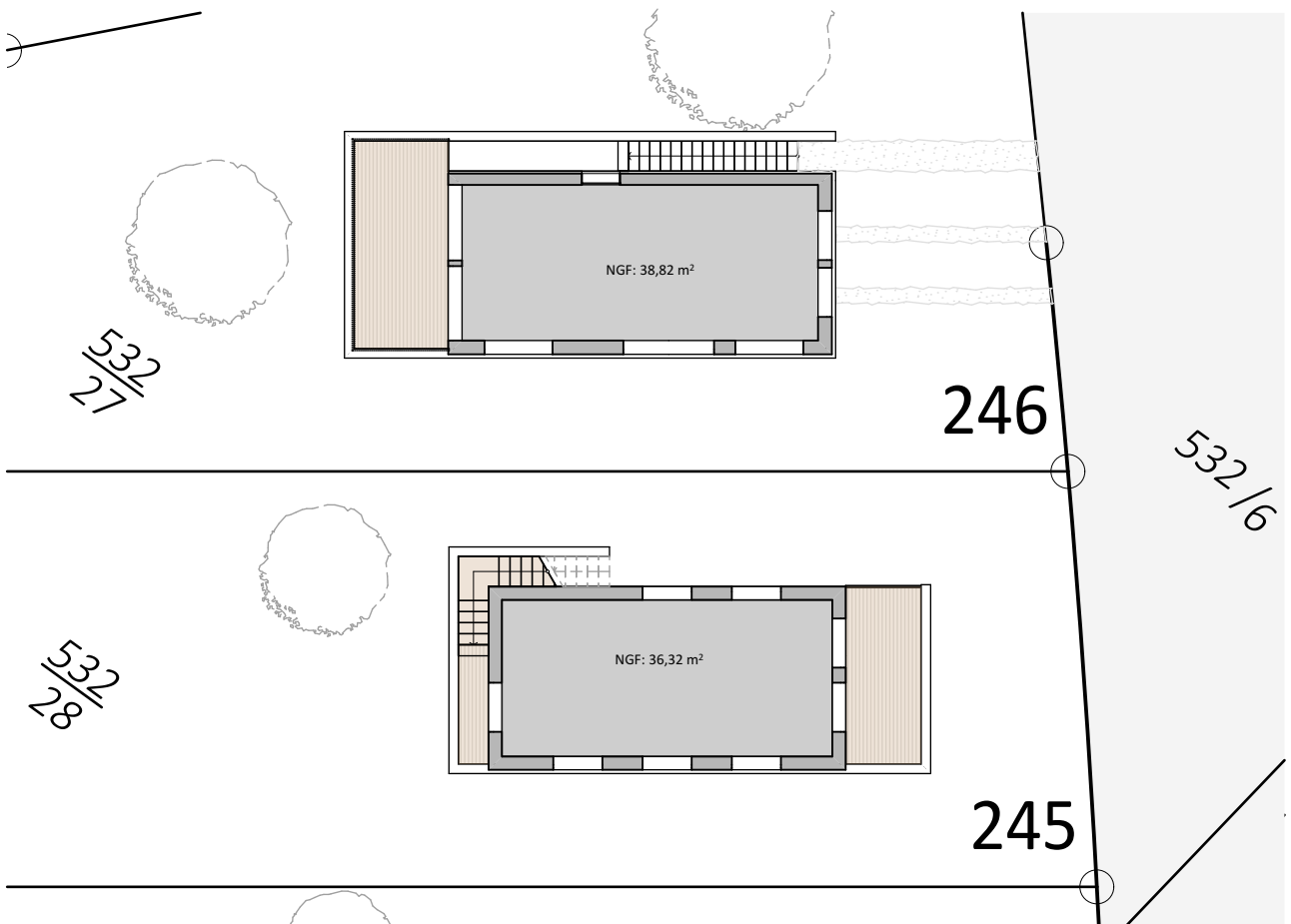
Beispiel Grundriss obere Ebene 1:200



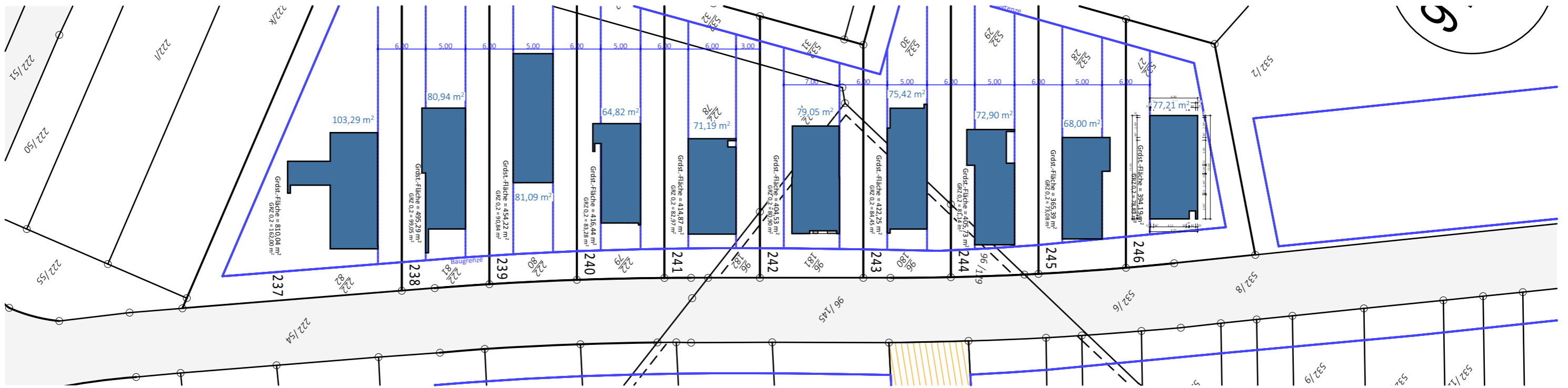
GESTALTUNGSVORGABE SO 8 - LAGUNE KAHNSDORF



Beispiel Grundriss untere Ebene 1:200



Beispiel Grundriss obere Ebene 1:200



GRZ Bebauungsvorschlag 1:500

