

Bauherr: D –

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses  
In Willmersdorf  
D – 16356 Werneuchen OT Willmersdorf

Grundstück: Gemarkung: Willmersdorf  
Flur: 4  
Flurstück: 41  
Größe: 1120 m<sup>2</sup>

## **Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung Willmersdorf**

### **1. Länge der Traufüberstände**

Gemäß Gestaltungssatzung § 3 (3) sollen Traufüberstände an Hauptgebäuden zwischen 0,05 und 0,5 m betragen, der Dachüberstand am Ortgang darf 0,2 m nicht überschreiten.

Der beantragte Traufüberstand beträgt 0,80 m (inkl. Dachrinne 0,99 m) und der Dachüberstand giebelseitig beträgt 0,25 m.

### **2. Breite des Zwerchgiebels**

Gemäß Gestaltungssatzung § 4 (3) sollen Zwerchgiebel nur eine maximale Breite von 2,50 m bzw. von 3 Binderabständen aufweisen.

Die beantragte Breite des Zwerchgiebels beträgt 3,41 m und begründet sich in der Raumanordnung für das geplante Einfamilienhaus.  
In der Nachbarschaft existieren bereits Häuser mit breiteren Zwerchgiebeln.

### **3. Breite der Gaube**

Gemäß Gestaltungssatzung § 4 (3) dürfen Dachgauben eine Breite von 1,80m bzw. 2 Binderabständen nicht überschreiten.

Die beantragte Breite der Gaube (Trapezgaube) besitzt die Maße:

- oberes Außenmaß 3,50 m
- unteres Außenmaß ca. 5,50 m

Die Gaube befindet sich auf der von der Straße abgewandten Dachseite, somit vom Ort aus nicht sichtbar und wurde gewählt, um die Raumhöhen und so die Nutzbarkeit der dort entstehenden Räume zu optimieren.

### **4. Einbau von Kunststofffenstern/-türen ohne Holzoptik**

Gemäß Gestaltungssatzung § 6 (4) sollen Fenster und Türen aus Holz eingebaut werden bzw. das gleiche Erscheinungsbild wie Holzfenster besitzen.

Es ist der Einbau von Kunststofffenstern und Türen ohne Holzoptik geplant.  
Die Begründung liegt in der ansprechenden Optik sowie der geringeren Verschmutzungs- und Pflegeanfälligkeit der Oberflächen.

Es existieren in der Nachbarschaft bereits Häuser mit Kunststofffenstern.

## **5. Verbau von Verblendmauerstein als Fassadenmaterial**

Gemäß Gestaltungssatzung § 7 muss die Material- und Farbwahl entsprechend des historischen Befundes der im Ort typischen Materialien und Farben erfolgen.

Der geplante Neubau soll mit einer Verblendsteinfassade versehen werden. Der gewählte Verblendstein der Firma Vandersanden ist in der Farbe hellgrau mit hellen und dunklen Nuancen und veraltetem Aspekt und somit der ortsüblichen Farbgebung entspricht.

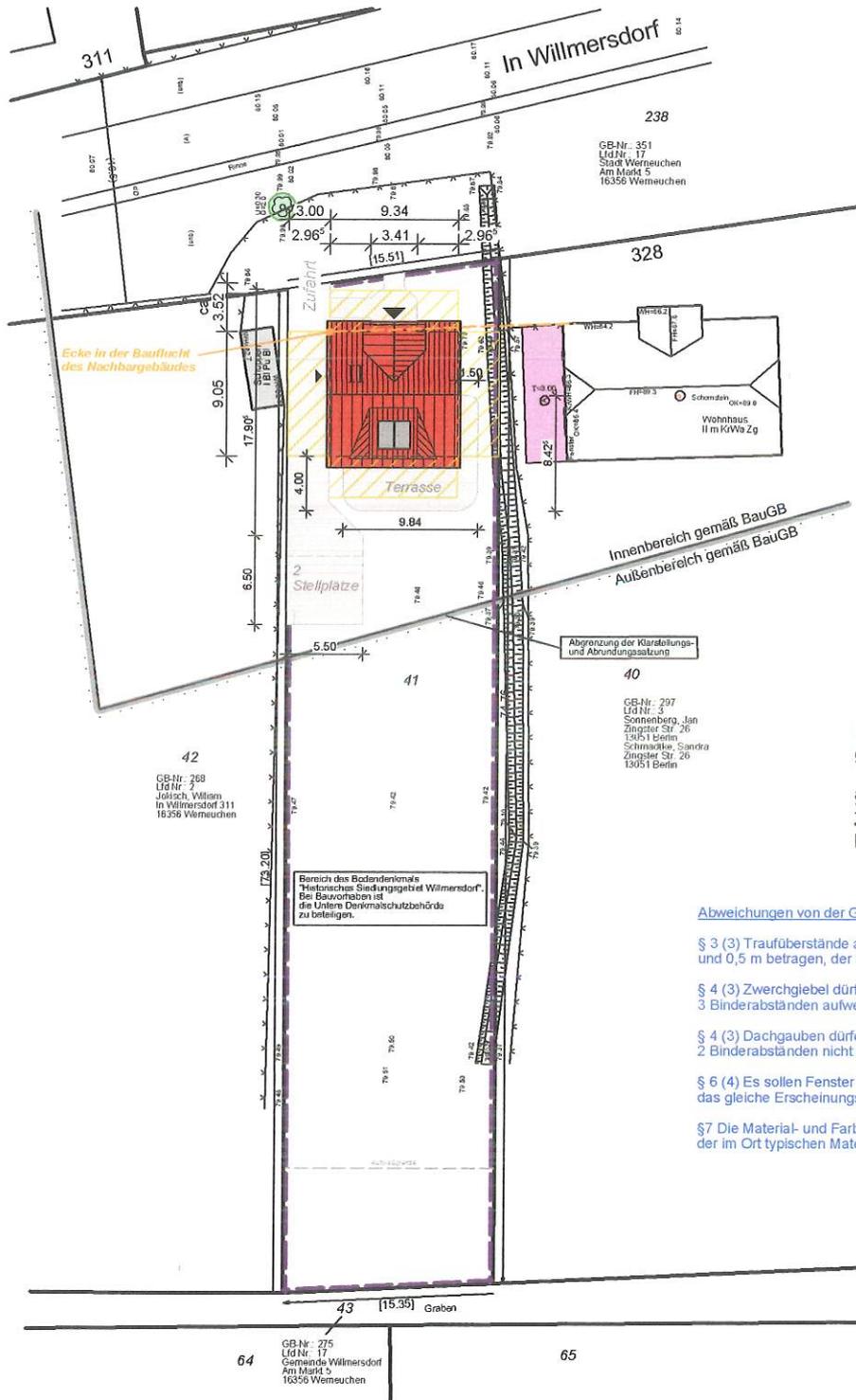
Aufgestellt:

**BAUWERK**

Architekt Horst Müller

Nordstraße 3

D- 24937 Flensburg, den 30.01.2018



Gemeinde: Werneuchen  
 Gemarkung: Willmersdorf  
 Flur: 4  
 Flurstück: 41  
 Größe: 1120 m<sup>2</sup>

OK FF EG: ± 0.00 m  
 Traufhöhe: + 3.88 m  
 Firsthöhe: + 8.405 m

- Grundstück
- Neubau
- Abstandflächen 3m
- vorh. Geländehöhe

Das Baugrundstück liegt in keinem gültigen B-Planbereich.

§34 Bau GB  
 Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb bebauter Ortsteile

Abweichungen von der Gestaltungssatzung Willmersdorf

- § 3 (3) Traufüberstände an Hauptgebäuden dürfen zwischen 0,05 und 0,5 m betragen, der Dachüberstand am Ortgang darf 0,2 nicht überschreiten.
- § 4 (3) Zwerggiebel dürfen nur eine max. Breite von 2,50 m bzw. von 3 Binderabständen aufweisen.
- § 4 (3) Dachgauben dürfen eine Breite von 1,80 m bzw. von 2 Binderabständen nicht überschreiten.
- § 6 (4) Es sollen Fenster und Türen aus Holz eingebaut werden bzw. das gleiche Erscheinungsbild wie Holzfenster besitzen.
- §7 Die Material- und Farbwahl muss entsprechend des historischen Befundes der im Ort typischen Materialien und Farben erfolgen.

Bauherr:

Bauvorhaben/Projekt:  
**Neubau Einfamilienhaus**  
 In Willmersdorf  
 D - 16356 Werneuchen OT Willmersdorf

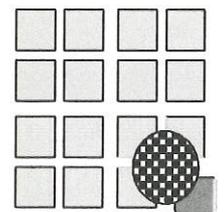
Planinhalt/Darstellung:

**Lageplan**

Projekt-Nr.: 0253\_380

Datum: 30.01.2018

Entwurfsverfasser:



**BAUWERK**  
 ARCHITEKT  
 HORST MÜLLER

NORDSTRASSE 3  
 24937 FLENSBURG

FON: 0461/150 58-00  
 FAX: 0461/150 58-15  
 info@bauwerk-fl.de  
 www.bauwerk-fl.de  
 AIK SH Listen-Nr. 5440

Maßstab:  
**1:500**

bearb./gez.: NM

Abweichungen von der Gestaltungssatzung Willmersdorf

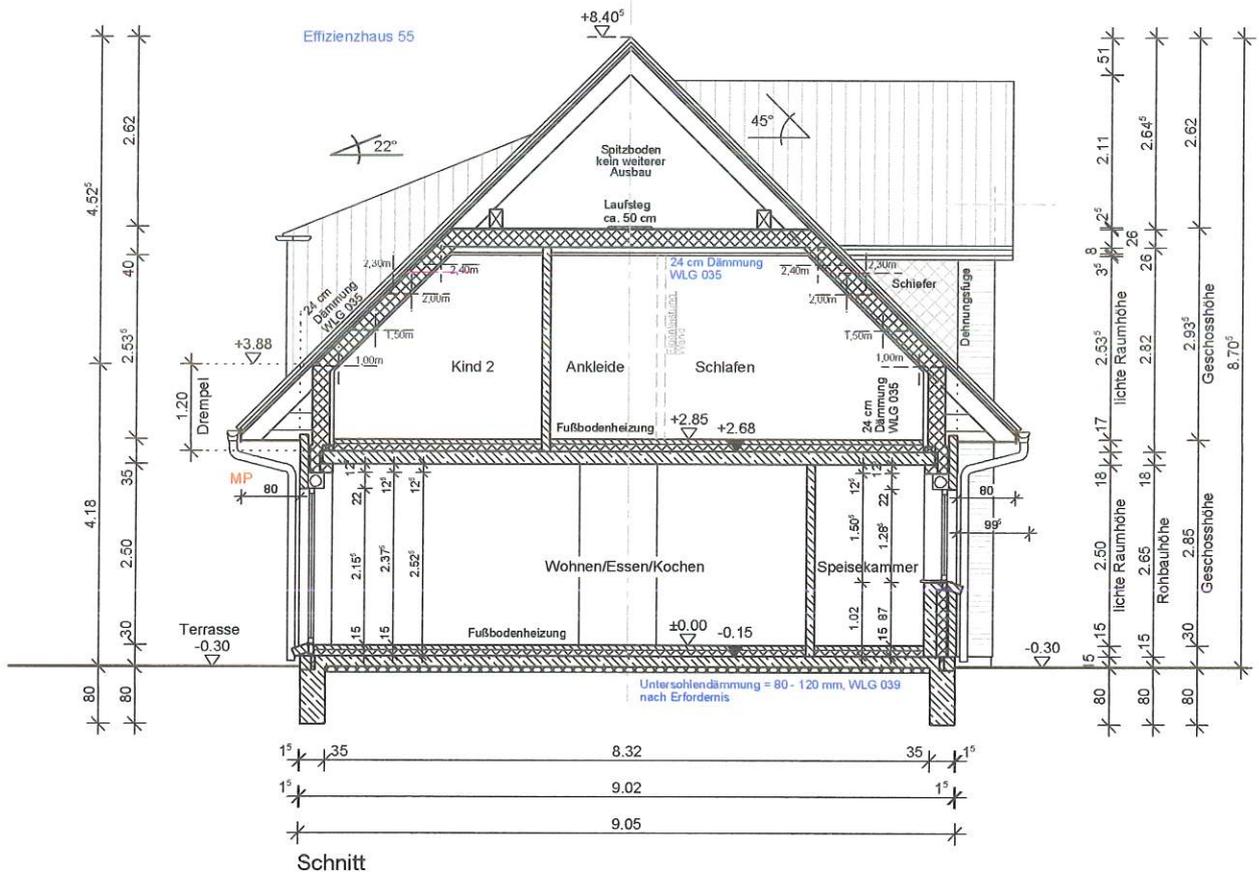
§ 3 (3) Traufüberstände an Hauptgebäuden dürfen zwischen 0,05 und 0,5 m betragen, der Dachüberstand am Ortsgang darf 0,2 nicht überschreiten.

§ 4 (3) Zwerchgiebel dürfen nur eine max. Breite von 2,50 m bzw. von 3 Binderabständen aufweisen.

§ 4 (3) Dachgauben dürfen eine Breite von 1,80 m bzw. von 2 Binderabständen nicht überschreiten.

§ 6 (4) Es sollen Fenster und Türen aus Holz eingebaut werden bzw. das gleiche Erscheinungsbild wie Holzfenster besitzen.

§ 7 Die Material- und Farbwahl muss entsprechend des historischen Befundes der im Ort typischen Materialien und Farben erfolgen.



Dargestellte, aber nicht im Vertrag enthaltene Leistungen werden gesondert berechnet:  
MP = Mehrpreis / Minderpreis

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

Bauvorhaben/Projekt:

**Neubau Einfamilienhaus**  
In Willmersdorf  
D - 16356 Werneuchen OT Willmersdorf

Planinhalt/Darstellung:

**Schnitt**

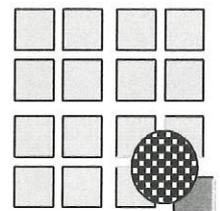
Projekt-Nr.: 0253\_380

Datum: 30.01.2018

Maßstab:

**1:100**

bearb./gez.: NM



**BAUWERK  
ARCHITEKT  
HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3  
24937 FLENSBURG

FON: 0461/150 58-00  
FAX: 0461/150 58-15  
info@bauwerk-fl.de  
www.bauwerk-fl.de  
AIK SH Listen-Nr. 5440



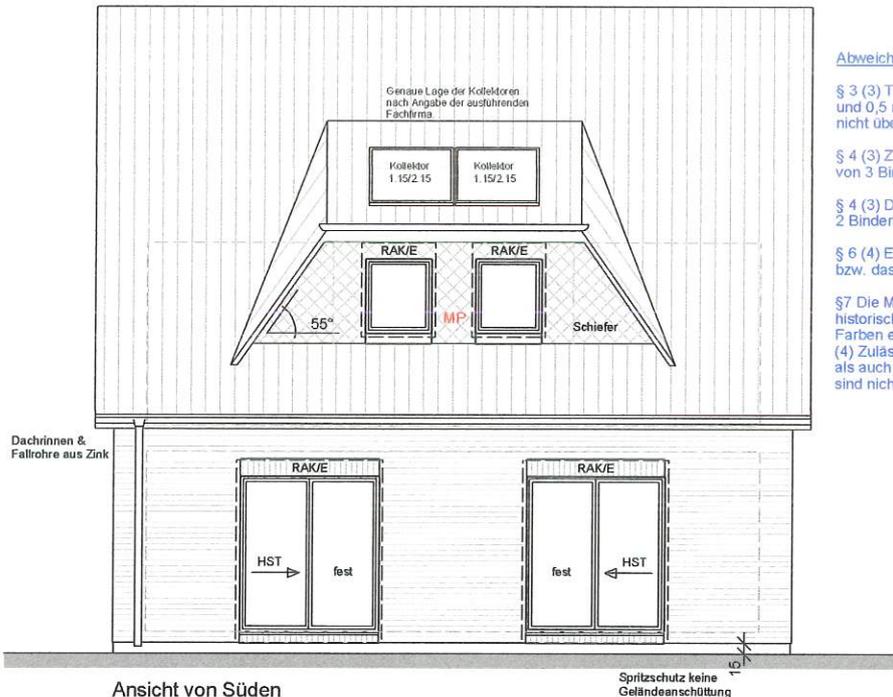
Ansicht von Norden

Spritzschutz keine  
Geländeanschüttung

**Dach:**  
Betondachstein;  
NELSKAMP Sigma Pflanne  
LONGLIFE matt

**Fenster- Terrassenelemente:**  
88plus 6-Kammer-Fenster mit 3-fach-Verglasung  
Terrassenelemente & Doppelflügel Fenster als Stulpelemente  
Wärmerandverbundsystem "Warme Kante"

**Verblendung:**  
Vandersanden V -Cronus Antik HD 107  
WDF hellgrau



Ansicht von Süden

Spritzschutz keine  
Geländeanschüttung

Abweichungen von der Gestaltungssatzung Willmersdorf

§ 3 (3) Traufüberstände an Hauptgebäuden dürfen zwischen 0,05 und 0,5 m betragen, der Dachüberstand am Ortsgang darf 0,2 nicht überschreiten.

§ 4 (3) Zwerchgiebel dürfen nur eine max. Breite von 2,50 m bzw. von 3 Binderabständen aufweisen.

§ 4 (3) Dachgauben dürfen eine Breite von 1,80 m bzw. von 2 Binderabständen nicht überschreiten.

§ 6 (4) Es sollen Fenster und Türen aus Holz eingebaut werden bzw. das gleiche Erscheinungsbild wie Holzfenster besitzen.

§7 Die Material- und Farbwahl muss entsprechend des historischen Befundes der im Ort typischen Materialien und Farben erfolgen.

(4) Zulässig sind Ocker-, Beige- und Grautöne mit Farbnuancen als auch weiße Fassaden. Schwarz und sehr dunkle Farbtöne sind nicht zulässig.

Dargestellte, aber nicht im Vertrag enthaltene Leistungen werden gesondert berechnet :  
MP = Mehrpreis / Minderpreis

Bauherr:

Bauvorhaben/Projekt:

**Neubau Einfamilienhaus**  
In Willmersdorf  
D - 16356 Werneuchen OT Willmersdorf

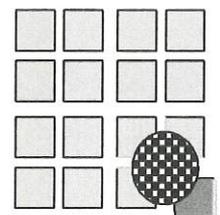
Planinhalt/Darstellung:

**Ansichten 1**

Projekt-Nr.: 0253\_380

Datum: 30.01.2018

Entwurfsverfasser:



**BAUWERK  
ARCHITEKT  
HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3  
24937 FLENSBURG

FON: 0461/150 58-00  
FAX: 0461/150 58-15

info@bauwerk-fl.de  
www.bauwerk-fl.de

AIK SH Listen-Nr. 5440

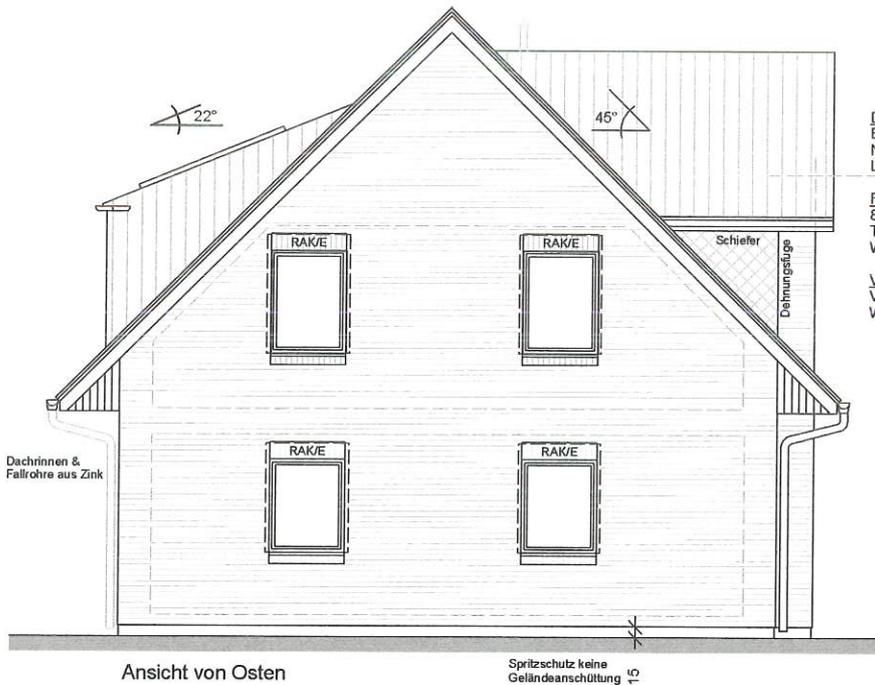
Maßstab:

**1:100**

bearb./gez.: NM



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

Dach:  
Betondachstein:  
NELSKAMP Sigma Pflanne  
LONGLIFE matt

Fenster-, Terrassenelemente:  
88plus 6-Kammer-Fenster mit 3-fach-Verglasung  
Terrassenelemente & Doppelflügel Fenster als Stulpelemente  
Wärmerandverbundsystem "Warme Kante"

Verblendung:  
Vandersanden V-Cronus Antik HD 107  
WDF hellgrau

Dargestellte, aber nicht im Vertrag enthaltene Leistungen werden gesondert berechnet:  
MP = Mehrpreis / Minderpreis

Bauherr:

Bauvorhaben/Projekt:

**Neubau Einfamilienhaus**  
In Willmersdorf  
D - 16356 Werneuchen OT Willmersdorf

Planinhalt/Darstellung:

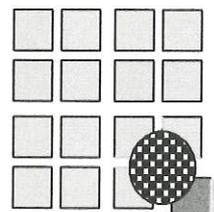
**Ansichten 2**

Projekt-Nr.: 0253\_380

Datum: 30.01.2018

Maßstab:  
**1:100**  
bearb./gez.: NM

Entwurfsverfasser:



**BAUWERK  
ARCHITEKT  
HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3  
24937 FLENSBURG

FON: 0461/150 58-00  
FAX: 0461/150 58-15  
info@bauwerk-fl.de  
www.bauwerk-fl.de  
AIK SH Listen-Nr. 5440