



FREIRAUM TROTZ ENGER VORGABEN

Architekten entwickeln großzügiges Einfamilienhaus

Fotos: bgg architekten

Im April 2006 wurden die bgg architekten mit dem Entwurf dieses Einfamilienhauses in Königstein beauftragt. Dabei gehörte nicht nur die architektonische Planung, sondern auch die Entwicklung der passenden Inneneinrichtung zu den Aufgaben.

Eine besondere Herausforderung stellten die engen Vorgaben des Bebauungsplans dar: So war bei einer Grundflächenzahl von 0,2 lediglich eine eingeschossige Bebauung erlaubt. Bei der Dachform kamen gleichschenklige Satteldächer, Walm-, Pult- und Zeltdächer in Frage. Zudem musste die Dacheindeckung in schieferfarbenen oder ziegelroten Farbtönen erfolgen. „Wir konnten uns kein klassisches Einfamilienhaus mit mehreren Gauben im Obergeschoss vorstellen, sahen dies zunächst aber als die einzige realisierbare Möglichkeit an,“ so der Architekt Bernd Gergull. „Durch die Entscheidung mit dem natürlichen Gefälle des Grundstücks zu arbeiten und das Gebäude im Innern über ein versetzt organisiertes „Split-Level“ anzuordnen, haben wir uns jedoch einen räumlichen Spielraum erschaffen, der trotz der engen Vorgaben





des Bebauungsplanes ein großzügiges räumliches Innenraumgefüge ermöglicht hat.“

Als Dachform wurde ein gleichschenkliges Satteldach gewählt, wobei sich die Giebelseite zur Straße hin orientiert. Da sich die Vorgabe des Bebauungsplanes bei der Dacheindeckung nur auf die Farbigeit und nicht auf Materialität bezog, konnten die Architekten eine schieferfarbene Zinkblecheindeckung wählen. „Vom Bau-

Bebauungsplan (B-Plan)

Der Bebauungsplan (B-Plan), der von der Gemeinde in Form einer Satzung festgelegt wird, setzt für einen räumlich genau begrenzten Teilbereich eines Stadtgebiets rechtsverbindlich fest, wie die einzelnen Grundstücke genutzt und bebaut werden dürfen.

Zu diesen Vorgaben gehören insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Verkehrsflächen, Grünflächen, die Tiefe der Grundstücke und vieles mehr.

So lässt sich aus dem Bebauungsplan nicht nur ablesen, wie das jeweilige Grundstück genutzt werden kann, sondern auch welche

Geschossigkeit und Bebauungsdichte möglich sind. Hinzu kommen oft noch ergänzende ortsgestaltende Auflagen durch Satzungen der Gemeinde, die etwa Dachformen, Farben, Materialien oder gar bestimmte Haustypen fordern oder verbieten.

Allgemein gilt: Was im Bebauungsplan nicht geregelt ist, kann frei bestimmt werden. Vorausgesetzt, es fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Bebauungspläne sind in der örtlichen Baubehörde einzusehen und zu erwerben. Zum Teil werden B-Pläne von Baubehörden auch auf deren Websites bereitgestellt.

amt hatten wir zunächst allerdings die Aussage erhalten, dass wir uns zwischen Schiefer oder Ziegel als Dacheindeckung entscheiden müssten,“ so Gergull. „Doch als Architekt muss man die Bebauungspläne der Kommunen immer sehr genau lesen und sich den Spielraum zwischen den Zeilen selbst erarbeiten,“ ergänzt Architektin Alexandra Geiseler.

Nach einer Bauzeit von rund zehn Monaten konnte die Familie ihr neues Domizil beziehen, das auf einem 771 m² großen Grundstück eine Wohnfläche von rund 308 m² umfasst.