

## Gestaltungsvorgaben Am Spascher Park

Das harmonische Gestaltungskonzept **Am Spascher Park** basiert auf einer definierten Material- und Farbauswahl. Durch die Umsetzung und Beachtung der daraus abgeleiteten Gestaltungsvorgaben auf den jeweiligen Grundstücken entsteht für alle Grundstückseigentümer ein Mehrwert.

Das Konzept umfasst auch die Gestaltung von Nebenanlagen. Ferner besteht eine Bauverpflichtung, die im Kaufvertrag geregelt ist.

### Gebäudeform und -umfang:

Je angefangene 600 qm Baugrundstück ist eine Wohneinheit zulässig. Die Gebäude verfügen maximal über zwei Vollgeschosse.

### Dachform:

Alle Dächer (Hauptgebäude, Nebengebäude, einschließlich Garagen und Carports) werden einheitlich mit einer Dacheindeckung als Walm-, Zelt-, Pult- oder Satteldach ausgeführt. Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 15 Grad und maximal 42 Grad. Ziegel und Dachsteine sind zulässig, glasierte Dacheindeckungen sind nicht erlaubt. Das zulässige Farbspektrum erstreckt sich über braun, grau und anthrazit.

### Fassade:

Alle Fassaden der Hauptgebäude, Nebengebäude, einschließlich Garagen und Carports werden einheitlich mit einem unglasierten Verblendmauerwerk oder Naturstein erstellt. Ein Holzanteil von 60 % in horizontaler Nut- und Federgliederung oder heller Putz bis 30 % ist zulässig.

### Einheitlicher Farbton:

Alle äußeren Elemente des Gebäudes (Holzanteil, Putzanteil und beispielsweise Garagentore, Balkongeländer, Stützen, Traufbretter, Dachüberstände, Verschattungselemente) werden einheitlich in einem Farbton aus dem Farbspektrum beige bis hellbraun und hellgrau bis anthrazit passend zum Verblendmauerwerk deckend gestrichen. Wahlweise können auch alle diese Elemente, einschließlich der Außenwandverkleidung, einheitlich in naturbelassenem Holz ausgeführt werden.

### Grundstückseinfriedung:

Als Grundstückseinfriedung sind entlang der Verkehrsflächen lebende Hecken, ein dauerhaft begrünter und grundstücksinnenseitig gelegener Gitterstabzaun oder Mauer zulässig. Ein gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigem Zaun ist ebenfalls erlaubt sowie ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung. Alle Einfriedungen werden im gleichen Gestaltungskonzept wie das Wohnhaus ausgeführt (gewählter Verblender oder Naturstein und/oder Farbton).

Alle weiteren Bereiche können nach Belieben gemäß örtlichen Bauvorschriften gestaltet werden.

### Verweisung:

Es gelten ferner die örtlichen Bauvorschriften des jeweils gültigen Bebauungsplans Nr. 64 „Stadtfelde“.

Spascher Sand  
Immobilien GmbH

Spasche 1  
27793 Wildeshausen

Fon 0 44 31 . 94 86 -250  
Fax 0 44 31 . 94 86 -255

info@spascher-sand.de  
www.spascher-sand.de

Geschäftsführer  
Dr. Arne Pidun

Amtsgericht Oldenburg  
HRB 205001  
Ust-IdNr.: DE815254630

VR Bank Oldenburg Land eG  
IBAN  
DE39 2806 6214 0011 9091 01  
BIC  
GENODEF1WDH

Stand: Dezember 2020