

Liebe Bürgerinnen,
liebe Bürger,

die Stadt Frankfurt verfolgt das Ziel, den besonderen Charakter der Bizonalen Siedlung Griesheim zu bewahren. Das öffentliche Baurecht setzt Veränderungen deutliche Grenzen. Die Bauaufsicht Frankfurt möchte Ihnen aber nachstehend aufzeigen, welche Möglichkeiten bestehen, die Bebauung den veränderten Wohnansprüchen unserer Zeit anzupassen.

In der Siedlung findet man fünf unterschiedliche Haustypen:
„Frankfurt“ – „Home Massiv“ – „Home Holz“ – „Belf“ (Typ Belf in 2 Varianten).

Anbaumöglichkeiten

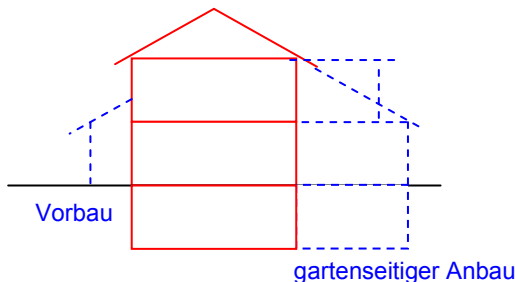
Im Erdgeschoss ist **auf der Gartenseite** ein **Anbau** möglich.

Beim **allen Haustypen** kann der Anbau die gesamte Breite des Hauses einnehmen.

Die Anbautiefe wird durch den Punkt bestimmt, an dem das bei gleicher Neigung verlängerte Dach auf die Oberkante der gradlinigen Verlängerung der Decke über Erdgeschoss trifft.

Die nach HBO erforderliche Aufenthaltsraumhöhe von 2,40 m im Anbau ist einzuhalten.

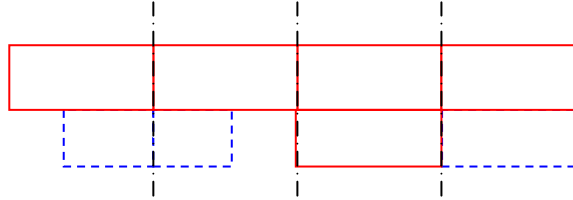
Skizze: Schnitt



Rot: Bestand
Blau: Anbaumöglichkeiten

Eine Nachbarzustimmung ist immer erforderlich, wenn der Anbau in weniger als 3,00m Abstand zur Nachbargrenze errichtet wird.

Skizze: Grundriss



Rot: Bestand (1. Anbau in der Häuserzeile)
Blau: weitere Anbaumöglichkeiten in der Häuserzeile

Im Vorgarten sind **Vorbauten** (als Windfang) möglich, die nicht mehr als die 1/3 der vorhandenen Hausbreite einnehmen dürfen, max. 1,50 m tief sind und zu **allen** Nachbargrenzen min. 2,0 m Abstand einhalten.

Dächer

Alle geneigten Teile der **Satteldächer** sollen eine **rötliche Dacheindeckung** haben. Anlagen zur Energiegewinnung können unter Berücksichtigung von Proportionen und Gestaltung in die Dachfläche integriert werden. Die Dachhöhen sind zu erhalten. Beim Aufbringen von Wärmedämmung kann das Dach um diese Dicke erhöht werden.

Auf dem gartenseitigen Anbau ist mittig eine **Schleppgaube** denkbar, deren Breite **max. 2/3** der Hausbreite einnehmen darf. Der obere Ansatz der Gaube muss deutlich unter dem First des Haupthauses angeordnet sein.

Das Dach des Vorbaus (Windfang) ist als Pultdach auszuführen. Der Ansatz des Pultdaches an das Haupthaus muss deutlich unter der Unterkante der Obergeschossfenster angeordnet sein.

Fassaden

Sichtbare Bauteile sind in ortsüblichem Material dem Bestand anzupassen. Die Fassaden sind grundsätzlich glatt zu verputzen. Sockel an Außenwänden sollten nur bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen und sind ggf. dem Straßengefälle anzupassen. Vorhandene Sockelhöhen sind beizubehalten.

Fassadenöffnungen

Alle **Fenster- und Türformate** der Eingangsseiten sind beizubehalten.

Gartenseitig sind alle Fenster in stehenden Formaten auszuführen. Diese können als Doppel- oder Mehrfachfenster zusammengesetzt sein. Die Breite sollte nicht mehr als 60% der Höhe pro Fenster bzw. Fensterflügel betragen. Im Erdgeschoss sind bodentiefe Fenster möglich.

In **Gauben** sind keine seitlichen und keine bodentiefen Fenster möglich (Brüstungshöhe = 0,90 m). **Dachflächenfenster** sind nur zur Gartenseite hin in der Dachfläche mit gleichem Neigungswinkel und mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie integriert möglich.

Klappläden dagegen waren typisch für das Erscheinungsbild und sollten erhalten oder angepasst erneuert werden, ebenso wie **Schiebeläden**, die eine ähnliche Wirkung haben wie die Klappläden.

Grundstücksfreiflächen

Balkone sind gartenseitig möglich, sofern auf einen Anbau verzichtet wird.

Sie sind mittig anzuordnen und in Holzkonstruktionen zu errichten. Die Breite ist auf max. 3,00m und die Tiefe auf max. 2,00m beschränkt. Eine Nachbarzustimmung ist immer erforderlich, wenn der Balkon in weniger als 3,00m Abstand zur Nachbargrenze errichtet wird.

Terrassen müssen auf dem Geländeniveau liegen, damit keine Abfangungen durch unterschiedliche Geländehöhen der Nachbargrundstücke nötig werden.

Der **Vorgarten** muss gärtnerisch angelegt werden und ist nicht einzuzäunen. Einbauten in den Vorgärten sind nicht erlaubt, Mülleinhausungen (max. 1,10 m hoch) müssen an die Nachbargrenze gesetzt werden.

Stellplätze, Carports, Garagen

Es sind keine Stellplätze, Carports oder Garagen auf den Grundstücken zulässig.

Bauberatung

Die allgemeinen **Sprechzeiten** der Bauaufsicht sind Dienstag und Donnerstag von 08.30 -12.30 Uhr.

Die Öffnungszeiten der **Antragsannahme** sind Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.30 bis 12.30 Uhr.

Die für die Bizonale Siedlung zuständige **Sachbearbeiterin**, Frau Schäfer, können Sie wie folgt erreichen:

Telefonisch: **069/212-45724**

Per E-Mail: heidrun.schaefer@stadt-frankfurt.de.



Bestand



Möglicher Vorbau (Putzfassade)



Möglicher Anbau Garten

Hinweise zu möglichen Baumaßnahmen im Wohngebiet Bizonale Siedlung Griesheim