

# SONNENBLICK BAUTZEN

INDIVIDUELLE EINFAMILIENHÄUSER MIT SÜDLICHEM CHARME





Standort

# *Kein schöner Land*

Wohnen am grünen Rand von Bautzen





Im Südosten von Bautzen unweit des Stadtzentrums gelegen, befindet sich das neue Wohngebiet „Sonnenblick“. Mit seiner Lage in direkter Nachbarschaft weiterer Einfamilienhaussiedlungen gliedert es sich ideal in die Umgebung ein.

Das Baugebiet liegt an einem Südhang, so dass sich die Grundstücke terrassenartig über das Gelände verteilen.



Im Wohngebiet Sonnenblick wird ein großzügiges und mediterranes Wohnensemble errichtet, welches sich auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Südhang vom Spittelwiesenweg bis in das Tal des Boblitzer Wassers erstreckt.

Entlang einer alleeartigen Erschließungsstraße, welche gesäumt von Zypressen den Hang hinabführt, ordnen sich die Gebäude in kleineren Gruppen von zwei bis vier Häusern. Somit entstehen einzelne Wohnhöfe, welche eine soziale Gemeinschaft zwischen den Anwohnern erzeugen. Im Kontrast hierzu dienen die blickgeschützten Gartengrundstücke als Ruhepol für die Bewohner.

Die Anordnung der Gebäude mit Versatz oder im Bogen sowie die partiellen Durchblicke von den Erschließungsstraßen in den Gartenbereich schaffen vielfältige und interessante Blickbe-

ziehungen und geben dem Gebiet gleichzeitig seinen menschlichen Maßstab.

Das Wechselspiel zwischen den engen Hofzufahrten einerseits, über die man fast die sprichwörtliche Wäscheleine spannen kann, und die weiten Gartengrundstücke andererseits, welche eine große zusammenhängende Grünfläche zwischen den Häusern erzeugen, geben dem Gebiet seinen unverwechselbaren mediterranen Charakter. Am Knickpunkt der Erschließungsstraße entsteht zudem ein kleiner Platz, welcher als Zentrum der Anlage zum Verweilen einlädt.

Den Planern ist eine ganzheitliche Gestaltung ausgehend von der städtebaulichen Grundidee über die einheitliche Architektursprache der Gebäude, über die Freianlagen und Innenräume bis hin zu den Detaillösungen wichtig.





Vorbild Toskana © Günther Gumhold / pixelio.de

# *Wie im Urlaub*

Mediterranes Flair mit  
Wohnhäusern im toskanischen Stil





Die Gebäude haben alle eine einheitliche Architektursprache, welche sich wie der Städtebau an mediterranen Vorbildern orientiert. Die Baukörper werden aus Einzelbaukörpern mit gleicher Breite je nach individuellem Raumprogramm zusammengesetzt, so dass sich große und kleine Gebäude in ihrer Außenwahrnehmung nicht auf den ersten Blick unterscheiden und das Gebiet homogen wirkt. In diesem System sind annähernd alle Grundrissgrößen umsetzbar.

Die charakteristische Giebelstellung der Haupthäuser, die Höhenversätze in den Trauflinien und die individuelle Anordnung der Gebäude geben dabei dem Gebiet seinen unverwechselbaren Reiz. Ergänzt wird dieser städtebauliche Gesamteindruck durch die Anordnung der Carports, welche diesen Rhythmus fortsetzen.

Bodentiefe Fenster im Wohnbereich im Erdgeschoss öffnen das Gebäude zu den großzügigen Freianlagen. Die Klappläden als typisches mediterranes Gestaltungsmittel ergänzen den Gesamteindruck und bieten gleichzeitig, wie auch die großen Dachüberstände, einen Sonnenschutz im Sommer.

Im Innenraum wird Wert auf Blickachsen und eine großzügige wie auch funktionale Raumfolge gelegt. Die verwendeten Materialien wie auch die Ausstattungsgegenstände sind hochwertig und wurden speziell für diesen Standort zusammengestellt.





© Rainer Sturm / pixelo.de

# *Willkommen zu Hause*

Häuser nach Ihren Bedürfnissen



# Haustyp 130 m<sup>2</sup>

wahlweise mit  
oder ohne Keller

## Flächenzusammenstellung

### EG

0.01	Flur	9,90 m <sup>2</sup>
0.02	HW/Abstell	4,30 m <sup>2</sup>
0.03	Duschbad	6,89 m <sup>2</sup>
0.04	Küche	7,11 m <sup>2</sup>
0.05	Essen	12,24 m <sup>2</sup>
0.06	Wohnen	29,20 m <sup>2</sup>
0.07	Arbeiten/Gast	14,27 m <sup>2</sup>
0.08	Treppe	4,37 m <sup>2</sup>
0.09	überdachte Terrasse (zur Hälfte)	4,05 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche EG gesamt		92,33 m <sup>2</sup>

### OG

1.01	Flur	9,95 m <sup>2</sup>
1.02	Schlafen	15,89 m <sup>2</sup>
1.03	Bad	7,64 m <sup>2</sup>
1.04	Kind	11,77 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche OG gesamt		45,25 m <sup>2</sup>

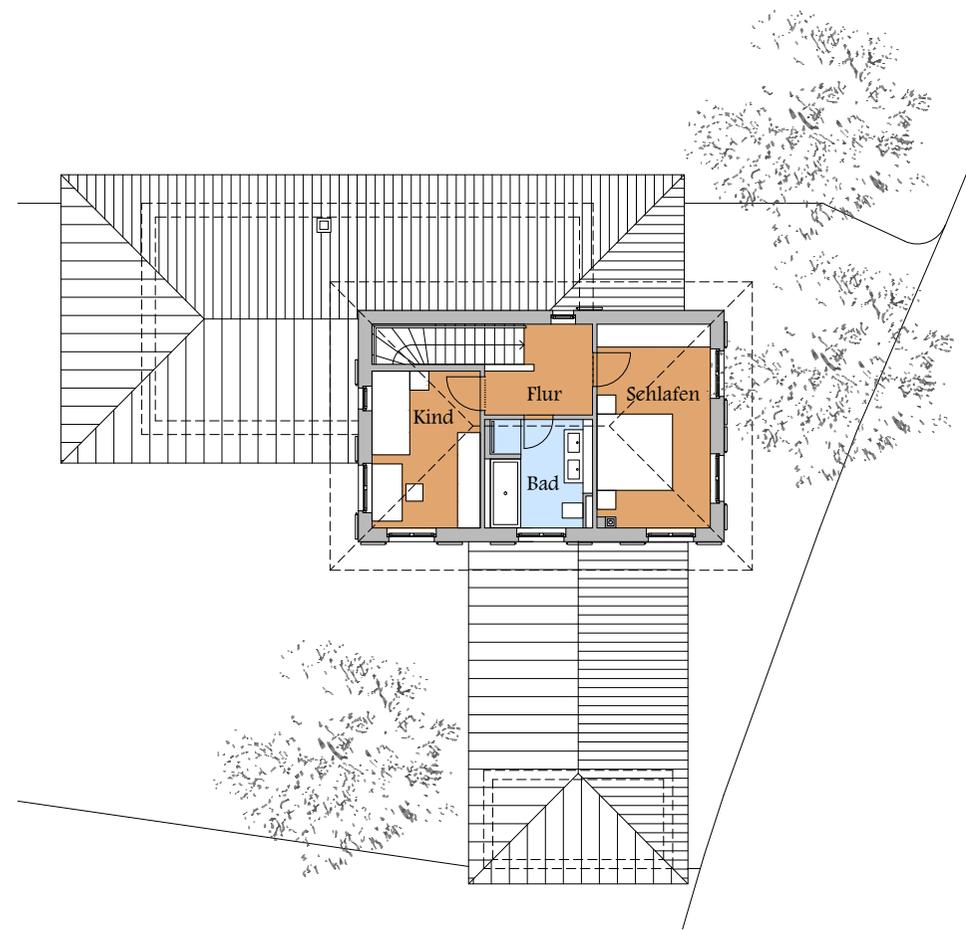
**Gesamtfläche ohne Keller 137,58 m<sup>2</sup>**

Keller sowie Außenanlagen einschließlich Stellplätzen, Carports, Garagen, Freiterrassen, Außentritten sowie Bepflanzung auf Anfrage.





Erdgeschoss



Obergeschoss



# Haustyp 150 m<sup>2</sup>

wahlweise mit  
oder ohne Keller

## Flächenzusammenstellung

### EG

0.01	Flur	11,40 m <sup>2</sup>
0.02	Duschbad	5,34 m <sup>2</sup>
0.03	HW	3,96 m <sup>2</sup>
0.04	Wohnen	26,86 m <sup>2</sup>
0.05	Essen	10,37 m <sup>2</sup>
0.06	Küche	9,70 m <sup>2</sup>
0.07	Abstell	4,60 m <sup>2</sup>
0.08	Treppe	3,85 m <sup>2</sup>
0.09	Arbeiten/Gast	11,85 m <sup>2</sup>
0.10	überdachte Terrasse (zur Hälfte)	4,42 m <sup>2</sup>
Nettogrundflächen EG gesamt		92,35 m <sup>2</sup>

### OG

1.01	Flur + Treppenraum	11,98 m <sup>2</sup>
1.02	Bad	12,83 m <sup>2</sup>
1.03	Schlafen	15,33 m <sup>2</sup>
1.04	Kind	14,62 m <sup>2</sup>
1.05	Luftraum	7,33 m <sup>2</sup>
Nettogrundflächen OG gesamt		62,09 m <sup>2</sup>

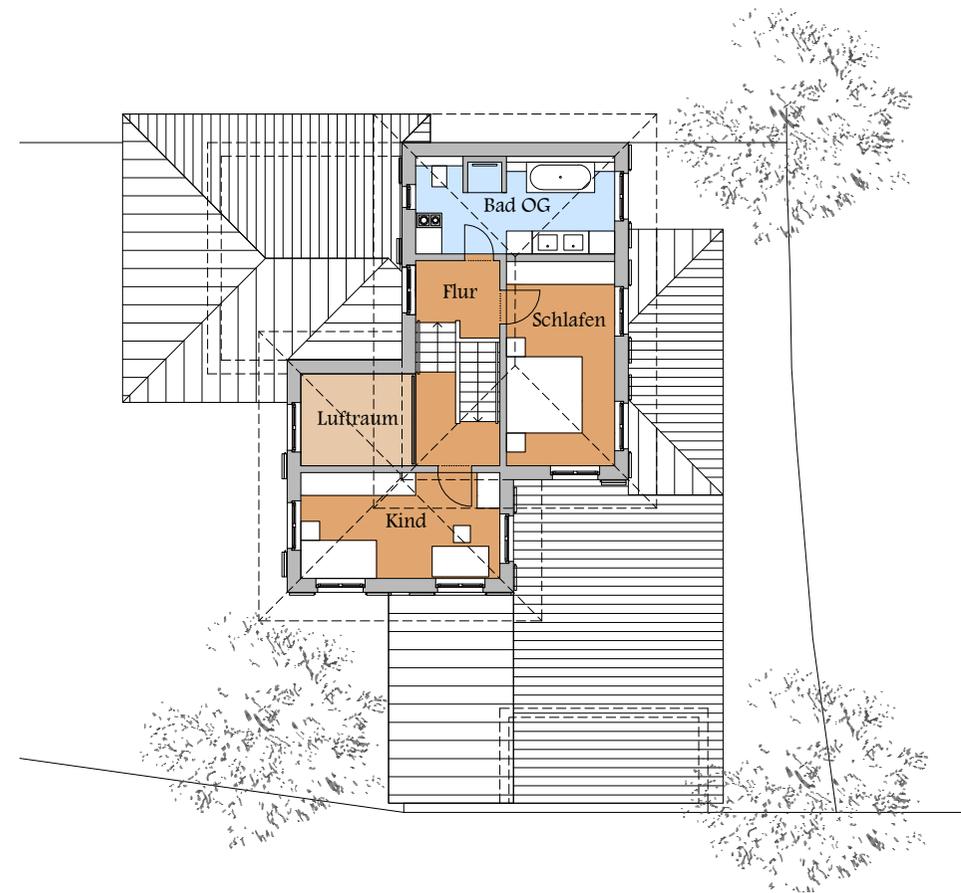
**Gesamtfläche ohne Keller 154,44 m<sup>2</sup>**

Keller sowie Außenanlagen einschließlich Stellplätzen, Carports, Garagen, Freiterrassen, Außentritten sowie Bepflanzung auf Anfrage.





**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**



# Haustyp 180 m<sup>2</sup>

wahlweise mit  
oder ohne Keller

## Flächenzusammenstellung

### EG

0.01	Flur	17,16 m <sup>2</sup>
0.02	Küche	12,61 m <sup>2</sup>
0.03	Essen	12,48 m <sup>2</sup>
0.04	Wohnen	38,29 m <sup>2</sup>
0.05	HW	4,47 m <sup>2</sup>
0.06	Duschbad	6,20 m <sup>2</sup>
0.07	Arbeiten/Gast	11,96 m <sup>2</sup>
0.08	Treppe	3,54 m <sup>2</sup>
Nettogrundflächen EG		106,71 m <sup>2</sup>

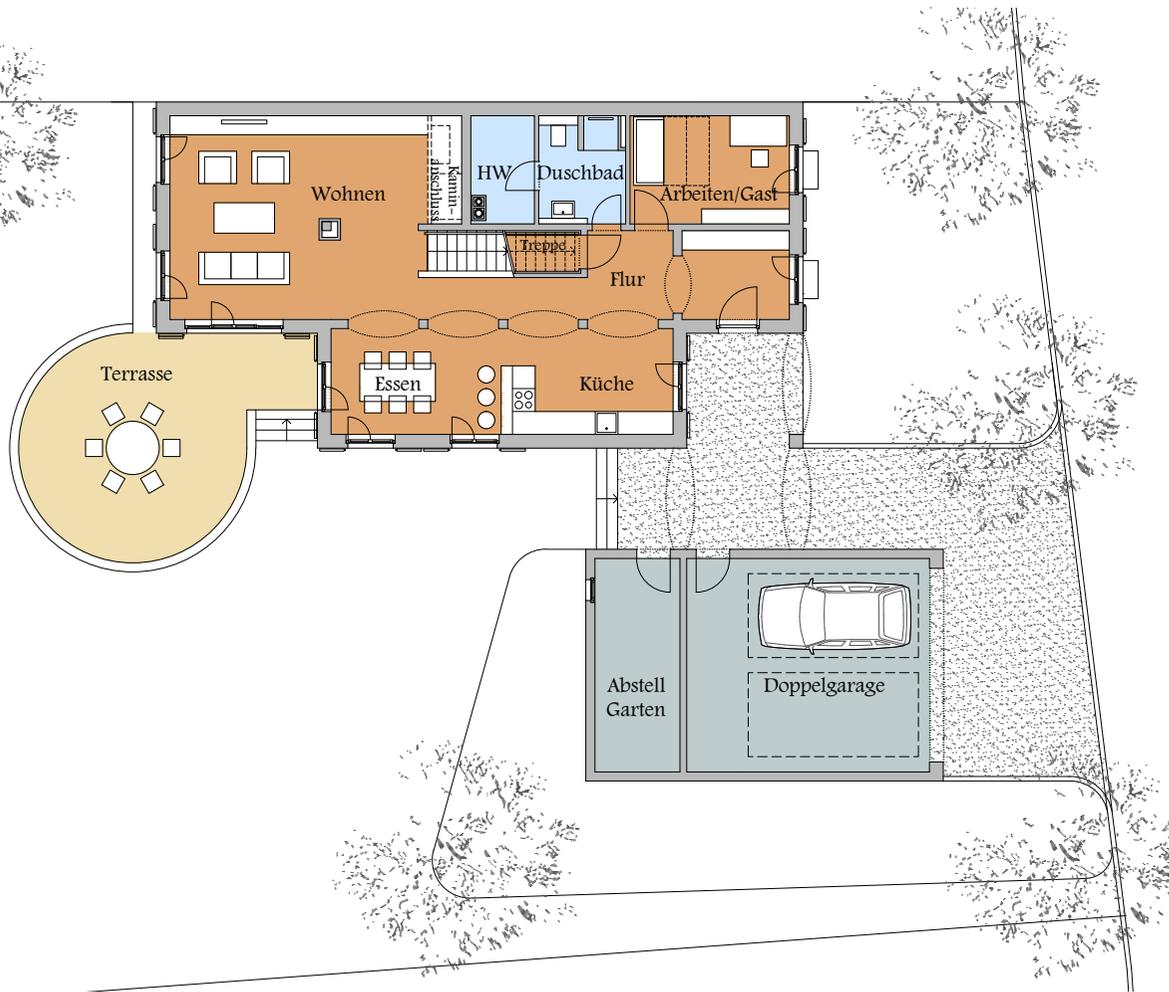
### OG

1.01	Flur	14,74 m <sup>2</sup>
1.02	Duschbad	14,35 m <sup>2</sup>
1.03	Kind I	16,04 m <sup>2</sup>
1.04	Kind II	12,16 m <sup>2</sup>
1.05	Schlafen	13,19 m <sup>2</sup>
1.06	Bad	5,58 m <sup>2</sup>
1.07	Dachterrasse	7,69 m <sup>2</sup>
Nettogrundflächen OG		83,75 m <sup>2</sup>

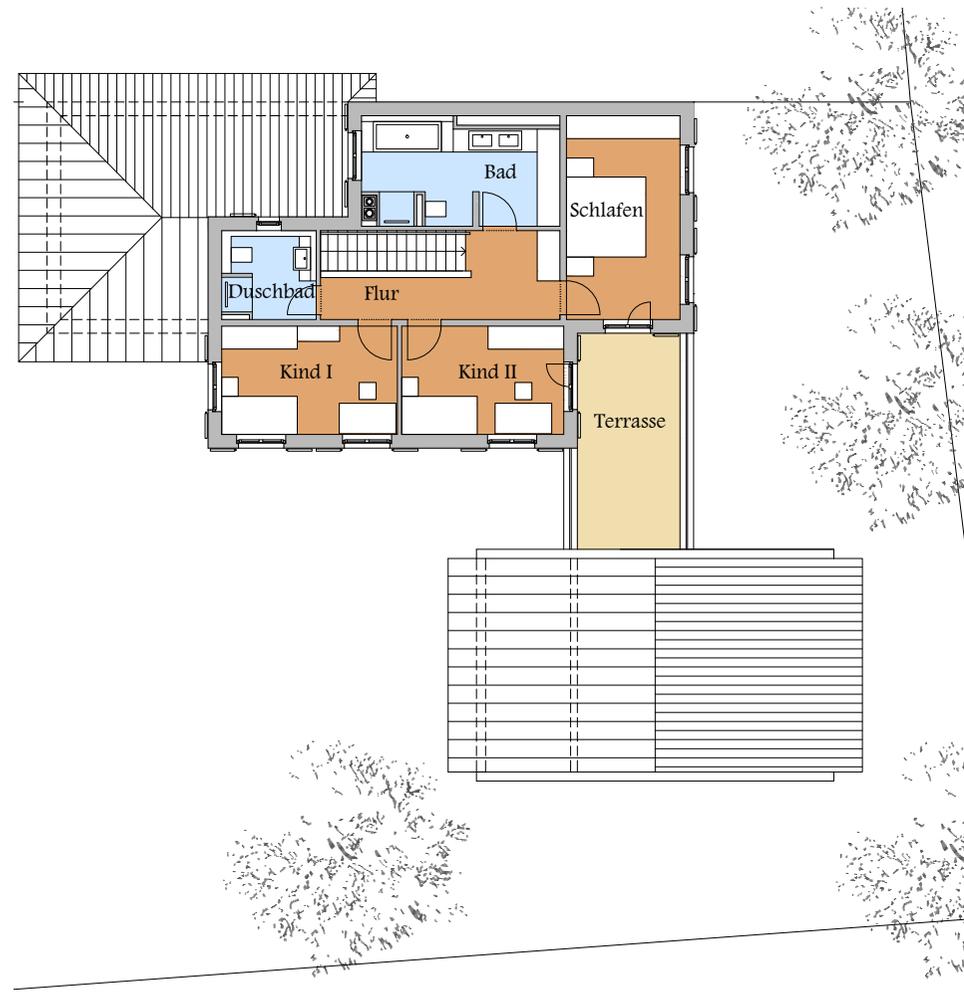
**Gesamtfläche ohne Keller 190,46 m<sup>2</sup>**

Keller sowie Außenanlagen einschließlich Stellplätzen, Carports, Garagen, Freiterrassen, Außentritten sowie Bepflanzung auf Anfrage.

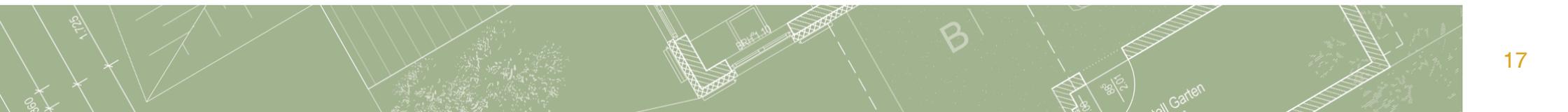




Erdgeschoss



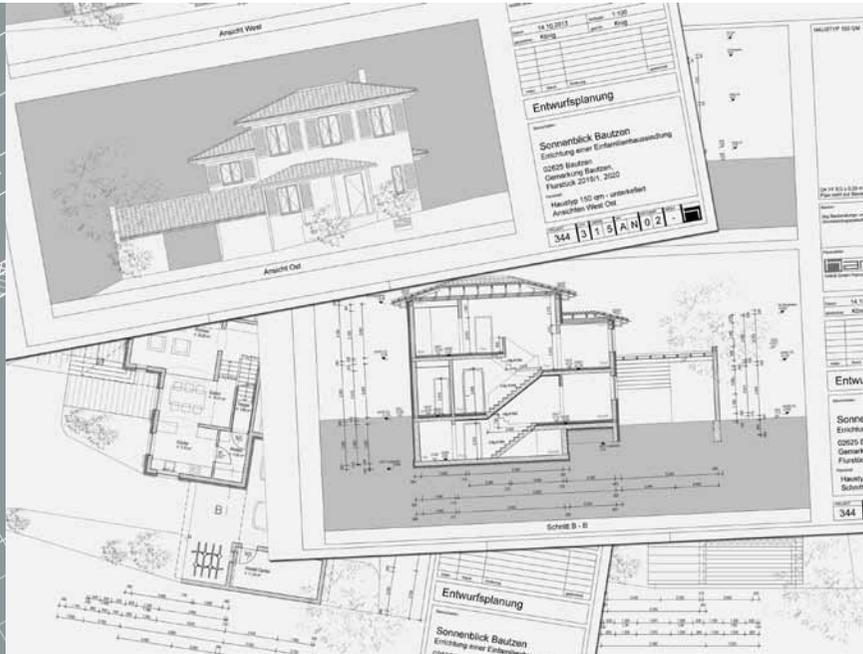
Obergeschoss

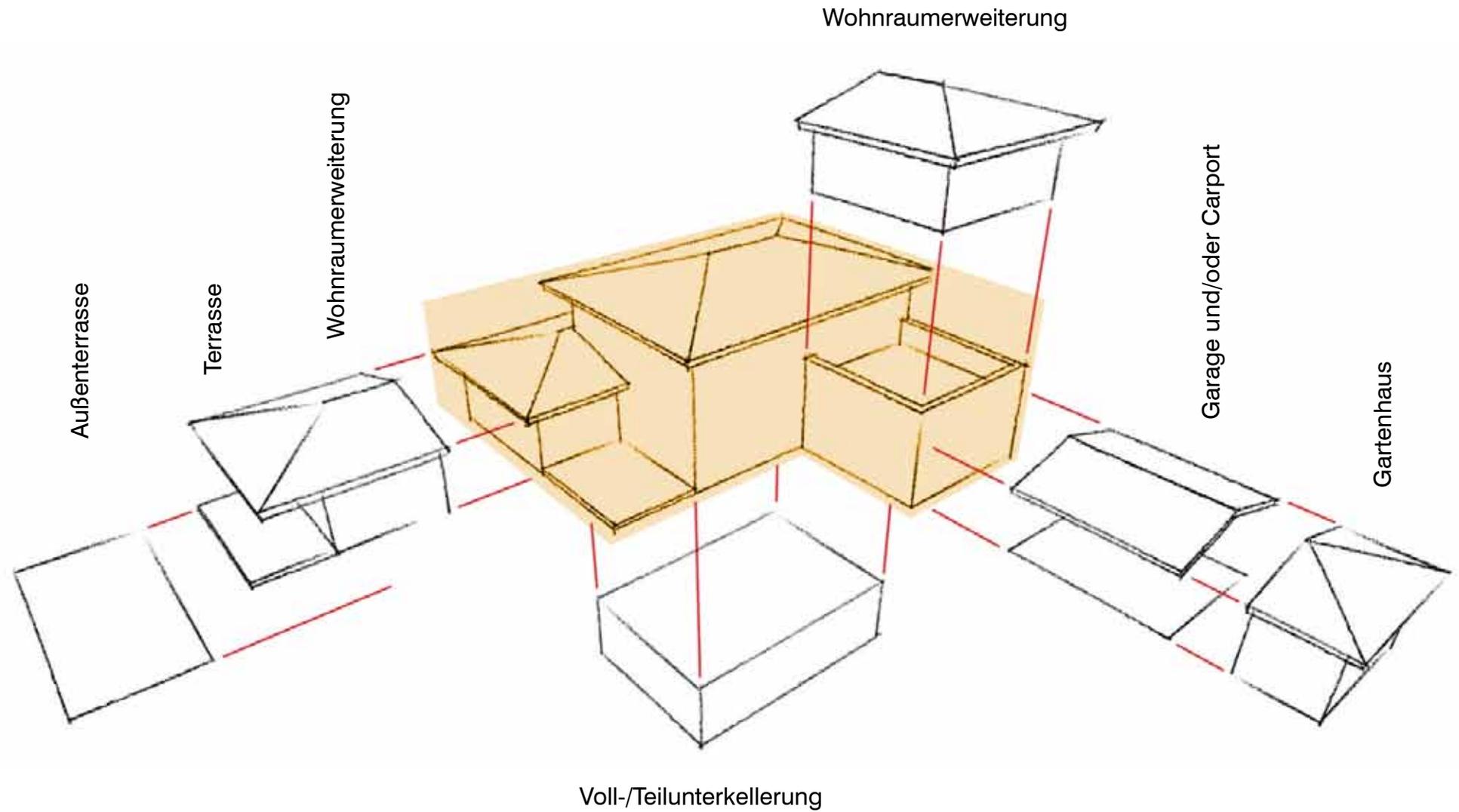


# Individuelle Lösungen

Planen Sie Ihr Haus nach Ihren Wünschen. Größe, Raumaufteilung, Ausstattung, Oberflächen und Farben können im Rahmen des Gesamtkonzeptes frei gewählt werden.

Für die Erarbeitung eines individuellen Entwurfes stehen Ihnen unsere Berater und Architekten gern für ein erstes Gespräch zur Verfügung.





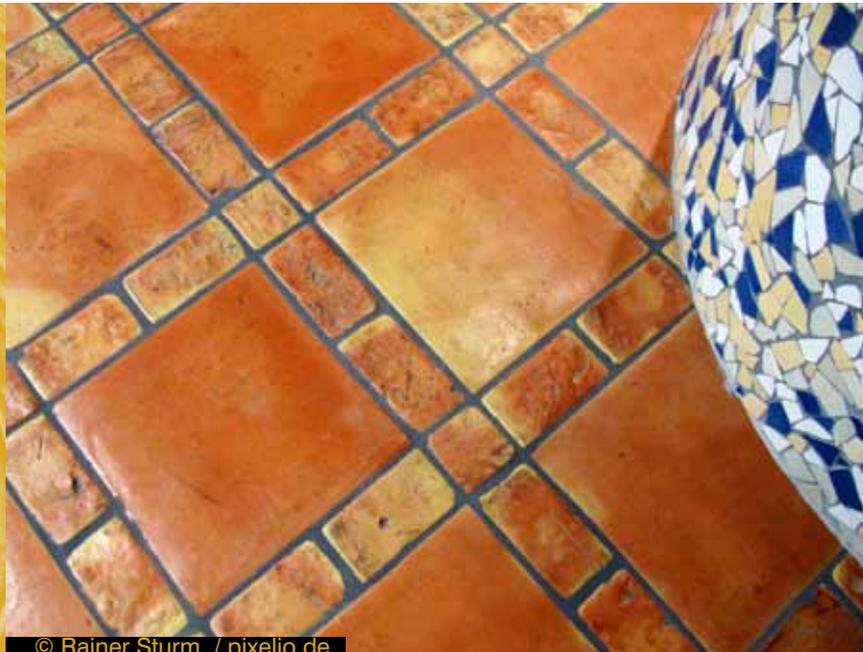


© Rainer Sturm / pixelo.de

# *Komfort und Lebensqualität*

Solide Bauweise und  
hochwertige Ausstattung





© Rainer Sturm / pixelio.de



© Rainer Sturm / pixelio.de

Die Baukörper werden ein- bis zweigeschossig mit einem flach geneigten Walm- bzw. Satteldach mit einer Dachneigung von 16° errichtet. Die Gebäude können je nach Wunsch voll- oder teilunterkellert werden.

#### **Besondere Ausstattungsmerkmale:**

Eine optimale Wärmedämmung der Außenwand wird durch die Kombination des an sich schon dämmenden Porenbetonmauerwerks der Außenwand mit einem systemkonformen Wärmedämmverbundsystem aus Multipor-Platten gewährleistet. Damit werden die hohen Standards der ENEC erfüllt; gleichzeitig ist das Material atmungsaktiv, gesundheitlich unbedenklich sowie umweltfreundlich und klingt beim Klopfest wie eine Massivwand.

Der Außenanstrich wird gemeinsam durch Erwerber und Architekt in erdigen Farbtönen bemustert. Abgeschlossen wird das System innenseitig durch einen Dispersionssilikatfarbanstrich auf Kalkgipsputz.

Die Bodenplatte, die Keller- und Erdgeschossdecke sowie die Kelleraußenwände werden wie auch die Treppen aus Stahlbeton hergestellt.

In allen Häusern wird serienmäßig ein Fertigteil-schornstein für den Anschluss eines geschlossenen Kamins mit Schornsteinabdeckung komplett errichtet



Die Holzdachstühle mit ihrem ca. einen Meter breiten Dachüberstand werden mit romanischen Tondachsteinen gedeckt, welche den mediterranen Charakter der Siedlung unterstreichen.

Die Gebäude erhalten Holzfenster mit Isolierverglasung und einer Dickschichtlasur. Die standardmäßig angebotenen Holzklapppläden mit feststehenden Lamellen geben den Fassaden das charakteristische Erscheinungsbild.

Die Innentüren aus Holz erhalten eine Beschichtung aus Weißlack und hochwertige Aluminiumtürdrücker. Je Bauvorhaben können zwei Innentüren durch in der Wand laufende Schiebetüren ersetzt werden.

Es werden standardmäßig Bodenbeläge als hochwertiges Feinsteinzeug in Natursteinoptik bzw. Echtholzparkett oder hochwertige Teppichbeläge passend zum mediterranen Ambiente der Anlage ausgeführt.

Die Bäder werden mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen türhoch verkleidet.

Der Fernwärmeanschluss der Objekte stellt eine dauerhafte, platzsparende und kostengünstige sowie wartungsarme Wärmeversorgung sicher und gewährleistet zudem, dass die Anforderungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich erfüllt werden.

Im Erdgeschoss wird standardmäßig eine raumweise geregelte Fußbodenheizung eingebaut. In den Obergeschossen werden Kompaktheizkörper ausgeführt.

Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Markenhersteller

- mit einem Wannenbad mit Dusche und einem separaten WC bei Häusern bis 130 qm Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss,
- mit einem Wannenbad mit Dusche und einem Duschbad bei Häusern bis 175 qm Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss,
- mit einem Wannenbad mit Dusche und einem Duschbad und einem separaten WC bei Häusern ab 175 qm Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss.

Die Elektroinstallation erfolgt standardmäßig im mittleren Standard. Obwohl in Sachsen noch nicht gefordert, werden aus Sicherheitsgründen alle Aufenthaltsräume mit Rauchmeldern ausgestattet.

Die Gebäude erhalten standardmäßig einen Kabelanschluss für Fernsehen sowie Telefonanschluss und Datenanschluss (DSL fähig) mit Datennetz (cat7). Die Netzverteilung erfolgt sternförmig ab einem zentralen Verteiler.





© Rainer Sturm / pixelo.de

# *Gärten zum Leben*

Gartengestaltung im Einklang  
mit dem Gesamtkonzept







Die Außenanlagen sollen im Sinne der Gesamtplanung mit gestaltet werden. Hierfür wurde eigens eine Landschaftsgestalterin eingestellt, welche die Kunden bei der Gestaltung ihrer Gärten berät.



## Exklusiver Finanzierungspartner

Individuelle persönliche Beratung

- ✓ Finanzierung und Absicherung aus einer Hand
- ✓ Einbindung von Fördermitteln
- ✓ Projekt-Sonderzins über die gesamte Laufzeit



 Kreissparkasse  
Bautzen

Ihre Ansprechpartnerin  
Silke Scholz  
Bankbetriebswirtin  
Kornmarkt 1  
02625 Bautzen  
Tel. +49 (0)3591 - 356 820  
E-Mail [silke.scholz@ksk-bautzen.de](mailto:silke.scholz@ksk-bautzen.de)

## Haftungshinweis

Da in diesem Prospekt nicht alle relevanten Angaben zur Gestaltung der Anlage enthalten sein können, möchten wir hier anmerken, dass für die Beschaffenheit des Bauwerkes allein die Baubeschreibung und das Raumbuch sowie die Planunterlagen maßgeblich sind. Die Vorgaben des städtischen Bebauungsplans müssen eingehalten werden.

Bei weitergehendem Interesse können wir Ihnen gern die Baubeschreibung sowie Raumbuch und Muster-Projektzeichnungen zur Verfügung stellen.

Für die Erarbeitung eines individuellen Entwurfes stehen Ihnen unsere Berater und Architekten gern für ein erstes Gespräch zur Verfügung.

## Impressum

**bbg mbH**

Hoyerswerdaer Str. 1a  
02625 Bautzen  
Tel. +49 (0)3591 - 3110 0  
[www.bbg-bautzen.de](http://www.bbg-bautzen.de)

Planung:

HANS GmbH Planungsgesellschaft  
Blumenstr. 80  
01307 Dresden  
[www.hansgmbh.de](http://www.hansgmbh.de)