

# Styleguide Bungalowpark De Klepperstee

Richtlijnen zur Gestaltung des Außenraums und der Bebauung  
deember 2021

**DE KLEPPERSTEE**

Bungalowpark De Klepperstee B.V. | Vrijheidsweg 1 | 3253 LS | Ouddorp | KvK 32023569

## Inhaltsübersicht

<b>VORWORT .....</b>	<b>3</b>
<i>Gestaltung des Außenraums und der Bebauung.....</i>	<i>3</i>
<b>DIE URSPRUNGLICHE GESTALTUNG .....</b>	<b>4</b>
<i>Ursprüngliche Ausgangspunkte .....</i>	<i>4</i>
<b>EIN GRÜNER PARK .....</b>	<b>5</b>
<i>Instandhaltung des Gemeinschaftsbereichs.....</i>	<i>5</i>
<b>DEIN GARTEN .....</b>	<b>6</b>
<i>Im Einklang mit der unmittelbaren Umgebung.....</i>	<i>6</i>
<b>GARTENHÄUSER .....</b>	<b>9</b>
<i>Clever in die Umgebung integrieren .....</i>	<i>9</i>
<b>BUNGALOWS.....</b>	<b>11</b>
<i>Instandhaltung und Veränderungen im Einklang mit der ursprünglichen Gestaltung. 11</i>	

## VORWORT

### Gemeenzame die grüne Ausstrahlung bewahren und verstärken

Die Ausstrahlung des Bungalowparks De Klepperstee ist für uns alle gleichermaßen wichtig. Um diese aufrecht zu erhalten, ist eine gewisse Einheit erforderlich. Mit anderen Worten: Die Art und Weise, wie du deinen Garten gestaltest, trägt zur allgemeinen Ausstrahlung des Parks bei. Und geht nicht nur um die Gärten, sondern um das Gesamtbild. Das Zusammenspiel zwischen dem Gemeinschaftsbereich, den Gärten und den Gebäuden bestimmt die Qualität des Parks. Im Erbpachtvertrag und in der Hausordnung haben wir zahlreiche Richtlinien festgelegt. Die wichtigsten Richtlinien haben wir in diesem Styleguide für dich zusammengefasst. Lese jedoch der Vollständigkeit halber auch den Erbpachtvertrag und die Hausordnung, die immer maßgebend sind.

#### **Persönlicher Gestaltungsfreiraum**

Ist denn wirklich alles bis ins Detail vorgeschrieben? Nein, auf keinen Fall. De Klepperstee möchte lediglich das einheitliche und zusammenhängende Erscheinungsbildes des Parks erhalten. Dabei ist durchaus Platz für individuelle Gestaltungsfreiheit.

#### **Ursprüngliche Gestaltung: grün und schlicht**

In diesem Styleguide findest du die geltenden Gestaltungsregeln für den Bungalow, die Anordnung von Nebengebäuden, befestigte Flächen und die Bepflanzung deines Gartens. Mit den geltenden Regeln erhalten wir den ursprünglichen, grünen Charakter des Parks. Es gibt Platz für niedrige, weiße Bungalows mit schwarzen oder grauen Akzenten. Jeder Bungalow hat ein frisches, klares und schlichtes Design. Diese Anforderungen müssen alle Bungalows erfüllen, denn nur so können wir die Ausstrahlung unseres Parks erhalten

## DER URSPRÜNGLICHE GESTALTUNGSPLAN

### Ursprüngliche Ausgangspunkte

Niedrige, weiße Bungalows in einer grünen Umgebung mit Rasenflächen. Gärten, die von Hecken umgeben werden. Hinzu kommen die sogenannten „Schurvelingen“: bepflanzte, geschützte Wälle. Diese Faktoren schaffen gemeinsam eine Einheit und eine geschützte Atmosphäre. So wurde der Bungalowpark ursprünglich angelegt und diese charakteristische Ausstrahlung pflegen wir auch weiterhin.

### Grün soweit das Auge reicht

- Regionale Sträucher, Büsche und Bäume sorgen für viel Grün  
„Schurvelingen“ – “ (einzigartig in den Niederlanden) verleihen dem Bungalowpark seine authentische Ausstrahlung

### Schlichte Architektur

- Die Bungalows gleichen gemauerten, weißen „Blöcken“  
Die Holzfassaden und die Dachkonstruktion in Schwarz, Weiß oder Grau sorgen für einen spielerischen Effekt



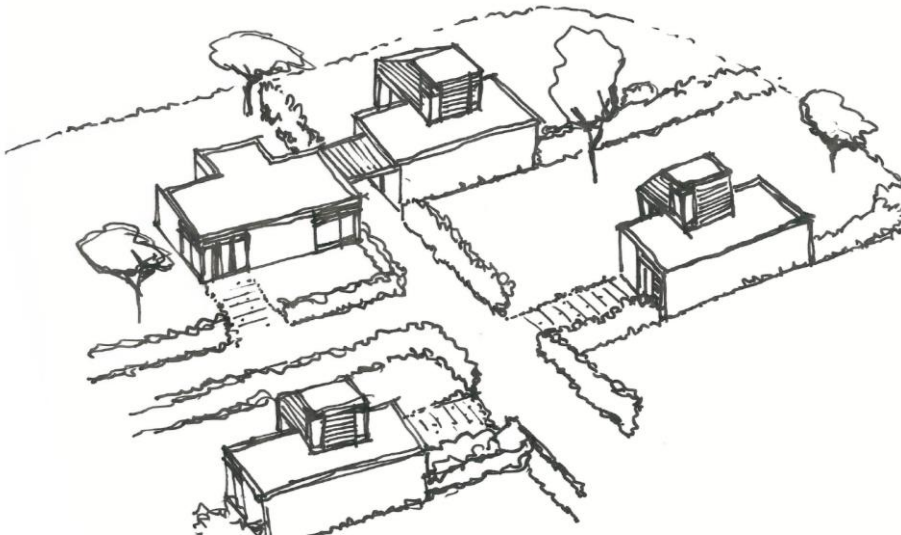
## EIN GRÜNER PARK

### Instandhaltung des Gemeinschaftsbereichs

Zwischen den Bungalows befindet sich der Gemeinschaftsbereich. Das sind die öffentlichen Wege, die Bäume und die Rasenflächen. Aber auch die Hecken, welche die Grundstücke abgrenzen. De Klepperstee kümmert sich um alle öffentlichen Grünanlagen, auch um die Hecke, die deinen Garten vom Gemeinschaftsbereich abgrenzt.

#### Grüner Charakter

- Die Hecken entlang der öffentlichen Wege bestimmen das grüne Erscheinungsbild des Parks
- Es ist deshalb nicht gestattet, die Hecken und Bäume des Gemeinschaftsbereichs selbst zurückzuschneiden oder zu entfernen
- De Klepperstee kümmert sich um die Instandhaltung aller Schurvelingen. Die Schurvelingen gehören zum Gemeinschaftsbereich, deshalb ist es untersagt, sie in deinen Garten zu integrieren.



## DEIN GARTEN

### Im Einklang mit der Unmittelbaren Umgebung

Die Gestaltung deines Gartens hängt eng damit zusammen, wie du ihn während deines Aufenthalts nutzt. Legst du dich gerne in die Sonne und ist dir Privatsphäre wichtig? Oder spielen bei dir im Garten oft kleine Kinder und rennt dein Hund dort herum? Dann benötigst du wahrscheinlich ein Gartentor. Sitzt du hingegen am liebsten mit einer Zeitung und einer Tasse Kaffee an einem großen Gartentisch? Dann ist eine große Terrasse sehr praktisch für dich. So gibt es noch viele weitere Möglichkeiten, wie du deinen Garten individuell gestalten kannst. Nachstehend haben wir die wichtigsten Parkregeln für deinen Garten zusammengefasst.

Natürlich ist dein Garten privat, aber er ist auch keine Insel. Ganz im Gegenteil, denn die Gärten bilden eine Einheit mit der Umgebung, z. B. mit den Gärten der Nachbarn und dem angrenzenden Gemeinschaftsbereich. Ein Beispiel: Ein gefliester Garten mit einem abstrakten Kunstwerk bildet einen starken Kontrast zur grünen Umgebung. Dein Garten sollte jedoch zum grünen Charakter des Parks beitragen. Aber wie? Etwa indem du Hecken, Sträucher und Bäume in deinem Garten pflanzt. So entsteht Harmonie.

#### Eigene Bepflanzung

- Achte darauf, dass die Bepflanzung deines Gartens zu den öffentlichen Grünanlagen und der Umgebung passt. Kunstgras passt nicht zur Umgebung und ist daher nicht gestattet..
- Wähle vorzugsweise regionale und einheimische Pflanzen (siehe nächste Seite)
- Es steht dir frei, eine eigene Hecke oder Sträucher hinter die Hecke zu setzen, die dein Grundstück abgrenzt. Wichtig ist, dass sich dabei die Hecke und die Bepflanzung nicht gegenseitig im Wachstum beeinträchtigt.
  - Es ist wichtig, dass du für ausreichenden Abstand sorgst: mindestens 1,5 Meter von der Mitte der Hecke aus gemessen
  - Achte bitte auch auf die Höhe deiner Bepflanzung: nicht höher als 2 Meter
- Weiter ist es nicht erlaubt, in einem Abstand von 1,5 Metern zur Straße etwas anzubringen, auch keine eigene Bepflanzung, keinen Zaun oder Ähnliches. Denn in dieser Zone versuchen wir ein einheitliches Straßenbild zu schaffen.
- Die Hecken entlang der öffentlichen Wege wurden von De Klepperstee angelegt und diese werden auch von uns gepflegt. Die übrigen Grundstücksgrenzen sollten mit (Flächen-)Bepflanzungen abgegrenzt werden, Sichtschutz und Zäune sind nicht gestattet.
- Eine einheitlich gestaltete Umgebung erfordert auch eine regelmäßige umfassende Gartenpflege. Bitte Sorge dafür, dass dein Garten bis spätestens zum 1. Mai jedes Jahres ordentlich aussieht. Selbstverständlich mäht du ganzjährig den Rasen und hältst die Gehwege und Blumenbeete sauber, damit dein Grundstück gepflegt aussieht.

### Empfohlen: regionale und einheimische Bepflanzung

Hier gedeihen Sorten wie der Weißdorn, Schwarzdorn, Liguster und die Stechpalme sehr gut. Außerdem tragen sie zum Erhalt der ursprünglichen Natur von Kop van Goeree bei.



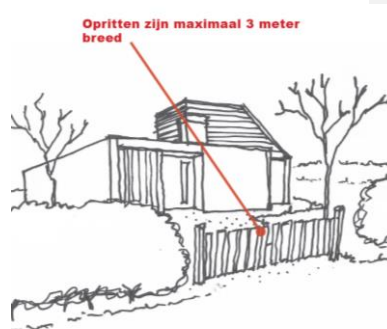
### Nicht gestattet: exotische Pflanze, die wuchern.

Pflanzen wie der Japanische Staudenknöterich, Nadelbäume und Bambus gehören nicht hierher und sind im Park nicht erlaubt. Wir raten auch dringend von Hedera (Efeu) oder anderen Pflanzen, die zu stark wachsen, ab.



### Zugang zum Garten

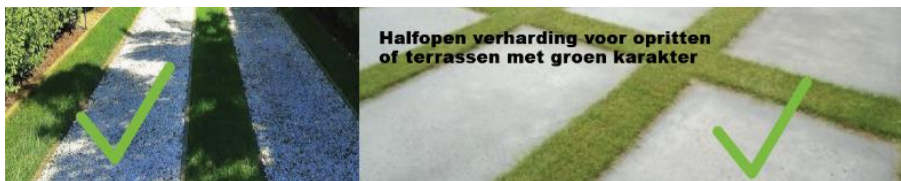
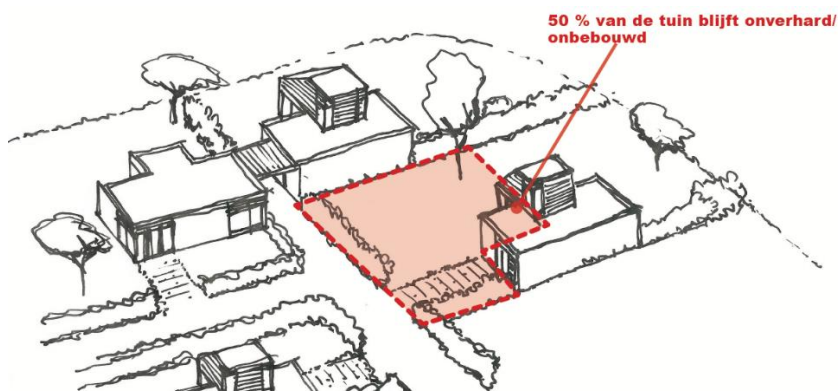
- Für eine Zufahrt oder einen Zugang darfst du die öffentliche Hecke unterbrechen. Halte die Öffnung jedoch so klein wie möglich
- Legst du eine Einfahrt für das Auto an? Dann darf die Öffnung höchstens 3 Meter breit sein.
- Eine Beleuchtung mit Zeitschaltuhr am Eingang ist gestattet. Achte jedoch auf die Höhe (tiefer als 1,20 Meter).
- Errichtest du einen Zaun? Dann sollten die Materialien und Farben gut zur Umgebung passen. Holz wird immer bevorzugt.
- Die maximale Höhe eines Zauns beträgt bei Messung ab dem Boden 1,20 Meter.
- Achte darauf, dass das Tor nur nach innen, also in den Garten hinein, geöffnet werden kann. Das ist am sichersten.



### **Pflasterung in deinem Garten**

- Wo sich eine Fliese befindet, wächst kein Grün. Wir möchten „versteinerte Gärten“ unbedingt vermeiden. Deshalb sollte mindestens die Hälfte deines Gartens grün, unbefestigt und unbebaut bleiben. Denn auch wo ein Schuppen steht, ist kein Platz für Grün.
- In einem grünen Garten kann auch das Regenwasser leichter im Boden versickern, sodass es nicht in den Garten des Nachbarn fließt.
- Wähle für deine Einfahrt einen halboffenen Belag. Grasfliesen oder Schotter sind zum Beispiel sehr gut geeignet. Orientiere dich bei der Wahl der Materialien an der Pflasterung der öffentlichen Wege. Achte gut auf das Zusammenspiel der Materialien.

*Verwandle deinen Garten nicht in einen Abstellplatz: er ist nicht dazu bestimmt, Partyzelte, Wohnmobile, Boote oder Wohnwagen abzustellen*



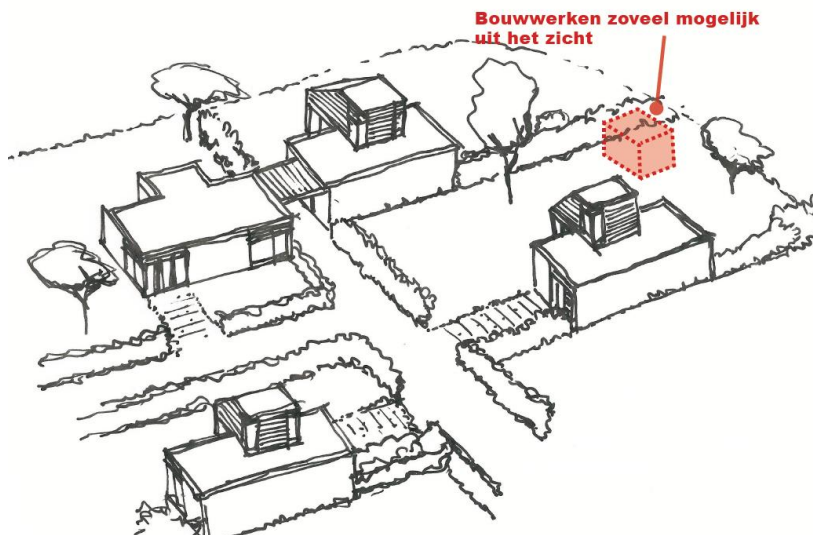
Werbung im Park für Vermietung, Verkauf oder Bauaktivitäten und ähnliches ist nicht erlaubt, da dies ein unschönes Straßenbild erzeugt. Dies gilt übrigens auch für das Abstellen von z.B. Geschirr, aber auch für die Lagerung von z.B. Booten oder Wohnwagen.



## GARTENHÄUSER

### Intelligente Integration in die Umgebung

Mache einen Rundgang durch den Park und achte auf die Bebauungsdichte. Du wirst feststellen, dass es an manchen Orten nur sehr wenig „Luft“ zwischen den Bungalows gibt. Das liegt daran, dass dort die Bebauung enger miteinander verbunden ist. Zusätzliche Schuppen, Gartenhäuser und Überdachungen würden diese Bebauungsdichte weiter erhöhen. Deshalb sind wir sehr zurückhaltend mit zusätzlicher Bebauung, denn wir möchten den grünen und offenen Charakter des Parks erhalten.



#### **Ich benötige aber wirklich zusätzlichen Stauraum. Was kann ich tun?**

Alles beginnt mit der Ausstrahlung eines Gartenhauses, eines Schuppens oder eines Daches. Zieht das Design nicht zu viel Aufmerksamkeit auf sich? Passt es in die Umgebung? Neben der Ausstrahlung achten wir auch auf den Standort deines Schuppens oder Gartenhauses. Wähle den Standort in deinem Garten so, dass man den Schuppen oder das Gartenhaus von den Wegen her nicht sieht. Und selbstverständlich darf auch die Aussicht deiner Nachbarn nicht beeinträchtigt werden.

*Bitte beachten: du benötigst für jegliche bauliche Veränderung auf deinem Grundstück eine vorherige Genehmigung von De Kleeperstee*

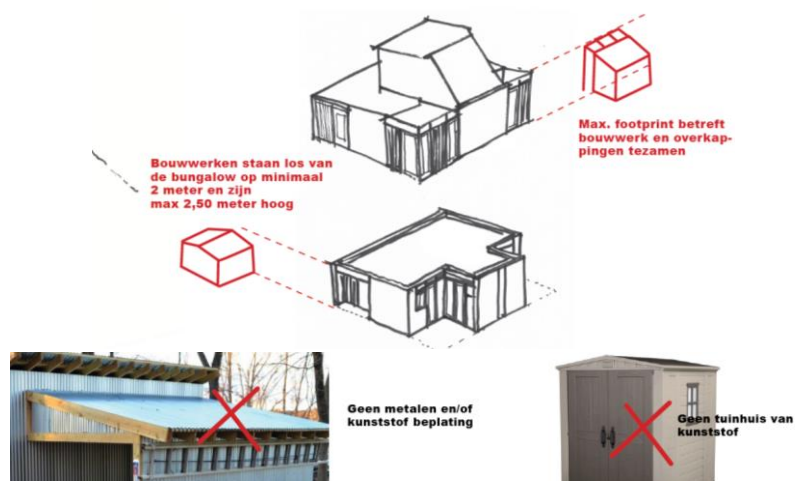
Nachstehend findest du die Anforderungen, die wir an ein zusätzliches Gartenhaus, einen Schuppen oder ein Dach stellen.



### Welche Anforderungen müssen bauliche Veränderungen erfüllen?

- Schlichtes Design, das gut zur Umgebung und dem Bungalow passt
- Aus Holz. Verwende deckende Farben, weiß lackiert oder unbehandelt
- Bij voorkeur met sedumdak en hemelwateropvang in regentonnen
- Der First muss tiefer sein als 2,50 Meter
- Das Gartenhaus oder der Schuppen beeinträchtigen nicht das Wachstum vorhandener Pflanzen, Bäume, Hecken oder Sträucher
- Die maximale Oberfläche eines Gartenhauses oder eines Schuppens beträgt 10,5 m<sup>2</sup>.
- Ein Gartenhaus oder ein Schuppen steht, vom öffentlichen Weg her gesehen, hinter dem Bungalow, also nicht auf der Vorderseite oder an der Seite.
- Ein Gartenhaus oder ein Schuppen muss mindestens 1,5 m von der Grundstücksgrenze oder einem Schurveling entfernt errichtet werden..
- Ein Gartenhaus oder ein Schuppen ist mindestens 2 Meter vom Bungalow entfernt.

*De Klepperstee befürwortet duurzame Energie. Möchtest du Sonnenkollektoren auf dem Bungalow installieren? Fordere eine Genehmigung bei uns an, dann suchen wir gemeinsam den am wenigsten sichtbaren Ort für die Installation deiner Sonnenkollektoren.*



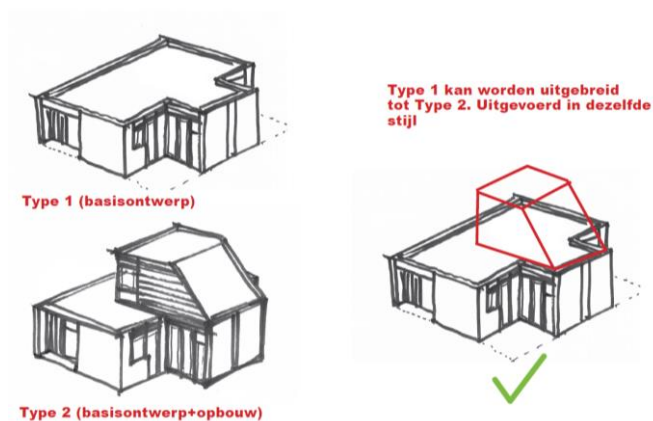
## BUNGALOWS

### Instandhaltung und Veränderungen entsprechend dem ursprünglichen Design

Die Bungalows in unserem Park haben deutliche Merkmale, wie etwa ihre schlichte Form. Die Bungalows sind versetzt oder hintereinander gebaut. So entsteht ein spielerisches Muster aus weißen Blöcken. Wie bereits erwähnt: größere Veränderungen am ursprünglichen Grundkonzept stören den Zusammenhang. Deshalb sind bauliche Veränderungen nur innerhalb der Grundfläche deines Bungalows gestattet.

Neben den Bungalows in der Grundausführung (Typ 1) gibt es auch Bungalows mit einem Aufbau (Typ 2). Dieser Aufbau wird aus schwarzen, weißen oder grauen Nut- und Federbrettern erstellt. Dieses Farbschema wiederholt sich an den Fassaden des Erdgeschosses. Durch die Wiederholung entsteht eine spielerische und offene Ausstrahlung.

*Bitte beachten: Der Bungalow hat Erholung als Bestimmungszweck. Deshalb ist es nicht gestattet, sich dauerhaft in einem Bungalow aufzuhalten.*



### Welche Elemente des Grunddesigns sind verbindlich und richtungsweisend für Erweiterungen?

- Die charakteristische Konstruktion einer Holzfassade mit vereinzelt geschlossenen Nut- und Federbrettern oder Verkleidungen
- Ein neuer Anbau hat den gleichen Stil mit hölzernen Fassadenteilen mit Nut- und Federbrettern
- Als wartungsfreie Alternative für Fassadenteile darf nur gepresster Faserzement verwendet werden. Das zu verwendende Material sollte eine klare natürliche Holzmaserung aufweisen, wie z. B. „Cedral Eternit“ im Klickdesign. Dies ist ein hochwertiges und umweltfreundliches Material, das nicht verblasst. Es muss jedoch immer im Voraus bemustert werden

- Die Fenster sind vertikal ausgerichtet
- Rahmen aus Holz werden bevorzugt. Wenn Kunststoffrahmen verwendet werden, sollten diese mit Holzverbindungen hergestellt und versenkt werden.

#### **Welche baulichen Veränderungen sind nicht zulässig?**

- Du darfst einen bestehenden Aufbau nicht vergrößern
- Eine Erweiterung, Vergrößerung oder Überdachung darf nur innerhalb der angegebenen Grundfläche erfolgen
- Ein Anbau darf nicht höher oder niedriger sein als dein Bungalow
- Das Mauerwerk der Fassade darf nicht gestrichen werden
- Ein Klimagerät darf nicht sichtbar an einem Bungalow angebracht werden. Wende dich an De Klepperstee, um einen geeigneten Standort für die Installation einer Klimaanlage zu bestimmen

#### **Welche Farben kann ich für die Pflege verwenden?**

- Für die Dachbedeckung kannst du Bitumenschindeln in Schwarz oder Rot verwenden oder ein grünes Sedumdach wählen
- Streiche Holzteile, Fensterrahmen und Fassadenteile in Schwarz (RAL 9005), hellem Weiß (RAL 9010) oder Dunkelgrau/Anthrazit (RAL 7021, 7016, 7024). Verwende dabei so oft wie möglich dieselbe Farbe, um die ruhige Ausstrahlung des Bungalows zu erhalten.
- Streiche den Aufbau vorzugsweise schwarz (RAL 9005), aber auch ein weißer Aufbau ist gestattet, solange du eine hellweiße Farbe (RAL 9010) verwendest.

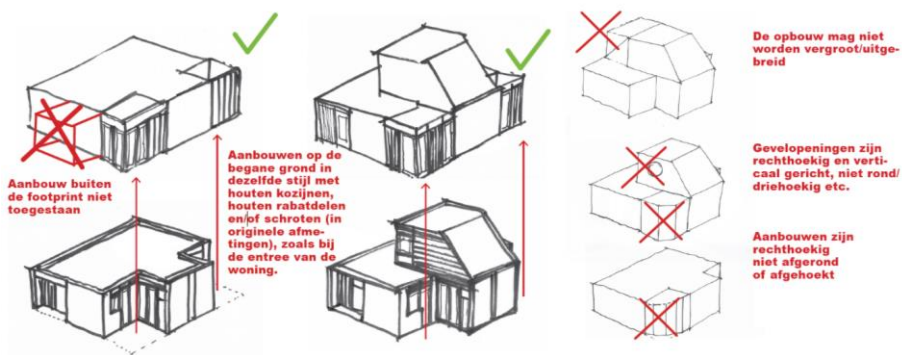
#### **Vermietung des Bungalows**

Die Vermietung von Bungalows hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Werbung jeglicher Art durch Schilder, nicht nur zu Vermietungszwecken, im Park ist untersagt, denn damit wird das harmonische Gesamtbild des Parks gestört. Gleiches gilt auch für die Installation von (Parabol-)Antennen und das Abstellen von Booten oder Wohnwagen.

**Met opmerkingen [KD1]:** Dit stukje staat aan het begin van het document al (dubbel)

## Planst du eine bauliche Veränderung oder andere Arbeiten an deinem Bungalow?

Für alle Bau- und Renovierungsarbeiten benötigst du eine schriftliche Genehmigung von De Klepperstee. Auf diese Weise vermeiden wir Missverständnisse. Nach Erhalt deiner Genehmigung kannst du loslegen. Bitte achte jedoch auf die Zeiten, zu denen du die Arbeiten ausführen darfst. Unterhalts- und Bauarbeiten an deinem Bungalow sind nur außerhalb der Ferienzeit gestattet: Vom 1. November bis zum 1. Mai, jedoch nie sonntags und nur zwischen 8:00 und 18:00 Uhr. Unter [www.klepperstee.nl](http://www.klepperstee.nl) findest du klare Anweisungen zu den gestatteten Zeiten für Bau- und Renovierungsarbeiten und weitere nützliche Informationen, etwa wie Lieferanten Zugang zum Park erhalten.



Eventuele bauliche Veränderungen sowie Veränderungen des Eingangs oder der Türen, müssen immer dem Baustil des Bungalows entsprechen.