



Dorfentwicklung Greifenstein

Städtebaulicher Fachbeitrag

SCHLUSSFASSUNG

Stand: 24.09.2014

Auszug Kriterienkatalog für die Gestaltung



1. Kriterien und Empfehlungen für eine ortstypische Bauweise

Die Vorgaben der Denkmalpflege für die Gestaltung bei Kulturdenkmalen (KD) und in denkmalgeschützten Gesamtanlagen (GA) sowie Satzungen der Gemeinde sind weiterhin verbindlich.

Städtebauliche Strukturen

Die städtebaulichen Strukturen ergeben sich aus den jeweiligen Bauepochen und den darin verankerten Grundlagen des Wirtschaftens mit den Bauten bzw. der Nutzung der



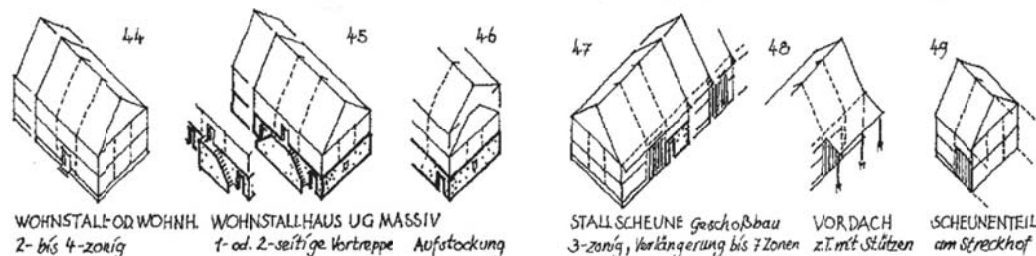
Siedlungsstruktur mit Streckhöfen im Ortskern von Arborn

Gebäude. Wesentliche Strukturen sind demnach die kleinen Hofanlagen und Streckhöfe des 18. und 19. Jahrhunderts, bei denen die landwirtschaftliche Nutzung und die Größe des landwirtschaftlichen Betriebs ausschlaggebend für die Anordnung und Größe der Gebäude waren. Darüber hinaus finden sich auch Winkelhöfe und kleine Zweitseithöfe sowie verdichtete Strukturen kleinerer Bürgerhäuser. Größere Dreiseit- oder Vierseitenanlagen in der Form wie z.B. im Marburger Land gibt es in Greifenstein nicht. Die Anlagen erinnern eher an ähnliche Formen im Vogelsberg oder Spessart (vgl. Abb. unten).

Die Bebauung des Grundstückes ist sowohl giebelständig als auch traufständig. Auch schräge Gebäudestellungen lassen sich vor allem in den höher gelegenen Dörfern (z.B. Odersberg) finden. Mitunter ist die Bebauung sehr dicht.

Die Gebäude sind meist zweigeschossig mit oft niedrigen Geschosshöhen.

Oft sind die Höfe sukzessive in Gebäudeabschnitten entstanden, sodass Wohnhaus, Stall und Scheune aneinander gereiht wurden (vgl. Abb). Neben der Obergasse in Greifenstein



Beispiel für ähnliche Haustypen aus dem Ort Mernes (Spessart) aus: Dörfer in Hessen [11]

ist die Korngasse in Allendorf hierfür ein gutes Beispiel. Oft geschah das auch mit Versätzen in der Flucht der Gebäude. Die teilweise sehr dichte Bebauung ohne angemessene Freiflächen am Haus, die zum Wirtschaften geeignet waren (z.B. Ortsmitte



Allendorf), lassen auf kleine und kleinste landwirtschaftliche Nutzungen und andere Einkommen der Eigner im gewerblichen Bereich schließen.



Seltenes Beispiel eines kleinen Dreiseithofs in Allendorf



Dichte Siedlungsstruktur im Ortskern von Allendorf



Siedlungsstruktur mit Reihung kleinster bäuerlicher Anwesen in der Obergasse in Greifenstein

Bei den Siedlungsbauten der Wohngebiete aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist im Wesentlichen zwischen zwei verschiedenen Bauformen bzw. Bebauungen der Parzellen



Typische kleinteilige Struktur einer Siedlung in Allendorf (Waldstraße / Im Vogelsang)



zu unterscheiden. Es finden sich kleine Siedlungshäuser mit einem Geschoss und teilweise zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, die offensichtlich fast ausschließlich mit der Absicht einer Wohnnutzung errichtet wurden.

Daneben gibt es kleinere und größere Siedlungshäuser, die mit kleinen und größeren Ställen und Scheunen auf etwas größeren Grundstücken kombiniert sind. Damit war eine eigene Grundversorgung mit Lebensmitteln verbunden. Manchmal wurden sogar landwirtschaftliche Stellen für kleine Vollexistenzen errichtet, die sich innerhalb der Siedlungsgebiete befinden.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Anbauten, Ersatzbauten und Neubebauung gründen auf den jeweiligen für das umgebende Siedlungsgebiet oder den für den Straßenzug prägenden städtebaulichen Strukturen. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | entfällt |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Bebauung i.a. zweigeschossig mit Sockel oder Wirtschaftsgeschoss, eingeschossige Siedlungshäuser möglich, ansonsten Einzelfallbeurteilung. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Bauweise und Baukonstruktion

Der Ausgangspunkt der baulichen Entwicklung ist nicht einfach zu benennen. Die Streckhöfe erinnern an das fränkische Ernhaus. Größe, Bauabschnitte und Gebäudeanordnung haben sich landschaftsbezogen entwickelt und entsprechen den wirtschaftlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten der bäuerlichen Nutzer.



Typische Aneinanderreihung von Wohnhaus und Nebengebäude in Arborn



Großes, einzeln stehendes Wirtschaftsgebäude einer Hofanlage in Odersberg



Typischer Fachwerkstreckhof in Nenderoth

Die typische Bauweise der frühen Epochen beim bäuerlichen und bürgerlichen Bauen in der Region war das Fachwerk auf massivem Sockel. Frühe Ständerbauten der Neuzeit (bis ca. 1700) konnten nicht nachgewiesen werden. Das Fachwerk ist also geschossweise abgebunden. Die Fachwerkbauten in den Dörfern wurden je nach Epoche, Vermögen der Eigentümer, handwerklicher Entwicklung und Nutzung zunächst üblicherweise in Eiche abgebunden. Die Gebäude weisen vielfach großzügige Verzierungen und Schmuckfachwerk auf.



Reiche Fachwerk-Zierformen mit Mannfigur, 18. Jhd.

Um 1800 entstanden viele Häuser in einer für die Region typischen Form des „Sparfachwerks“. Hintergrund war eine Holzsparverordnung, die über einige Jahrzehnte den Bau des Fachwerks in den zu Nassau zählenden Orten beeinflusste.

Später folgten für den Fachwerkabbund Nadelhölzer, die ab Mitte des 19. Jahrhunderts dann auch auf Sägegattern geschnitten und tendenziell immer schlichter (Gegentrend im Jugendstil), aber auch wirtschaftlicher ausgeführt wurden. Der Abbund erfolgte in der ab dem Barock üblichen Rähmbauweise (stockwerksweiser Abbund). Vielfach erfolgte ein Behang der Fassaden mit örtlich verfügbaren Materialien (z.B. Holzschalung, Naturschiefer) zum Schutz vor der rauen Witterung.



Typisches Beispiel für Sparfachwerk in der Ortsmitte von Arborn



Typisches Beispiel für die Verwendung von Naturstein an einem öffentlichen Gebäude in Nenderoth

Zusätzlich wurden wichtige, meist öffentliche Gebäude auch massiv in Mauerwerk, oft Naturstein errichtet.

In der Gründerzeit spielen Backsteinmauerwerk und Sichtmauerwerk für gesamte Gebäude oder aber für Sockel und Sockelgeschosse, gerne auch bei Ställen verwendet, eine zunehmende Rolle. Die Geschossdecken wurden dabei weiterhin als Holzbalkendecken ausgeführt. In den Decken der Keller hielten die gewölbten preußischen Kappendecken Einzug.



Typisches Beispiel eines frühen Bauwerks im traditionellen „Heimatstil“ des Siedlungsbaus in Odersberg



Typisches Beispiel für ein anspruchsvolles kleines Wohnhaus im Stil des Siedlungsbaus (Elgershausen)

In den 1920er Jahren und den folgenden Epochen wurde überwiegend mit Mauerwerk und Außenputz gearbeitet. Dieses wurde bisweilen mit zierendem Fachwerk und nicht selten bossierten Natursteinsockeln und Gewänden an Türen und Fenstern optisch aufgewertet. In den 1950er Jahren wurde diesem Vorbild, manchmal mit einfacheren Mitteln, nachempfunden.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Bei Sanierungen von wertvollen Altbauten ist auf die historische Konstruktion |
|--|---|



| | |
|------------------------------------|---|
| | Rücksicht zu nehmen. Angepasste zimmermannsmäßige Verbindungen beim Fachwerk und die Verwendung geeigneter Hölzer sowie die Berücksichtigung der entsprechend den Epochen typischen Konstruktionen werden angestrebt. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Dämmungen, die nach Material oder durch die Art des Einbaus dazu geeignet sind, die vorhandenen konstruktiven Bauteile zu schädigen |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Bei der Sanierung von Altbauten sollen die Bauteile Sockel, Wand, Geschossigkeit und Dach ablesbar bleiben und entsprechend ausgebildet werden. Bei Sockeln, Außenwänden und Dächern von Altbauten und Neubauten (Ersatzbauten, Anbauten) sollen die typischen Merkmale der Gebäude und der Materialien der Region berücksichtigt werden. Die Konstruktion kann zeitgemäß ausgeführt werden. Einzelfallbeurteilung |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Gebäudeproportionen

Die Gestaltung der Gebäude hängt vom städtebaulich-wirtschaftlichen Grundgedanken und den technischen Möglichkeiten des Bauhandwerks ab. Die einzelnen Bauteile (s.u.) konnten dabei in gewissem Rahmen modifiziert werden.

Grundsätzlich gliedert sich das typische Gebäude der frühen Epochen in Sockel, oft in Verbindung mit einem Keller, den darauf aufbauen Geschossen (eingeschossig oder zweigeschossig, in Wirtschaftsgebäuden geschossübergreifend in Tennenhöhe) und darauf folgendes Dach. Dieses einfache Prinzip führt zu Gebäuden mit halbhohem Sockel oder Wirtschaftssockel, Traufe über dem zweiten Obergeschoss bei ca. 6 bis 7 m und dem darauf liegenden Dach. Die Höhen fallen bei nur eingeschossiger Bauweise und bei den geringen Geschosshöhen vieler zweigeschossiger Bauten (z.B. Obergasse in Greifenstein) entsprechend niedriger aus. Durch die Bauweise war die Breite der Gebäude beschränkt von oft etwa 6 m (manchmal auch weniger wie bei Beispielen in Greifenstein) auf bis zu ca. 8 bis 9 m. Nur selten, wie z.B. bei einzeln stehenden Scheunen wie in Odersberg werden Breiten von 10 m überschritten.

Die Gebäudelänge ergibt sich aus den Ansprüchen und dem Bedarf der Erbauer. Nicht selten wurde an ältere Vorderhäuser später ein Anbau im hinteren Bereich angefügt. Die Zäsuren lassen sich meist leicht durch die zimmermannsmäßigen Details des Abbunds ablesen. Für frühe Wirtschaftsgebäude gelten ähnliche Regeln der Proportionierung. Die Traufhöhe war allerdings konstruktiv bedingt nicht selten bis zu zwei Metern höher.

Mit der Gründerzeit und bis zum 2. Weltkrieg wurden diese Prinzipien weiter geführt. Die Sockel, teilweise auch Sockelgeschosse und ganze Gebäude wurden oft in Mauerwerk errichtet, die Proportionen der historischen Bauten im landwirtschaftlichen Bereich jedoch übernommen.



Mit dem modernen Wohnungsbau der 1920er Jahre und den nachfolgenden Siedlungsbauten wurde sowohl mit zwei Vollgeschossen gearbeitet, teils wurde die Geschosszahl bei allein stehenden Familienhäusern aber auf ein Geschoss reduziert. Sockel und Dach blieben dabei weiter prägende Elemente. Die Gebäude wurden jedoch insgesamt kleinteiliger. Rückseitig, separat gestellt oder an der Seite wurden kleine Scheunen, Ställe oder Wirtschaftsgebäude hinzugefügt.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Die Proportionen der Gebäude sind bei Veränderungen an den Fassaden und Dächern, bei Anbauten oder beim Neubau im Bestand dem Bestandsgebäude oder der typischen städtebaulichen und baulichen Struktur der Umgebung anzupassen. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | entfällt |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Gebäudeteile

Aus den vorangegangenen Erläuterungen zu den städtebaulichen und baulichen Eigenarten des Bestands leiten sich auch die gestalterischen Anforderungen an die einzelnen Bauteile ab. Die nachfolgenden Ausführungen zu den Gebäudeteilen und Bauteilen im Bestand treffen sinngemäß auch für Neubauten, Umbauten und neue Anbauten zu.

Dächer

Dachform und Dachneigung

Ortstypische Dachformen, abhängig von und in Verbindung mit den jeweiligen Bauepochen sind

- Pfettendach, Sparrendach und weitere verschiedene Stuhltypen
- Satteldach
- Walmdach (selten, häufiger bei einigen Siedlungshaustypen)
- Krüppelwalmdach (vereinzelt)
- Mansard-Dach (selten)

Die Dachneigung beträgt i.a. 35° bis 45°, in Einzelfällen nach ortstypischem Vorbild bis nur ca. 30° oder bis zu 60° (letzteres häufiger bei kleinen Siedlungshäusern). Die Dächer werden oft mit einem Aufschiebling im Bereich der Traufe ausgebildet. Nur vereinzelt anzutreffen sind große Schleppdächer über Scheunenzufahrten.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Nicht jede als ortstypisch nachweisbare Dachform ist an jeder Stelle des Dorfes richtigerweise verwendbar. Die Walmdächer der Siedlungsbauten können nicht |
|--|--|



| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>als Vorbild für eine normale Dachsanierung im Ortskern, in dem die Satteldächer ortsbildbestimmend sind oder als Vorgabe für einen Ersatzbau im historischen Ortskern dienen.</p> <p>Beim Bauen in Siedlungen wiederum ist auf die gestalterische Eigenart der Siedlungsarchitektur abzustellen. Die genannten Dachformen sollen auch bei Maßnahmen an Dächern möglichst nicht verändert werden.</p> |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Einzelfallbeurteilung |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Zusätzlich sind Pultdächer, flachgeneigte Dächer oder Grasdächer und andere Flachdächer in begründeten Ausnahmefällen (möglichst nur bei untergeordneten Baukörpern) nach Einzelfallbeurteilungen möglich. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Dachaufbauten, Gauben

Dachflächen ohne Gauben sind die übliche Bauweise. Bei einer entsprechend intensiven Nutzung des Dachraumes (oft in Verbindung mit einem mehrgeschossigen Dachstuhl) wurden historische Gebäude mit kleinen Gauben ausgerüstet. Aufgrund von Nutzungen im Dach waren oder sind Belichtungsmöglichkeiten für den Dachraum erwünscht, die durch Gauben hergestellt werden.

Kaminköpfe sind gewöhnlich in Sichtmauerwerk aus Klinkern ausgeführt.

Empfehlungen zur Gestaltung

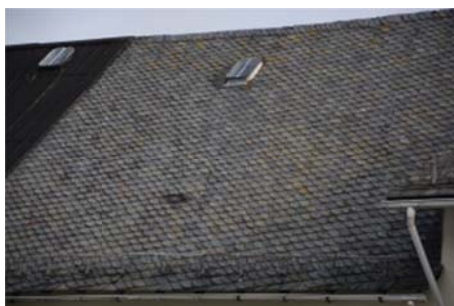
| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Bei der Konstruktion von Gauben an Dächern von Altbauten ist auf die jeweilige Bauepoche abzustellen. Die Dächer der Fachwerkbauten erhalten entsprechend den historischen Vorbildern Schlepp- oder Satteldachgauben. Siedlungshäuser können auch abgewalmte Formen erhalten. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Einzelfallbeurteilung |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | <p>Die Gauben sind als gestalterisch zurück tretende Bauteile immer deutlich kleiner als die zugehörige Dachfläche zu konstruieren und von den Giebeln und Firsten abzusetzen. Die Dacheindeckung ist i.d.R. auf die des Hauptdaches abzustellen. Sie kann dabei auch kleinteiliger sein.</p> <p>Dachflächenfenster sind zulässig, wenn es die Gesamtgestalt des Gebäudes zulässt. Einzelfallbeurteilung.</p> |



| | |
|-------------------------|---|
| | Kaminköpfe sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu verputzen oder zu verkleiden. Als Bekleidungen können Naturschiefer mit kleiner Kantenlänge, nicht glänzendes Blech oder anthrazitfarbene Faserzementplatten mit kleiner Kantenlänge verwendet werden |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Dacheindeckung

Typisch sind anthrazitfarbene und nicht glänzende Naturschieferdeckungen. Vereinzelt sind auf alten Fotografien auch bei größeren Nebengebäuden schwarze Deckungen mit Westerwälder Blechtafeln zu finden. Diese dürften für diesen Einsatz typisch gewesen sein. Nur vereinzelt sind auch rote Tonziegel zu finden. Dies beschränkt sich fast ausschließlich auf Siedlungsbauten. Die Ziegel sind grundsätzlich matt (nicht glänzend) und nicht glasiert oder glanz-engobiert.



Typisches Beispiel einer sehr lebendigen helleren Naturschieferdeckung, links anschließend eine Blechdeckung

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Naturschieferdeckungen sind zu bevorzugen. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Rote Ziegel und Kunststoffe sind nicht möglich. |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Anthrazitfarbene Ziegeln und Zementfaserplatten (Kunstschiefer) mit kurzer Kantenlänge (bis ca. 20 -25 cm) sind bei allen Gebäuden möglich. Anthrazitfarbene Eindeckungen - mit Betondachsteinen - und mit nicht glänzenden Blechen in kleinteiliger Strukturierung oder in Scharen - und mit Faserzementplatten - und mit Bitumenschindeln sind bei untergeordneten Gebäuden, Dach- und Wanddetails und in besonders begründeten Situationen auch bei größeren Gebäuden nach Einzelfallbeurteilung möglich. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |



Dachüberstände, Dachentwässerung

Die Wirkung der Dachfläche für das Gesamtbild des Gebäudes wird durch die ortsüblich meist geringen Dachüberstände an Traufe und Ortgang bestimmt. Ein Dachüberstand von ca. 2 Ziegelbreiten entsprechend bis ca. 40 cm Dachüberstand an den Traufen ist üblich, an den Ortgängen nur etwa eine Ziegelbreite.

Flugsparren und überstehende Pfettenköpfe sind nicht ortstypisch. Eine Ausnahme bilden hier Jugendstilbauten.



Typisches Beispiel für ein Bauernhaus in Haiern mit entsprechenden Dachüberständen

Ortgänge sind bei baugeschichtlich besonders bedeutsamen Gebäuden entsprechend der Art und Farbe der Dachfläche mit einer Zahnleiste oder mit einem Windbrett eingefasst. Dies ist bei schräg zulaufenden Orten auch bautechnisch sinnvoll.

Die Entwässerung der Dachflächen wird von jeher durch aus Blechen geformte Dachrinnen und Fallrohren, die zudem sehr haltbar sind, übernommen.

Die Siedlungshäuser besitzen vielfach einen noch knapperen Dachüberstand an den Orten und haben oft noch ein Fries, das sich parallel zum Ortgang zieht. Eine Erhaltung dieser Details ist wünschenswert.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|---|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Die Dachüberstände sind entsprechend dem typischen Bestand auszubilden. Nur Dachrinnen und Fallrohre aus Blechen sind möglich. |
| von der Verwendung ausgeschlossen sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Einzelfallbeurteilung Ortgangziegel sind möglich. Ortgangbretter i.V.m. Blechabdeckungen werden bei schrägen Ortgangzuschnitten empfohlen. Anpassungen aufgrund klimatischer Beanspruchung (z.B. bei den sehr geringen Ortgangüberständen der Siedlungsbauten) sind möglich. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |



Außenwände und Sockel

Üblich sind glatte oder wenig und unregelmäßig strukturierte Putze. Reine Strukturputze sind nicht ortstypisch. Putzfassaden sind häufig durch abgesetzte Sockel und Risalite, Gesimse oder Faschen um die Fenster nochmals gegliedert.



Natursteinsockel und Sparfachwerk am Backhaus in Nenderoth

Sichtfachwerk ist ein prägendes Element in den Dörfern der Gemeinde. Besonders reich verziertes oder besonders aufwendig abgebundenes Fachwerk (oft vor 1800) sowie das regionaltypische Sparfachwerk prägen die Fachwerkortskerne in besonderer Weise. Besonders Fachwerkfassaden sind sinnvollerweise oftmals an den Wetterseiten durch Behänge vor der Witterung geschützt. Diese Behänge verhelfen den Gebäuden in aller Regel auch zu einer verbesserten Gliederung des Baukörpers. Hierzu trägt auch das geschossweise Ausstellen des Behangs bei, der auch einen konstruktiven Vorteil durch die ausgebildete Tropfkante bietet. In den Dörfern ist der Naturschieferbehang üblich.

Die Fassaden haben durchweg eine helle und zurückhaltende, abgetönte Farbgebung, die sich den natürlichen Materialien anpasst.

Die Sockel sind im Bestand üblicherweise in den Natursteinen der Region, Basalt und Schalstein, ausgeführt.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | <p>Gebäudeaußenwände werden entsprechend den historischen Vorbildern verputzt. Zur Betonung können Sockel, Risalite, Gesimse oder Faschen durch andere Putzoberflächen und Anstrich-Farben von den sonstigen Flächen abgesetzt sein. Bei Sichtfachwerk soll der Putz immer flächenbündig an die Fachwerkbalken herangeführt werden.</p> <p>Das Sichtfachwerk soll möglichst erhalten bleiben und mit geeigneten Anstrichen bzw. Putzen versehen werden, die bauphysikalisch bedingte Schäden am Fachwerk vermeiden.</p> <p>Mineralische Putze, Kalkputze und andere geeignete Putze werden als Glattputz oder mit sehr feiner Körnung ohne gleichmäßige</p> |
|--|---|



| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>Struktur ausgeführt. Die typische Fassadenbekleidung wird aus Naturschiefer hergestellt.</p> <p>Die Farbgebung des Bestands wird aufgegriffen und ggf. modern interpretiert.</p> <p>Die Sockel werden entsprechend dem regionaltypischem Bestand ausgebildet oder verputzt.</p> |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Einzelfallbeurteilung |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | <p>Intensivere Farben jenseits von altweißen, hellen grauen und beigen Tönen sind auf der Grundlage eines Farbkonzepts möglich. In einzelnen Fällen soll über die intensivere (aber nie grelle) Farbgebung das Gebäude betont werden.</p> <p>Eine Bekleidung der Fachwerkwände ist zum Witterungsschutz und zur energetischen Verbesserung der Fassade grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Ausführung von Bekleidungen in Kunstschiefer ist möglich.</p> <p>Eine vereinfachte Ausführung in Form einer Boden-Deckel-Schalung erscheint oftmals angemessen, muss aber für den jeweiligen Einzelfall entschieden werden.</p> <p>Diese Art der Bekleidung, vorzugsweise auch in der Variante als Deckleistenschalung kommt besonders für Gebäude des Siedlungsbaus und auch des gründerzeitlichen Jugendstils in Betracht.</p> |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Hauseingänge und Hauseingangstreppe

Hauseingänge sind für die Erscheinung der Gebäude von großer Bedeutung.

Eingangstüren werden in der Regel am Ort aus Hartholz (z.B. Buche, Eiche) seltener aus Nadelholz hergestellt. Die Haustüren sind ein wichtiges Element der Fassade.

Türen und Tore sind in Naturholzlasur vorhanden oder sie heben sich gegenüber der Hausfassade durch eine andere deckende Farbgebung ab. Diese kann aufgegriffen werden. Oftmals lassen sich hierfür lokale historische Vorbilder finden.

Der Türrahmen ist meist aus Holz mit Füllungen und eventuellen Aufdoppelungen versehen. Die Aufdoppelung wird mit Brettern oder Bohlen ausgeführt. Auch Mehrfüllungstüren mit gestemmtten Türrahmen oder Aufdoppelung sind üblich, wobei Füllungen und Rahmen kräftige Profile bzw. kleinteiligere Schmuckformen und strengere Profilierungen erhalten können. (in Anlehnung an [5])



Bei Wirtschaftsgebäuden und Scheunen spielen die Tore und die Türen für die Gliederung der Fassade eine entscheidende Rolle. Sie weisen zudem auf die Entstehungszeit und die ursprüngliche Nutzung hin.

Vorbauten dienen als Windfang oder Hauseingang. Bei Fachwerkhäusern sind diese in der Regel in einer Holzkonstruktion ausgeführt und sollen belassen oder ausgebessert werden. [5]

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|---|---|
| <p>zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung</p> | <p>Vorhandene historische Hauseingänge und alte Haustüren sollen möglichst instandgesetzt und neue Haustüren dem Charakter des Hauses angepasst werden. Mit einem gestalterisch zurückhaltenden Erscheinungsbild unter Beachtung einer handwerksgerechten Ausführung ist dies am ehesten zu erreichen.</p> <p>Vordächer sollen zur Art des Hauses passen und sich in die Proportionen der Fassade einfügen.</p> <p>Nebeneingangstüren an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind in einer davon abgehobenen, schlichten Ausführung herzustellen.</p> <p>Bei Umnutzungen sollen diese Elemente bei der Neugestaltung angemessen berücksichtigt werden und möglichst ablesbar bleiben.</p> |
| <p>von der Verwendung ausgeschlossen</p> | <p>Vordächer oder sonstige untergeordnete Überdachungen aus Kunststoffen sind nicht möglich.</p> <p>Haustüren aus Kunststoff sind ausgeschlossen</p> |
| <p>sonstige und zeitgemäße Gestaltung</p> | <p>Bei der Ausführung sind die Proportionen des Hauses zu wahren. Massive Vorbauten sind ausschließlich an Mauerwerksbauten vertretbar. Eindeckungen aus Blechen sind möglich. Vorzugsweise kommen Stehfalzeindeckungen aus Titanzink in Betracht. Möglich sind auch Glasdächer in sachlich-zurückhaltender Form auf Holz- oder Stahlkonstruktion.</p> <p>Außentreppen in ortstypischer Ausführung und Gestaltung sind möglichst zu erhalten. Je nach Zustand können diese ausgebessert oder aus vergleichbarem Material wiederhergestellt werden.</p> |



| | |
|-------------------------|---|
| | Bei Erneuerungen sind Treppenstufen in Blockform, gefertigt aus ortstypischem Material, zu verwenden. Nach Einzelfallbeurteilung können auch gemauerte oder betonierte Treppen mit ortstypischer Natursteinauflage errichtet werden. Auch die Verwendung von Betonblockstufen bedarf der Beurteilung im Einzelfall. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Fenster

Fenster sind als Teil der Fassade von Gebäuden ein wesentliches gestalterisches Element. Dieser Bedeutung ist angemessen Rechnung zu tragen.

Abgesehen von kleineren besonderen Formaten (z.B. runde Fenster in Giebelspitzen, Stichbogenfenster, ovale Fenster des Jugendstils) oder Fenstern in besonderen Gebäuden oder Einsatzbereichen, sind Fenster in einfacher Rechteckform üblich und typisch.

Die Fenster wurden insbesondere beim Fachwerkbau in die konstruktiv bedingten Öffnungen der Fassade eingefügt. Die Fenster sitzen entsprechend zurückversetzt mit Laibungen oder an der vorderen Kante der Fassade z.B. bei Fachwerkgebäuden. Sie erhalten dann eine Abdeckung durch eine dreiseitige Bekleidung.

Aufgrund der frühen konstruktiven Ausführungen der Gebäude haben die Fenster üblicherweise bis in die Jugendstilzeit stehende Formate, d.h. die Höhe der Fenster ist größer als ihre Breite.

Bei Bauten ab etwa 1900 änderte sich dies oftmals in ein liegendes Format der Fenster.

Die Fenster sind normalerweise durch Flügel unterteilt. Eine zusätzliche Gliederung erfolgt durch Glas teilende Sprossen.

Die Fenster haben üblicherweise einen weißen, deckenden Anstrich. Dieser kann auch bei der Erneuerung oder der Reparatur als Vorbild gelten. Empfehlenswert aufgrund der Belastung durch die Sonnenstrahlung sind weitere helle Farbtöne und Holzlasuren. Die Farbe der Fenster hebt sich meist deutlich von der Fassade oder der Laibung ab.

An einigen Gebäuden, häufiger bei Siedlungsbauten, wurden Klappläden vor den Fenstern ausgeführt.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Bei einer Erneuerung ist hinsichtlich der Gestaltung auf das Typische der jeweiligen Epoche abzustellen. Fenster in Fachwerkbauten werden grundsätzlich aus heimischen Hölzern, also z.B. Fichte, Kiefer oder Eiche oder aus zertifiziertem Tropenholz ausgeführt. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Fenster aus Aluminiumprofilen in Außenwänden, die als Lochfassaden gestaltet sind, sind unzulässig. |



| | |
|---|---|
| <p>sonstige und zeitgemäße Gestaltung</p> | <p>Dunklere Farben sollten auch wegen der Belastung durch die Wärmestrahlung der Sonne vermieden werden, können aber im begründeten Einzelfall als Teil eines Farbkonzeptes verwendet werden.</p> <p>Eine Gliederung der Fenster durch Flügel und Sprossen ist im Einzelfall zu klären. Möglich sind glasteilende Sprossen.</p> <p>Die Verwendung von Stahlfenstern ist im Einzelfall zu klären. Denkbar sind diese z.B. bei geringen energetischen Anforderungen, in Ställen oder im gewerblichen Bereich.</p> <p>Die Verwendung von Kunststofffenstern ist zulässig, soweit Bauart, Charakter und Umgebung des Gebäudes dies rechtfertigen. Dies gilt bevorzugt für Bauten die nach 1945 errichtet wurden.</p> <p>Dachflächenfenster sind nach Einzelfallentscheidung möglich.</p> <p>Je nach Bauepoche und Ausführung der Fassade können die Fensterbänke außen in Holz, Zinkblech oder Stein ausgeführt werden. Außenfensterbänke aus Aluminium sind möglichst zu vermeiden.</p> <p>Vorhandene Klappläden können erhalten oder erneuert werden. Über neuere Formen von Außenläden u.a. Sonnenschutz (z.B. Schiebeläden) wird im Einzelfall entschieden.</p> <p>Von außen sichtbare Rollladenkästen können nur nach Einzelfallentscheidung eingebaut werden.</p> |
| <p>tolerierbare Gestaltung</p> | <p>Vorgesetzte Rollladenkästen entsprechen nicht den historischen Vorbildern. Vorhandene Rollladenkästen werden toleriert. Einzelfallbeurteilung</p> |

Balkone, Loggien, Erker und Zwerchhäuser

Balkone sind im hessischen Raum keine typischen Elemente des ländlichen Bauens.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|---|--|
| <p>zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung</p> | <p>Um dem heutigen Wohnbedarf zu entsprechen sind Balkone möglich, wenn sie zurückhaltend verwendet bzw.</p> |
|---|--|



| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>angeordnet werden. Balkone sind immer gestalterisch in die Fassade einzubinden. Dies gilt in gleicher Weise für Erker und Zwerchhäuser. Sofern ein Balkon errichtet werden soll, ist dieser als vorgestellte Holz- oder Stahlkonstruktion (möglichst) zur straßenabgewandten Seite auszuführen.</p> <p>Brüstungsgeländer werden in filigraner, einfacher Gliederung aus Holz oder Stahl ausgeführt.</p> |
| von der Verwendung ausgeschlossen | <p>Loggien sind aus baukonstruktiven und gestalterischen Gründen nicht gewünscht.</p> <p>Geschnitzte oder stark profilierte Holzbrüstungen sind in hessischen Dörfern untypisch.</p> |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | <p>Ein Sichtschutz hinter der Brüstung kann in einer dahinter liegenden Ebene nach einer Einzelfallbeurteilung erfolgen.</p> |
| tolerierbare Gestaltung | <p>Einzelfallbeurteilung</p> |

Geländer, Brüstungen

Geländer und Brüstungsumwehungen tauchen traditionell bei Außentreppen und Podesten auf. Neben schlichten Handläufen aus früheren Epochen, Hier finden sich ab dem 19. Jahrhundert fast ausschließlich filigrane schmiedeeiserne Geländerkonstruktionen mit zurückhaltenden Ornamenten. Selten sind massive Brüstungsmauern und Geländer aus Holz.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | <p>Wenn Balkone zusätzlich errichtet werden, sollen sich deren Brüstungen und Geländer dem Vorbild der Außentreppen anpassen. Eine zurückhaltende Gestaltung ist dabei geboten.</p> |
| von der Verwendung ausgeschlossen | <p>Breite Lattungen und stark profilierte Holzbretter, Kunststoffe.</p> |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | <p>Bei der Erneuerung von Brüstungen und Geländern bieten sich schlichte und unaufdringliche senkrechte Stabkonstruktionen aus Stahl mit matter Oberfläche an.</p> <p>Wegen der massiveren Wirkung von Holz und insbesondere Mauerwerk, soll deren Einsatz jeweils im Einzelfall entschieden werden.</p> <p>Glatte Edelstahloberflächen kommen nur für Handläufe in Betracht.</p> |



| | |
|-------------------------|--|
| | Für andere Bauteile soll auf verzinkten, patinierfähigen oder lackierten Stahl und im Einzelfall auf matten, gebürsteten Edelstahl zurückgegriffen werden. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Regionale und ortstypische Baumaterialien

Typisch für die Dörfer der Gemeinde sind

- Eiche- und Nadelholz zum Abbund von Fachwerk samt Dachstühlen und Gespärre
- Basalt und Schalstein als Naturstein unbehauen und geschichtet oder als wildes Mauerwerk, seltener behauene Quader, vereinzelt Sandstein
- Glatt oder mit kleiner Körnung strukturlos verputztes Mauerwerk
- Backsteinsichtmauerwerk ab Ende des 19. Jahrhunderts
- Holzfenster, Formate früherer Bauepochen fast immer stehend, ab ca. 1900 auch liegend (nur Jugendstil und Siedlungsbau)
- Gedeckte, abgetönte mineralische Farben und Putze
- Naturschieferdeckungen, vereinzelt schwarze und rote Ziegeln in verschiedenen Formen, Westerwälder Blechtafeln, Faserzement
- Behang aus Naturschiefer oder Brettern
- Abdichtungen und besondere Bauteile in Blei und Zinkblech
- Filigrane Stahlkonstruktionen an Vordächern und bei Geländern und Zäunen ab dem 19. Jahrhundert

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Werden Naturmaterialien verwendet, sind regionaltypische oder lokaltypische Materialien einzusetzen. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Eindeckungen, Überdachungen und Wandbehänge aus Kunststoffen sind unzulässig |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Die Verwendung von Alternativen zu lokal- oder regionaltypischen Naturmaterialien ist bei Putzen und Farben möglich. Anstelle von Naturschieferbehängen sind Brettschalungen in ortsangepasster Weise bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen möglich. Bei Hauptgebäuden bedarf es einer Einzelfallbeurteilung. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Neubauten

Die Förderung von Anbauten und Neubauten innerhalb der Fördergebiete ist grundsätzlich möglich. Die entscheidende Forderung hierbei ist die Einfügung des neuen Gebäudes in die vorhandene ortstypische Bebauung. Hierbei kommt es *darauf an, ein zeitgemäßes, modernes Gebäude selbstbewusst, nicht jedoch dominant, in ein bestehendes bauliches Umfeld einzubinden. Dabei sollen die regionalen Gestaltungselemente und Materialien*



Berücksichtigung finden. Es sind (...) die jeweiligen Details, an denen sich zeitliche Entwicklungen oder moderne Tendenzen ablesen lassen. [5]

Aus städtebaulicher Sicht sind die Fernwirkung, die Einfügung in die topografische Situation und vor allem das Einfügen in den unmittelbaren städtebaulich-dörflichen Kontext von Bedeutung. Der erste Aspekt wird vor allem bei Gebäuden an Ortsrändern, exponierten Lagen oder in Siedlungsbereichen an Hängen von Bedeutung sein. Die Einfügung des neuen Gebäudes in die Lage des Baugrundstücks ist vielfach durch Überlegungen der Nutzung und Gebäudeerschließung geprägt. Wichtig sind hier vor allem die entstehenden Gebäudehöhen, die sich in den gebauten Kontext einfügen sollen.

Der wichtigste städtebauliche Aspekt ist die Einfügung in die benachbarte Bebauung. Hierbei wird deren ortstypische Erscheinung vorausgesetzt. Dies bedingt eine Aufnahme der städtebaulichen und baulichen Strukturen in der Nachbarschaft einschließlich der Gebäudeproportionen und der prägenden Raumkanten. Danach sollte das Einfügen eines darauf abgestimmten Baukörpers oder auch mehrerer Gebäude ohne eine Beeinträchtigung des Ortsbildes möglich sein. Eine eingehende Abstimmung in jedem Einzelfall wird hierfür erforderlich werden.

Auch bei Neubauten soll die bei den meisten Bestandsbauten übliche Proportionierung Anwendung finden. Sockel und Keller oder Sockelgeschoss mit aufsitzenden bis zu zwei Vollgeschossen und einem steilen Satteldach sind Grundelemente. Das Dach sollte möglichst ohne größere Aufbauten auskommen. Dacheinschnitte sind zu vermeiden. Dachüberstände können jedoch auch reduziert und neu interpretiert werden. Moderne Interpretationen unter Wahrung der betroffenen städtebaulichen und baulichen Umgebung sollen in enger Abstimmung mit den zuständigen Beteiligten möglich sein.

Wie bei Altbauten wird auf dem üblichen rechtwinkligen Grundriss und Variationen dieses Elements aufgebaut. Trauf- oder Giebelständigkeit sowie die Breite und Tiefe der Gebäude richten sich wieder nach den Bezugsbauten der näheren Umgebung.

Anbauten sollen sich dem Baukörper des Hauptgebäudes unterordnen und sich dabei an den üblichen Maßen der umgebenden Bauten orientieren. Im Zusammenspiel mit den Hauptgebäuden entstehen Hofsituationen, deren Erschließung gesichert sein muss und die abgewandt von der belebteren Straße für vielfältige Zwecke genutzt werden können.

Auch für Außenwände und Öffnungen gelten grundsätzlich zunächst die Kriterien, die auch bei den Bestands-Gebäuden Anwendung finden. Innerhalb dieses Rahmens besteht ein Spielraum hinsichtlich der Anordnung der Fenster, Türen etc. Eine Reihung von Fenstern in ortstypischen Größen ist möglich. (...) Sonderformate außerhalb des stehenden Rechtecks sind nur mit Zurückhaltung zu verwenden. (...). (5)

Auch ein Sockelgeschoss ist je nach Umgebung möglich. Die Lochfassade ist eine mögliche Orientierungshilfe bei der Gestaltung der Fassade.

Bei der Gestaltung spielt außerdem eine Rolle, ob es sich um ein Gebäude der üblichen (meist privaten) örtlichen Nutzung handelt, oder ob mit dem Bau öffentliche Funktionen verbunden sind, durch die dem Gebäude ein „höherer Rang“ in einem gebauten Ensemble zuzuweisen ist. In allen Bauepochen wurden diese Gebäude mit besonderer Sorgfalt ausgeführt und meist aus ihrer Umgebung herausgehoben. Das ist im gebotenen Maß auch bei heutigen Neubauten möglich.

Eine Orientierung am regionaltypischen Materialkanon bietet in der Regel ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten. Damit sind auch zeitgemäße Interpretationen möglich. Individuellen, handwerklichen Lösungen ist der Vorzug vor industriellen Serienprodukten einzuräumen. (5)



Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | keine |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Ergeben sich aus den Vorgaben für den umgebenden ortstypischen Bestand |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Einzelfallbeurteilung. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Nicht ortstypische Gebäude in den Ortskernen und Siedlungsgebieten

Grundsätzlich ist für die Beurteilung der Förderfähigkeit nicht ortstypischer Gebäude zu fordern, dass bekannt ist, wie die Umgebung des Gebäudes geprägt ist und dass die wesentlichen Elemente dieser Prägung auf die Gestaltung des derzeit nicht ortstypischen Gebäudes angewendet werden. Dies bedarf einer entsprechenden Abstimmung im Einzelfall.

Denkbar ist eine Gestaltung in direkter Anlehnung an die typischen Gestaltungselemente oder deren Alternativen, wie bereits für die Sanierung des Bestands beschrieben. Möglich ist aber auch eine freiere Interpretation der Gestaltung ähnlich dem Vorgehen bei einem Neubau im Fördergebiet.

Die Beachtung der Verhältnismäßigkeit ist angebracht bei Forderungen nach Qualität und Umfang der nach außen für das Ortsbild wirksamen Maßnahmen, da im Normalfall das bauliche Konzept der bestehenden neueren Gebäude in den Ortskernen nicht ohne weiteres stark verändert werden kann.

Wichtige Eckpunkte der Gestaltung sind die mögliche Verbesserung der städtebaulichen Einfügung in die gebaute Umgebung, die Gebäudeproportionen, die Gliederung des Baukörpers, Materialwahl und Farbgebung.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|---|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | keine |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Ergeben sich aus den Vorgaben für den Bestand |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Einzelfallbeurteilung. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Freianlagen

Üblich sind in den Dörfern der Gemeinde Basalt-Mauern (meist aus Bruchstein), seltener Mauern aus Schalsteinen. Diese sind oft kombiniert mit Holzstaketenzäunen oder einfachen schmiedeeisernen Zäunen mit senkrechten Stäben. Als Einfriedungen finden sich auch Hecken aus heimischen Gehölzen. Der typische Belag der Höfe und Wege ist Basaltpflaster.



Die Formate sind quadratisch oder rechteckig und kleinteilig. Ornamente sind i.a. zurückhaltend verwendet oder nicht vorhanden. Die Verlegeweise in Reihe, Fischgrät, in Segmentbögen usw. ist dem jeweiligen Einsatzbereich angepasst.

Empfehlungen zur Gestaltung

| | |
|--|--|
| zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung | Basalt- und Schalsteinmauern und / oder Holzstaketenzäune oder einfache Stahlzäunen mit senkrechten Stäben Plasterungen in Naturstein. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sollen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden. |
| von der Verwendung ausgeschlossen | Kunststoffe, Maschendrahtzäune u.a.vgl. Materialien |
| sonstige und zeitgemäße Gestaltung | Zäune und Mauern können auch modern interpretiert werden. Einzelabstimmungen hierzu sind erforderlich. Als Ersatz für Natursteine kommen Betonsteine, vorzugsweise mit gefasten oder gebrochenen Kanten oder Betonblockstufen in Betracht. Eine Gliederung von größeren versiegelten Oberflächen und z. B. Wasserrinnen, Parkflächen usw. ist wünschenswert. Alternativ zum Pflaster sind Grünflächen und wassergebundene Decken möglich. |
| tolerierbare Gestaltung | Einzelfallbeurteilung |

Bestand und Gestaltungsempfehlungen (Zusammenfassung)

Die Gestaltungsempfehlungen müssen sich am vorgefundenen Bestand orientieren, wenn das für die jeweiligen Dörfer typische Ortsbild erhalten bleiben soll. Dies resultiert aus der langjährigen praktischen Handhabung in der Dorferneuerung.

Der demographische und strukturelle Wandel des ländlichen Raumes macht einen flexibleren Umgang mit bestehenden, auch ortsbildprägenden Gebäuden erforderlich. Dies soll aber nicht zur Gefährdung oder Auflösung des typischen Ortsbildes führen.

Es folgt daraus:

Der städtebauliche Kontext ist zu beachten und auf dessen typische Ausformung am konkreten Ort ist abzustellen.

Für die bauliche Umsetzung sind ortstypische Gebäudenutzungen, Formen, Proportionen und Materialien die Vorbilder.

Bei untergeordneten Baukörpern oder bei einzelnen Neubauten sind unter Beachtung weitergehender gestalterischer und planerischer Vorgaben Abweichungen möglich. Die



verwendeten Materialien sollen sich am Althergebrachten orientieren oder dem adäquat sein.

Ausnahmen hiervon sind bei besonderen öffentlichen oder privaten Bauvorhaben denkbar. In diesen Fällen ist ein Konzept für den Einzelfall abzustimmen.