



Sanierungsgebiet „Ortsmitte“

Gestaltungsrichtlinien zur Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Gebäude

Vorbemerkung

Häufig werden im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen umfassende Außenrenovierungen an ortsbildprägenden Gebäuden durchgeführt, bei denen wichtige Gestaltungsdetails in den letzten Jahren bereits negativ verändert worden sind. In diesen Fällen ist es wünschenswert, dass diese Veränderungen möglichst rückgängig gemacht werden und der ortsbildprägende Gesamteindruck des Gebäudes weitestgehend wieder hergestellt wird.

Ist das aus finanziellen Gründen seitens der Bauherrenschaft nicht möglich, muss zumindest gewährleistet sein, dass bei der Außenrenovierung nicht wider besseres Wissen weitere typische Gebäudedetails zerstört werden und das Erscheinungsbild des Hauses in seinem Wert für das Ortsbild noch weiter leidet.

Um der weiteren Zerstörung ortsbildprägender Gebäude entgegenzuwirken, muss die Bauherrenschaft deshalb in jedem Einzelfall darauf hingewiesen werden, dass es eine Reihe besonders wichtiger Gestaltungsdetails gibt, deren Veränderung nicht betrieben bzw. fortgesetzt werden darf, ohne die Eigenschaft des Hauses als ortsbildprägendes Gebäude grundsätzlich in Frage zu stellen.

Von dieser Regel ist auch dann auszugehen, wenn die Veränderungen bereits relativ weit fortgeschritten sind und ins Feld geführt werden, die Beseitigung der restlichen gebäudetypischen Merkmale diene der Herstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes.

Im Folgenden wird auf die Gebäudemerkmale hingewiesen, deren Erhaltung in der Regel als unabdingbar anzusehen ist:

Zu beachtende Strukturmerkmale ortsbildprägender Gebäude:

1. Dach

Grundtyp:	symmetrisches Satteldach, geschlossene Dachfläche
Neigung:	steil, in der Regel mindestens 45 Grad
Überstand:	gering, je nach Gebäudetyp unbedingt beibehalten
Abschlüsse:	Ortgangbrett oder Zahnleiste, keine Ortgangformziegel; Traufe häufig als Kastengesims
Aufbauten:	nur in Ausnahmefällen; dann in der Regel als Einzelgaupen, maximale Breite zwei bis drei Sparrenfelder (je nach Größe der Dachfläche)
Dachflächenfenster:	nur vereinzelt in Ausnahmefällen im Bereich nicht exponierter Dachflächen, kleinstmögliche Formate
Deckung:	naturreote Tonziegel (Biber, Strangfalzziegel, Z1)

2. Fassade

Grundtyp: Lochfassade als Sichtfachwerk oder Putzfassade; keine Fachwerkimitation

Putz: Kalk-Zementputz, feinkörnig, glatt; keine Struktur- oder Zierputze

Anordnung und Größe / Formate der Fenster- und Tür- bzw. Toröffnungen:

Fenster und Türen als stehende Rechtecke; kleinere Fenster auch quadratisch

Einbindung der Fenster- und Tür- bzw. Toröffnungen:

Naturstein- oder eingefärbte Betongewände (Breite min. 12 - 15 cm) oder Fensterbekleidungen mit integriertem Fensterbrett; Bekleidungen bündig in der Putzfassade.

Verkleidungen: senkrechte Bretterschalung; Verschindelung (Holz, Formate und Formen beachten), bei Wohngebäuden deckend lackiert

3. Fenster

Grundtyp: Blendrahmenfenster mit schlanken Profilen, Stärke der Flügelrahmen max. 68 mm; in der Regel zweiflügelig mit / ohne Oberlicht

Material: heimische Hölzer (Kiefer, Fichte)

Gliederung: Quersprossen, Kreuzsprossen bei quadratischen Formaten, senkrechte Sprossen bei Oberlichtern; schlanke Sprossen (Breite max. 24 - 25 mm)

Farbgebung: Holzteile und Schlagregenschiene deckend lackiert, in der Regel weiß

4. Klappläden / Rolläden

Grundtyp: einfache Ausführung, stumpf gestoßene Bretterläden; eventuell mit Füllungen und / oder Lamellen

Material: heimische Hölzer (Kiefer, Fichte)

Farbgebung: deckend lackiert

Rolläden: nur als Ausnahme, keine Aufbaurolläden

5. Türen / Tore

Grundtyp: handwerklich gefertigt, je nach Größe ein- bis zweiflügelig, mit oder ohne Oberlicht

Material: heimische Hölzer

Gliederung: Füllungskonstruktion oder Bretterschalung, senkrecht, zum Teil mit kleinen Fensteröffnungen

Farbgebung: Türen deckend lackiert

6. Außentreppen

Grundtyp: Blockstufen mit massiver Podestplatte, ein- oder zweiflügelig

Material: Naturstein, massiv; als Ausnahme eingefärbte Betonteile; keine Verblendung von Treppenstufen oder Treppenwangen, z. B. mit polierten Natursteinplatten, Fliesen ö. ä.

Geländer: einfache Ausführung in Holz oder Metall (keine schmiedeeisernen Ziergeländer)

7. Kaminköpfe

Grundtyp: gemauert, verputzt oder unverputzt

Verkleidung: einfache Blechverkleidung (z. B. Titanzink), kein Kupferblech

Material: Mauerziegel (keine Klinker), falls nicht verkleidet oder verputzt

8. Balkone / Galerien

Grundtyp: vorgesetzte Holzkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, keine Zangenkonstruktion; Brüstung mit senkrechten Stäben oder Brettern, (ohne Verzierungen, Muster o. ä.) und einfachem Handlauf; keine diagonale Anordnung von Stäben oder Brettern

Material: heimische Hölzer

Farbgebung: deckend lackiert oder hell lasiert

Stand: Mai 2015

Grundlage:
Kommunalplanung Essmann + Partner
Gestaltungsrichtlinien zur Durchführung Dorfentwicklung
Dezember 2011