

ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG

ORTSGEMEINDE HERSCHBACH BEI SELTERS



erstellt im Auftrag der
Ortsgemeinde Herschbach

durch

Büro für Orts- und Landschaftsplanung
Alexander Brüll
Landschaftsarchitekt BDLA/AKR
Eschelbacher Straße 33
56410 Montabaur

Projektleitung und Redaktion
Dipl.-Ing. H.-P. Knoth

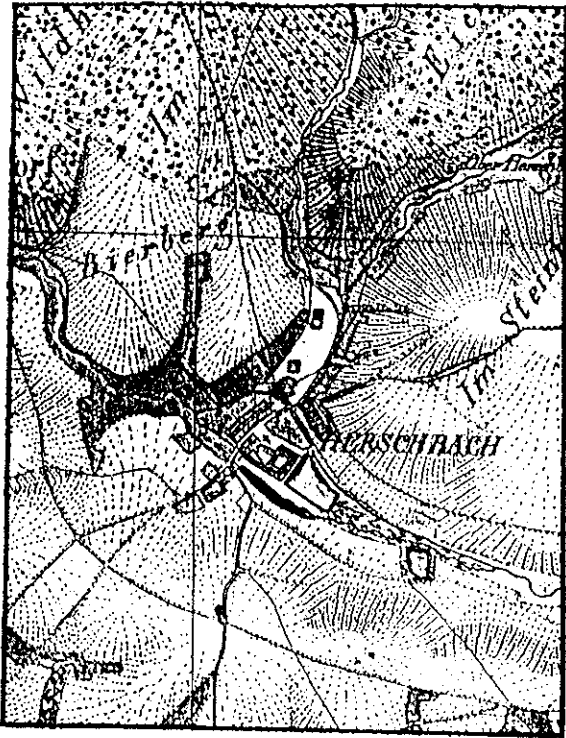
Herschbach / Montabaur, im September 1995

INHALT

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS.....	04	
SANIEREN - RENOVIEREN; ABER WIE ?.....	06	
ZUR AUFGABE.....	07	
SATZUNG		
§ 1 ZWECKBESTIMMUNG.....	08	
§ 2 GELTUNGSBEREICH		
(1) räumlicher Geltungsbereich.....	09	
ANLAGE 1 LAGEPLAN RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	10	
(2) sachlicher Geltungsbereich.....	11	
§ 3 ERHALTUNG.....		11
§ 4 BAUWICHE UND GRENZABSTÄNDE.....		12
§ 5 VORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG		
(1) Allgemeine Anforderungen / Gestalt- und Bereichstypen.....	13	
(2) Baukörper / Firstrichtung / Traufhöhen.....	17	
(3) Dachausbildung / Dachlandschaft.....	19	
(4) Fassaden.....	25	
(a) Putzflächen.....	25	
(b) Farbigeit.....	26	
(c) Steinsichtige Fassaden aus Naturstein oder Klinkermauerwerk.....	29	
(d) Fachwerkfassaden.....	29	
(e) Verkleidungen.....	31	
(f) Gliederungselemente / Fassadendetails.....	32	
(5) Fenster und Schaufenster		
(a) Fenster.....	33	
(b) Schaufenster.....	35	
(6) Türen und Tore.....	37	
(7) Fensterläden / Rolläden / Markisen.....	39	
(8) Außentreppen.....	40	
(9) Vordächer / Vorbauten.....	40	
(10) Balkone / Brüstungen.....	41	

§ 6	KFZ-STELLPLÄTZE / GARAGEN	42
§ 7	MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE / ENTLÜFTUNGSANLAGEN	43
§ 8	MAUERN UND EINFRIEDUNGEN / PRIVATE FREIFLÄCHEN UND GÄRTEN	44
§ 9	ANTENNEN	47
§ 10	WERBEANLAGEN / AUTOMATEN	
	(a) Genehmigungspflicht	47
	(b) Beschränkungen für Werbeanlagen und deren Gestaltung	48
§ 11	STRASSENMÖBLIERUNG	52
§ 12	GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE UND GENEHMIGUNGSREIFE BAUVORHABEN	53
§ 13	INSTANDSETZUNG VON BAULICHEN ANLAGEN / UNTERHALTUNG UND PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE	54
§ 14	ZUSCHÜSSE FÜR INSTANDSETZUNGEN	54
§ 15	AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	55
§ 16	BESTANDTEILE DER SATZUNG	55
§ 17	ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	56
§ 18	INKRAFTTRETEN	56
ANLAGE 2	LISTE DER SCHUTZWÜRDIGEN BAULICHEN ANLAGEN	57
ANLAGE 3	LAGEPLAN DER SCHUTZWÜRDIGEN BAULICHEN ANLAGEN UND DER WICHTIGEN RAUMKANTEN / HAUSZEILEN	69
ANLAGE 4	RICHTLINIEN DER ORTSGEMEINDE HERSCHBACH FÜR DIE GEWÄHRUNG VON ZUSCHÜSSEN ZU MASSNAHMEN DER DORFENTWICKLUNG	70
ANLAGE 5	LITERATURLISTE	72

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Die schriftlich überlieferte Geschichte von Herschbach beginnt mit der ersten urkundlichen Erwähnung des Ortsnamens am 19.02.1248. Im Jahre 1343 verlieh Kaiser Karl IV. der älteren Dorfsiedlung die später wieder verloren gegangenen Stadtrechte, einschließlich des Marktrechts, so daß Herschbach im Mittelalter von handwerklichen Betrieben und Märkten geprägt und von den Bewohnern der näheren und weiteren Umgebung aufgesucht wurden.

In den Jahren 1707 und 1795 brannte Herschbach (mit Ausnahme Kirche, Pfarrhaus und Burg) bis auf wenige Häuser ab.

Mit Fertigstellung der Eisenbahnlinie Engers-Siershahn-Selters-Hachenburg begann der planmäßige Quarzitabbau, der in der Blütezeit im Raum Herschbach bis zu 600 Arbeitsplätze zur Verfügung stellte.

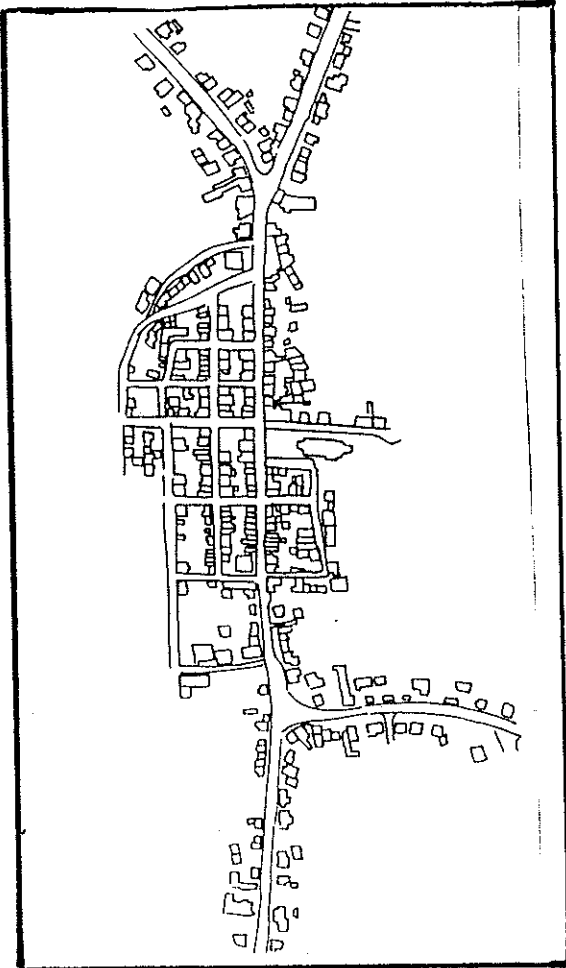
Heute ist Herschbach mit ca. 2.700 Einwohnern und auch flächenmäßig die größte Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde und besitzt neben Selters ein Mittelpunktfunktion.

Zu Recht sind wir stolz darauf, daß neben ehemaliger Klosteranlage, Pfarrkirche, Rathaus und Dorfplatz der alte Ortskern in seiner ursprünglichen städtebaulichen Struktur noch weitgehend erhalten ist und der Ort nach wie vor als Wohn- und Arbeitsstandort eine hohe Attraktivität besitzt.

Die Erhaltung historisch gewachsener Ortskerne ist langfristig jedoch nur möglich, wenn sich Bürger und Verwaltung der Bedeutung der Aufgabe bewußt werden und gemeinsam daran arbeiten, der Verpflichtung gerecht zu werden.

Ohne regelnde Vorgaben von Fachleuten ist die Erhaltung des alten Ortskerns auf lange Sicht nicht denkbar. Somit hat der Ortsgemeinderat beschlossen eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erarbeiten zu lassen. Hiermit wurde das Büro Brüll beauftragt, das durch die Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes mit Struktur und Eigenart des Ortes vertraut ist und die Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre umfassend vorgezeichnet hat.

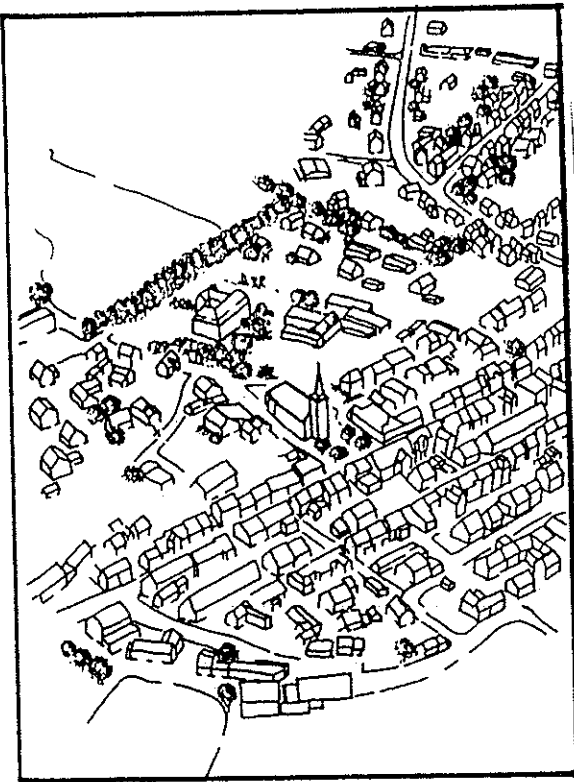




Die nunmehr vorliegende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist gemeinsam mit Fachleuten und den Bürgerinnen und Bürgern der Ortsgemeinde erarbeitet worden. Sie basiert auf den Erhebungen und Aussagen des Dorfentwicklungskonzeptes und weiterführenden Arbeiten des Planungsbüro Brüll. Wir haben uns über ein halbes Jahr Zeit genommen, um die Meinung der Betroffenen und die der Fachleute zu berücksichtigen.

Unser Bestreben war es, die Vorschriften auf ein Mindestmaß zu reduzieren, um die Freiheit der Eigentümer von Gebäuden in der Ortsmitte nicht zu sehr einzuschränken. Viele Regelungen mußten jedoch getroffen werden, um die Einmaligkeit unseres Ortskernes zu wahren. Wir sind sicher, daß die „Herschbacher“ hierfür Verständnis zeigen werden.

Mit dieser Broschüre geben wir die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in Form einer Baubibel heraus. Mit Hilfe dieser Broschüre soll es auch den Laien ermöglicht werden, sich mit dem Inhalt der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vertraut zu machen.



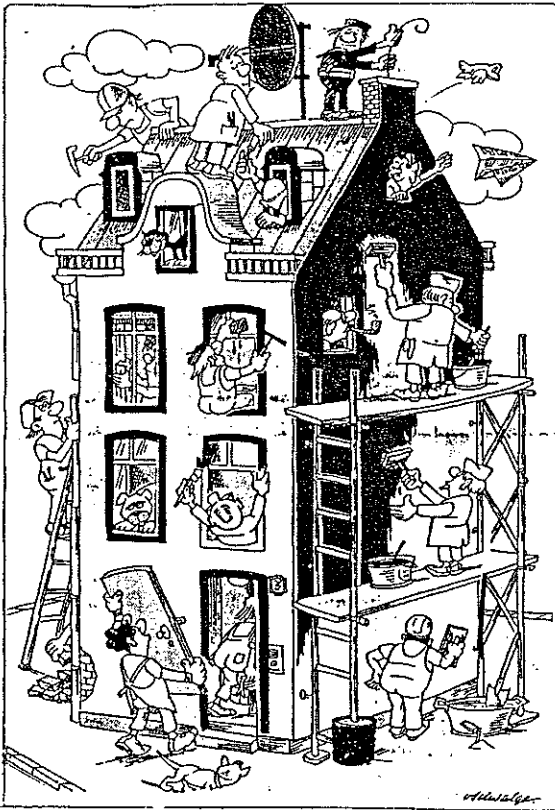
Uns ist bewußt, daß Erhaltung und Sanierung des alten Ortskernes nur möglich ist, wenn Bürger und Verwaltung eng zusammenarbeiten. Hierzu ist jedoch erforderlich, daß seitens der Verwaltung die Bürger umfangreich informiert werden. Die Ausgabe einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in Form eines Erläuterungswerkes soll dieser Information dienen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, daß die Ortsgemeindeverwaltung und das Bauamt der Verbandsgemeinde zu Fragen und Informationsgesprächen jederzeit zur Verfügung stehen.

(Edgar Deichmann)

Ortsbürgermeister

SANIEREN - RENOVIEREN, ABER WIE ?



Die Renovierung ortstypischer Gebäude vollzieht sich häufig ohne Planung und Konzeption. So werden in einem Jahr Fenster erneuert, weil die alten nicht isolierverglast sind oder man Fenster mit alter historischer Teilung für „unmodern“ hält.

Ein paar Jahre später löst sich ein Sockelputz, weil er zu fest und zu dicht ist, so daß im Mauerwerk anfallende Feuchtigkeit nicht mehr abtrocknen kann. Dieser Sockel bekommt dann eine „pflegeleichte“, glatte keramische Platte und man glaubt hierdurch den Sockel für alle Zeiten in Ordnung gebracht zu haben.

Eine handwerklich gearbeitete Haustür war nicht nur unmodern, man mußte sie darüber hinaus auch noch pflegen. Der Anstrich mußte regelmäßig erneuert werden. Ganz so dicht wie die (in der Werbung versprochenen) in Serie gefertigten Metalltüren, war sie auch nicht mehr, und so wurde sie durch eine „billige“ Tür aus dem Baumstoffmarkt ersetzt.

Es wurden Stahlträger statt vorher vorhandener durchlaufender Holzbalken eingezogen. Bei der Gelegenheit wurden auch gleich die „buckligen“ Wände und Decken so schön gerade gemacht. Innenräume sind mit Pflegeleichten Kunststoffprodukten an Decken und Wänden vollgestopft.

Diese oft über Jahrzehnte hinaus falsch verstandene Renovierung mit ihrer schleichenden Detailveränderung ist vielfach mit Ursache für einen beschleunigten Verfall architektonisch und städtebaulich wichtiger Bausubstanz und somit für die Veränderung historisch gewachsener Ortskerne.

Eine, von qualifizierten Architekten erstellte Gesamtkonzeption, ist für eine fachgerechte Durchführung aller Sanierungsmaßnahmen unverzichtbar. Einfach aus dem Neubaubereich übernommene Planungsmethoden und Bauabwicklungsverfahren sowie Bauausführungen, können nicht direkt angewendet werden, sondern müssen auf die Besonderheiten des Altbaus abgestimmt werden.

ZUR AUFGABE

Das Ortsbild der Gemeinde kann durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Umbau, Anbau und Neubau zerstört oder aber erhalten und sogar verbessert werden.

Um den gestalterischen Charakter einer Ortsgemeinde zu entwickeln ist es erforderlich, sich mit den bestehenden Strukturen, Gebäuden und Details zu beschäftigen. Ausführliche Bestandsaufnahmen und Analysen sind notwendig.

Der alte Ortskern Herschbach hat durch sein historisch gewachsenes Erscheinungsbild sehr gute Gestaltqualitäten, die es verantwortlich und fachkundig zu behandeln gilt.

Dennoch treten besonders im Ortskern verschiedenartige Strukturen auf, die es erforderlich machen, Zielvorstellungen zu formulieren, so daß es für den Einzelnen möglich ist, die Ortsmitte als ein harmonisches Ganzes zu betrachten. Andererseits müssen die verschiedenen Kernbereiche ihre Eigenart in Bezug auf die Gesamtstruktur erhalten.

Um Bauherren von erhaltenswerter historischer Bausubstanz bei ihrem Vorhaben der Erhaltung, Renovierung und Pflege zu unterstützen, gehen wird in dieser Satzung auf verschiedene Lösungsmöglichkeiten der Gestaltung und bautechnischen Durchführung ein.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung soll mit Hilfe der praktischen Hinweise über Gestaltungsqualitäten aufklären bzw. durch Begrenzung des Gestaltungsspielraumes grundsätzliche Gestaltungsfehler verhindern. Die einzelnen Komponenten werden in der Satzung beschrieben und verbindlich gemacht.

SATZUNG

der Ortsgemeinde Herschbach über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung in der Ortsmitte Herschbach.

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz [-GemO-] vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz [-LBauO-] in Kraft seit 1. April 1995 und nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege in Mainz folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Montabaur vom xx.xx.1995 hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1 ZWECKBESTIMMUNG

Sinn und Ziel der Satzung ist die Erhaltung des historisch gewachsenen Ortsbildes, die eventuelle Sanierung historischer Bausubstanz und die harmonische Einfügung von neuen baulichen Maßnahmen in das traditionelle Orts- und Straßenbild.

Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Ortsbildes und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Orts- und Straßenbildes des alten Ortskernes Herschbach und der nördlich und westlich direkt anschließenden Siedlungsbereiche.

Bestehende Gebäude sollen erhalten und (soweit möglich) unter Berücksichtigung der gesamten historischen Substanz in ihre „ursprüngliche“, einheitlich historische Ausstattung zurückgeführt werden.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Im historischen Ortskern (Gestaltungsbereich A) wird auf die Gestaltung großen Wert gelegt, da er als Kernbereich das Erscheinungsbild des Ortes entscheidend prägt und aufgrund der Vielzahl der hier vorh. öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen für die Bewohner und Gäste des Ortes einen täglichen Anlaufpunkt darstellt.

Durch Nutzungsänderung, Um- und Ausbau der vorh. Bausubstanz droht gerade hier das traditionell durch Wohnhaus und rückwärtiges Scheunengebäude geprägte Orts- und Straßenbild verloren zu gehen.

Neben diesem engen Gestaltungskern sollen die Gestaltungs- und Erhaltungsregeln auch für die nördlich und südlich direkt anschließenden Ortsbereiche Anwendung finden (Gestaltungsbereich B).

Auch wenn hier die typischen Erscheinungsformen in ihrer Gesamtheit nicht so klar wiederzufinden sind, wie im alten Ortskern selbst, so kann doch das Einzelobjekt bei Neu- und Umbauten z.B. durch Verwendung von heimischen, ortstypischen Materialien einen Beitrag zur Pflege und Weiterentwicklung des Gesamterscheinungsbildes beitragen.

Da es kaum denkbar ist, daß ein Gestaltungswechsel in der Mitte der Begrenzungsstraßen erfolgt und somit für zwei Seiten der selben Straße verschiedene Vorschriften gelten würden, werden alle angrenzenden Grundstücke in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Satzung gilt für den Bereich des historischen Ortskernes [-A-] der eingeschlossen wird durch die Straßen

- **Gerbergasse**
- **Gänsweiherweg**
vom „Holzbach“ bis Antoniusstraße
- **Mühlenweg**
von Bleichstraße bis Einmündung Hauptstraße
- **Heinrich-Te-Poel-Straße**
von Hauptstraße bis Einmündung Burgstraße
- **Burgstraße**
von Einmündung Heinrich-Te-Poel-Str. bis Ende Klosterbereich

und für die nördlich und südlich direkt anschließenden Ortsbereiche [-B-] im Verlauf der Straßen:

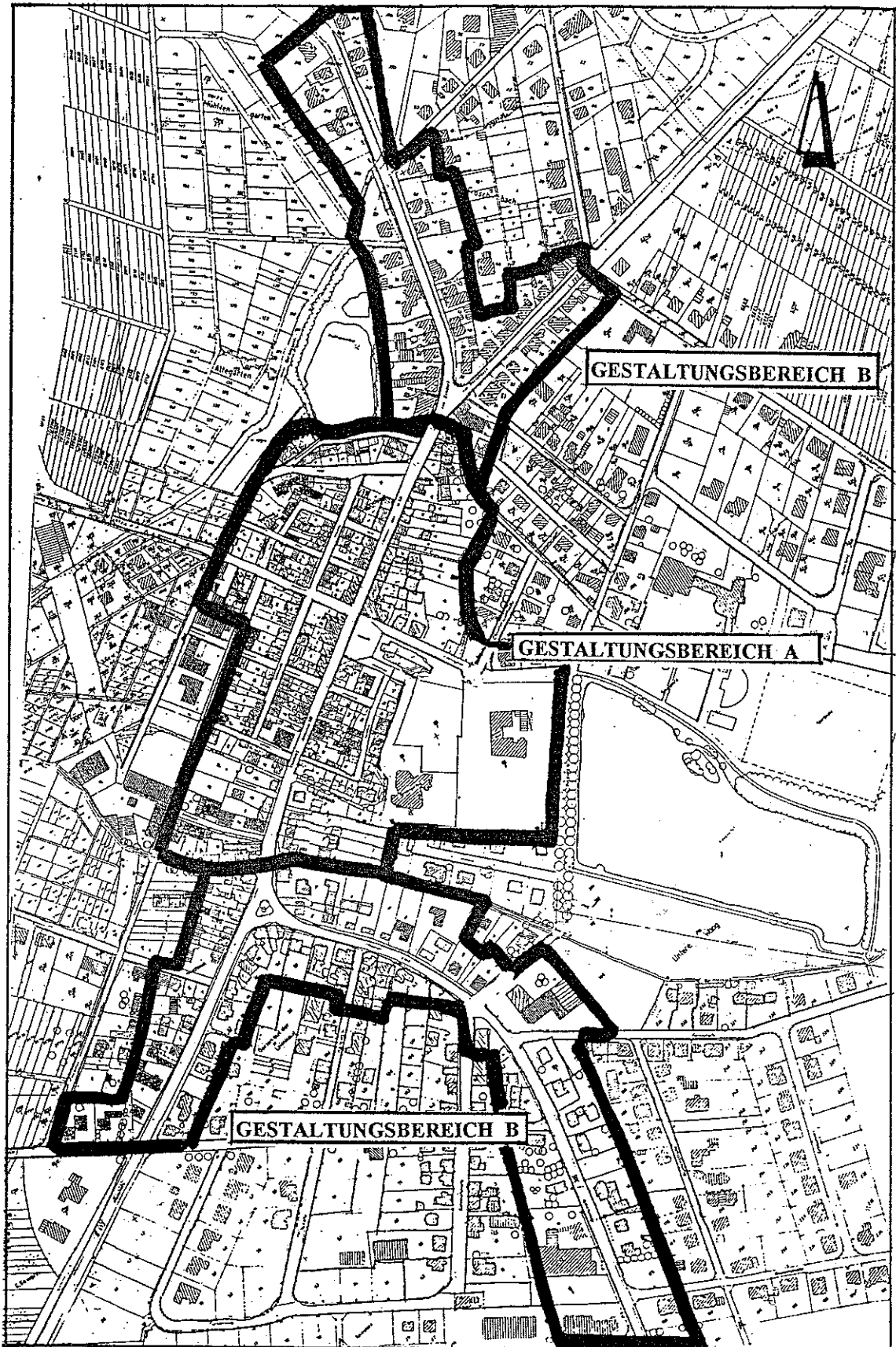
- **Wiedstraße**
bis Einmündung Holzbachstraße/
Ernststraße
- **Rheinstraße**
- **Siegstraße**
bis Einmündung Laurentiusallee
- **Bergstraße**
bis Einmündung Schloßstraße/
Sandweg

und für alle an diese Straßen anschließenden Grundstücke

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem Plan ANLAGE 1 dargestellt

Im Zweifel gelten die Angaben des Planes

LAGEPLAN
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



Nur durch den Umfassenden sachlichen Geltungsbereich kann ein Mindestmaß an gemeinsamen Gestaltungsvoraussetzungen geschaffen werden. Der alte Ortskern muß als Ganzes gesehen werden.

*Die als erhaltenswert und ortsbildprägend kartierten Gebäude sind nicht immer Bau-
denkmale im „klassischen“ Sinn, sondern
oft (nur) erhaltene Zeitzeugnisse der orts-
und regionstypischen Architektur und Bau-
weise und somit städtebaulich und kultur-
historisch von Bedeutung.*

*Neben diesen herausragenden Einzel-
gebäuden sind für den alten Ortskern (be-
sonders im Verlauf „Hauptstraße“ und
„Lindenstraße“) die raum- und straßen-
begrenzenden Hausgruppen von hoher
städtebaulicher Bedeutung.*

*Die bezeichneten Gebäudegruppen bilden
einen unverzichtbaren Bestandteil des al-
ten Ortskernes. Hier gilt es das vertraute
Gesamterscheinungsbild des Ortes zu wah-
ren und die zu Hausgruppen zusammenge-
faßten Einzelgebäude als städtebaulich
wichtige Ensemble zu sichern.*

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Ortsatzung gilt für alle baulichen Anlagen (Umbau-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen sowie sonstige bauliche Veränderungen) und für Werbeanlagen, Automaten, Einfriedungen und Abgrenzungen innerhalb des in der Planurkunde dargestellten Geltungsbereiches.

Von dieser Satzung unberührt blieben abwei-
chende oder weitergehende Anforderungen auf-
grund von Gesetzen, Rechtsvorschriften und Be-
bauungsplänen.

§ 3 ERHALTUNG

Die in der Liste [-Anlage 2 , Seite 57-] und im Plan [-Anlage 3, Seite 66-] bezeichneten Einzelgebäude oder Gebäudeteile sind nach Maßgabe dieser Satzung besonders zu schützen und zu pflegen, da sie von architektonischer und städtebaulichen Bedeutung sind.

Sind sie in ihrem „ursprünglichen“ Bestand und Aussehen gestört, sollte bei Umbauten und notwendigen Renovierungsmaßnahmen geprüft werden, ob eine Wiederherstellung des „ehemaligen“ Zustandes möglich und sinnvoll ist.

Die in der Satzung vorgesehenen Ausnahmen sind auf diese Häuser nicht oder nur unter Anwendung eines sehr strengen Maßstabes anzuwenden

Die in der Liste [-Anlage 2 , Seite 57-] und im Plan [-Anlage 3, Seite 66-] als wichtige Raumkanten markierten Hauszeilen sind als städtebaulich bedeutsame Ensemble zu erhalten, da sie aufgrund ihrer Architektur und Zuordnung den alten Ortskern Herschbach entscheidend prägen.

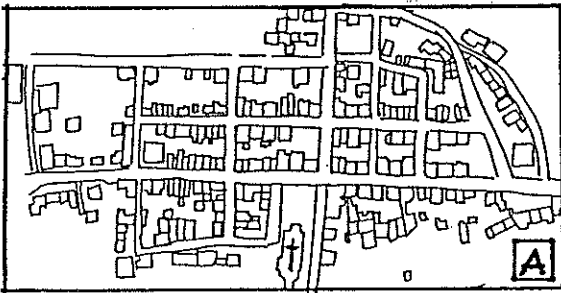
§ 4 BAUWICHE UND GRENZABSTÄNDE

Der überwiegende Teil der Parzellen im Gestaltungsbereich A ist dicht bebaut. Die Bebauung orientiert sich am bestehenden Erschließungssystem. Die Parzellen haben in der Regel zur Straße hin ihre „schmale Seite“ und erstrecken sich dann teilweise mit ihrer Bebauung weit in die Tiefe.

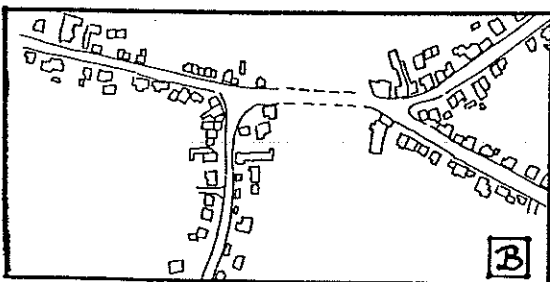
Beurteilung und Festsetzung der Grenzabstände sind im Einzelfall vor Ort zu definieren und den vorherrschenden örtlichen Verhältnissen anzupassen.

Ein (Mindest-) Maß für die im Geltungsbereich dieser Satzung als Ausnahme zugelassenen geringeren Abstände ist nur schwer festzusetzen.

Geringere Grenzabstände sollten vor allen Dingen im Gestaltungsbereich A zugelassen werden, da hier eine „enge“ und geschlossene Bebauung aus Gründen der Ortsbildpflege gefordert werden muß.



Im Gestaltungsbereich B findet sich eher eine relativ lockere Bebauung, mit größeren Parzellen, so daß hier eine Unterschreitung der Grenzabstände aus städtebaulicher Sicht in der Regel nicht notwendig erscheint.



Werden hier geringere Abstände vom Bauherrn gewünscht, so sind die örtlichen Verhältnisse zu prüfen und entsprechend der städtebaulichen Situation zu entscheiden.

Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Ortsbildes und zur Erhaltung eines geschlossenen Straßenraumeindrucks sind die vorh. Bauwiche und Grenzabstände zu erhalten.

Für den Geltungsbereich dieser Satzung können somit geringere Abstände und geringere Maße als in § 8 LBauO vorgeschrieben, als Ausnahme zugelassen oder gefordert werden, wenn dies zur Wahrung der historischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart des Orts- und Straßenbildes erforderlich und eine vertretbare Belichtung gewährleistet ist.

Bei Neubauten im Gestaltungsbereich A ist dabei ein besonders „strenger Maßstab“ anzulegen.

Beurteilung und Festsetzung der Grenzabstände im Gestaltungsbereich B sind im Einzelfall vor Ort zu definieren und den vorherrschenden örtlichen Verhältnissen anzupassen.

§ 5 VORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG

(1) Allgemeine Abforderungen / Gestalt- und Bereichstypen

Das historisch gewachsene Gefüge des alten Ortskernes bestimmt die Einzelvorhaben. Bauliche Maßnahmen sind grundsätzlich so auszuführen, daß sie das vorhandene Orts- und Straßenbild nicht negativ verändern oder stören.

Ziel ist es, die architektonische Eigenart der einzelnen Gebäude zu erhalten und damit die verschiedenen Baustile zu bewahren.

Erst im Vergleich unterschiedlicher Bauauffassungen kann die historische Entwicklung der Ortslage Herschbach abgelesen werden. Baugeschichtliche Erwägungen und Anforderungen an zeitgemäßen Wohnkomfort bedürfen der sorgfältigen Abwägung.

Die aufgeführten Punkte sind als unvollständige Aufzählung anzusehen und sollen aufzeigen, worauf besonderen Wert zu legen ist.

Alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen müssen sich in den historisch gewachsenen Charakter des Ortskernes und in die Gestaltungsbereichstypen einfügen.

Sie sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu gestalten und zu erhalten, daß sie sich nach Form, Größe, Breite, Höhe, Maßstab, Gliederung, Material, Fassadendekoration und Farbe dem historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung ihrer Umgebung und der sie prägenden Bebauung anpassen.

Dies gilt besonders für:

- die Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum hin
- den Umriß der Gebäude, deren Maßverhältnisse und für die Massen- und Größenverhältnisse zwischen benachbarten Gebäuden
- die Fassadengestaltung, deren Gliederung und Farbgebung, die Verteilung der Tür-, Tor- und Fensteröffnungen und die Wahl der Materialien
- die Geschlossenheit des Straßenbildes und der Dachlandschaft
- die Wahl der Bauart und der Baustoffe
- Größe, Form und Ausstattung sowie Verteilung, Farbgebung und Beleuchtung der Werbeanlagen

Dabei ist auf die in § 3 und in den Anlagen 2 u. 3 genannten baulichen Anlagen besondere Rücksicht zu nehmen.

Das Ortsbild entstand in vielen Jahrhunderten und veränderte sich stetig mit den sich verändernden Nutzungen und Ansprüchen der Bewohner. Im Laufe der Zeit entstanden Schwerpunktbereiche. Neben den öffentlichen Einrichtungen (z.B. Rathaus, Kloster, Kirche) und überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortsbereichen entstanden handwerklich und gewerblich bestimmte Zonen und auch Gebiete mit reiner Wohnnutzung.

Der prägende städtebauliche Charakter der einzelnen Bereiche ist trotz der vielen Zerstörungen und Veränderungen durch Feuer, Kriegswirkungen und sogenannte Modernisierung der letzten 20 Jahre weitgehend erhalten geblieben.

Prägend für den alten Ortskern Herschbach [- Gestaltungsbereich A -] sind die zur Hauptstraße traufständigen Wohngebäude, die oft relativ schmal und zu Hausgruppen zusammengefaßt sind.

Die meist aus Wohnhaus und Scheune bestehenden Anwesen besitzen in der Regel einen Innenhof und sind zum Nachbargrundstück durch hohe Mauern begrenzt.

Die nördlich und südlich anschließenden Ortsbereiche [-Gestaltungsbereich B-] unterscheiden sich vom alten Ortskern erheblich. Das Straßenbild wird geprägt durch den Wechsel von trauf- und giebelständigen Gebäuden, die meist in größerem Abstand zueinander stehen und oft durch befestigte Vorflächen oder Vorgärten vom Straßenraum abgerückt sind.

Die Satzung beschreibt damit eindeutig, was typisch für die einzelnen Bereiche ist. Dabei muß man den Typ als Richtschmur verstehen, nicht als zu kopierendes Vorbild

Die Bereichstypen stellen eine Erläuterung zu den einzelnen Forderungen der Satzung dar.

Als Gestaltungsbereiche werden gemäß Bereichskarte [- Anlage 1 -] festgelegt:

Bereich A (Kernbereich)

- **Gerbergasse**
- **Gänsweiherweg**
vom „Holzbach“ bis zur Antoniusstraße
- **Mühlenweg**
von Bleichstraße bis Einmündung Hauptstraße
- **Hauptstraße**
vom „Holzbach“ bis Einmündung Bergstraße
- **Heinrich-Te-Poel-Straße**
von Hauptstraße bis Einmündung Burgstraße
- **Burgstraße**
von Einmündung Heinrich-Te-Poel-Straße bis Ende Klosterbereich

Hier herrscht der zweigeschossige, schmale, traufständige Gebäudetyp in geschlossener Bauweise vor. Die Grundstücke sind relativ schmal; Wohnhäuser und Scheunen sind durch einen Innenhof voneinander getrennt und zum Nachbargrundstück durch Grenzmauern abgeschirmt.

Bereich B (Randbereiche)

- **Wiedstraße**
bis Einmündung Holzbachstraße/Ernststraße
- **Rheinstraße**
- **Siegstraße**
bis Einmündung Lurentiusallee
- **Bergstraße**
bis Einmündung Schloßstraße/Sandweg

Hier bestimmen freistehende, meist von der Verkehrsfläche abgerückte Einzelgebäude den Straßenraum.

Die unterschiedlichen Baustile und Gebäudegrößen, der Wechsel zwischen Trauf- und Giebelstellung erzeugen ein vielfältiges Straßenbild.

Gestaltungsbereich A (Kernbereich)

Der Bereich ist überwiegend städtisch geprägt, Haus reiht sich an Haus, die Traufstellung der Häuser herrscht vor. Bestimmend ist das steile, meist durch Schleggauben als Wohnraum genutzte Dach.

In der „Hauptstraße“ werden viele Gebäude im Erdgeschoß als Laden und in den Obergeschossen als Wohnraum genutzt. In der den übrigen Straßen befinden sich überwiegend reine Wohnhäuser.

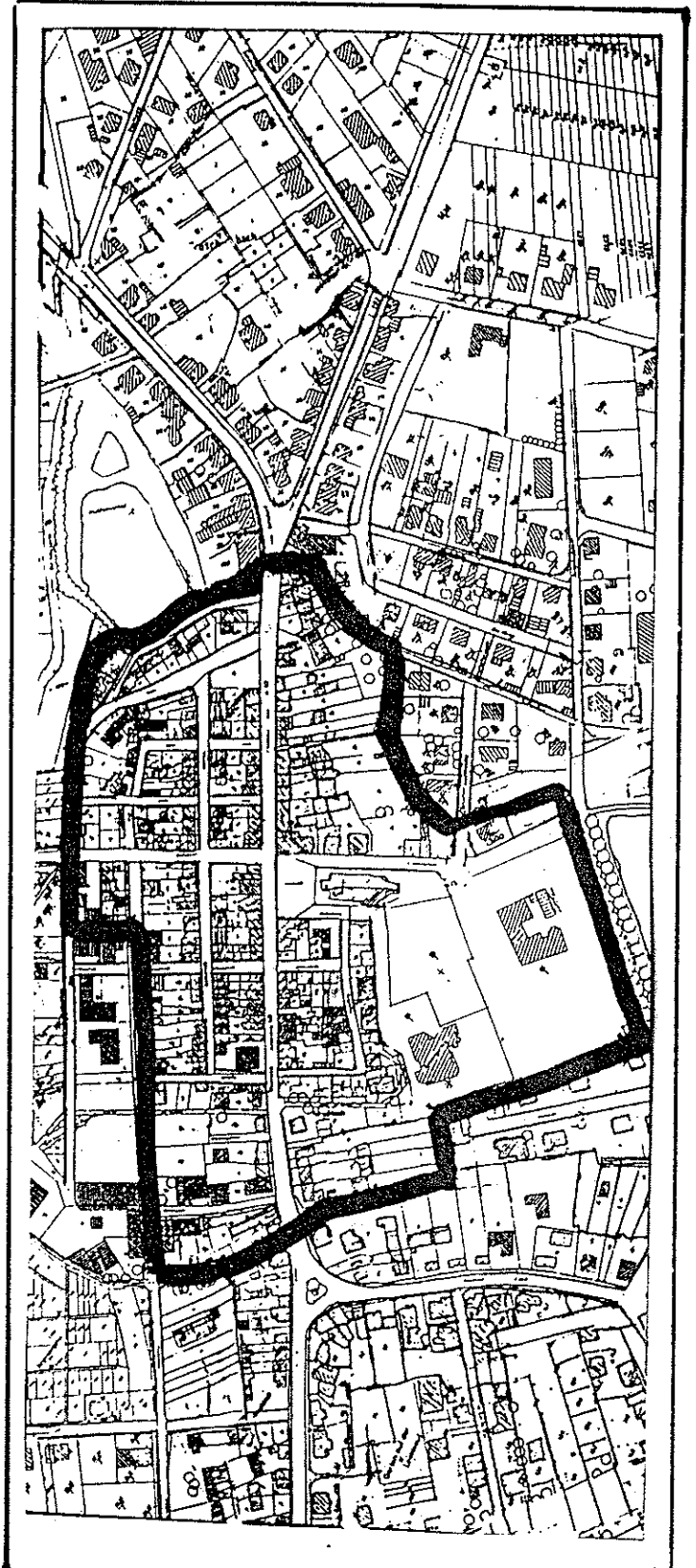
Im Bereich A sind fast nur Hofanlagen mit Wohnhaus und ehemaligen Scheune zu finden, dabei entspricht die Gebäudebreite im allgemeinen der Grundstücksbreite. Die Parzellen sind meist sehr schmal und lang; die Grundstücke grenzen in der Regel an die jeweils rückwärtig anschließenden Straßen an, so daß ein gleichmäßiges Raster entsteht.

Wohn- und Scheunengebäude stehen meist traufständig und sind mit einem steilen Satteldach (45°) ausgestattet. Die ortstypische Deckung ist Naturschiefer; einige Scheunen sind mit Wellblechplatten, einige Wohnhäuser mit Dachpfannen oder Kunstschiefer eingedeckt.

Die überwiegende Zahl der Gebäude ist verputzt. Viele der älteren Häuser sind in Fachwerkbauweise errichtet, jedoch fast ausschließlich hinter Putz versteckt. Einige in Klinkermauerwerk errichtete Wohngebäude (aus der Zeit um 1900) und einige wenige steinsichtige Natursteinfassaden an alten Scheunengebäuden treten im Ortsbild besonders hervor.

Bei einer großen Zahl der Gebäude wurden bereits Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei sind die Proportionen oft durch Einbau großer, ungeteilter Fenster im liegenden Format verdorben, so daß der Charakter dieser Häuser zum Teil stark gestört erscheint. Besonders im Verlauf der Hauptstraße fallen die vielen Sockelverkleidungen auf; einige Fassaden wurden sogar vollflächig verkleidet.

Hauptstraße/ Lindenstraße/ Gänsweiherweg/
Obertor/ Mühlenweg/ Bleichstraße/ Antonius-
straße/ Untertor/ Gerbergasse/ Heinrich-Te-
Poel-Str./ Burgstraße/ Klosterstraße / Burg-
graben



Gestaltungsbereich B (Randbereiche)

Dieser Bereich umfaßt die nördlich und südlich an den alten Ortskern anschließende Bebauung im Verlauf der klassifizierten Straßen.

Typisch für diese Randbereiche ist die sich auflockernde Bauweise. Die Gebäude sind meist größer und stehen weiter auseinander als im alten Ortskern. Die Grundstücke sind relativ groß und meist als Hausgärten angelegt.

Die Gebäude sind in der Regel vom Verkehrsraum abgerückt. Die Vorflächen im Verlauf der „Bergstraße“ sind großflächig befestigt, im Verlauf der übrigen Straßen oft als Vorgärten gestaltet und durch Mauern, niedrige Zaunanlagen oder auch Hecken begrenzt.

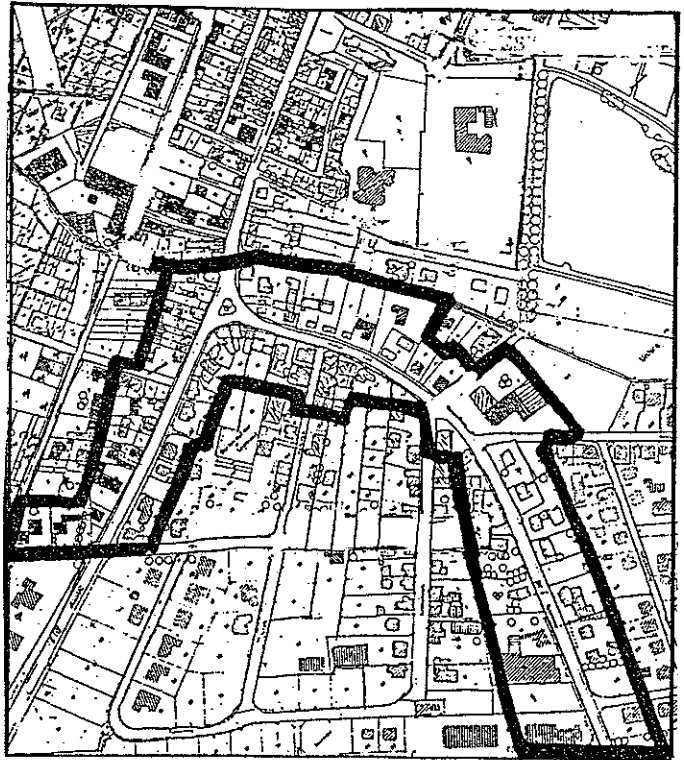
Der Wechsel von trauf- und giebelständigen Gebäuden, die unterschiedlichen Größen und Baustile der Häuser und die verschiedenartigen Dachformen (Sattel-, Walm- und Mansarddach) erzeugen einen vielfältig strukturierten Straßenraum, der in Teilbereichen seine Geschlossenheit verloren hat.

Neben den Altgebäuden finden sich hier einige Neubauten (nach 1940) und einige durch An- und Umbauten stark veränderte Altgebäude.

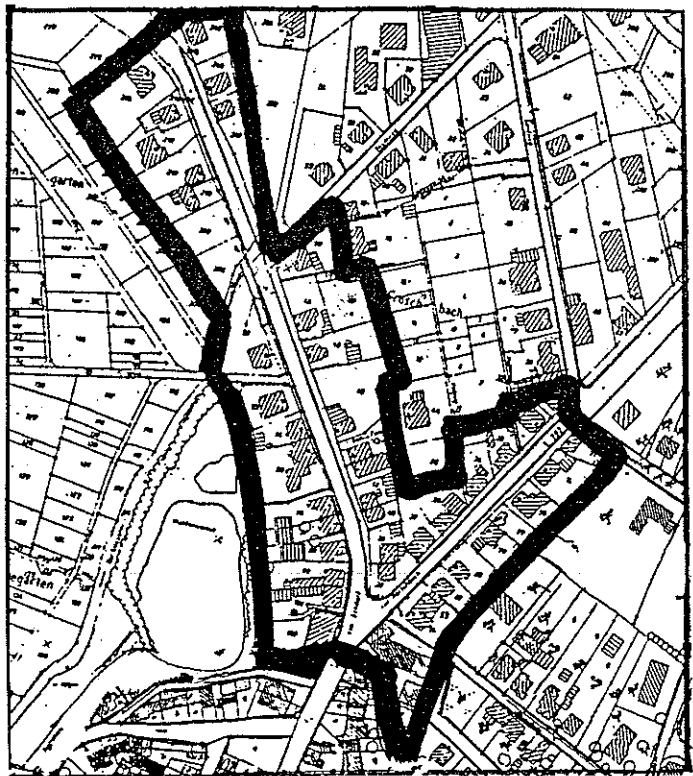
Das zweigeschossige Haus ist auch hier die Regel, die Dachneigung beträgt etwa 30-45°. Neben dem orts- und regionstypischen Naturschiefer findet man auch hier oft Dachflächen, die mit Kunstschiefer, Well-Asbestzementplatten od. Dachpfannen eingedeckt sind.

Neben reinen Wohngebäuden sind in diesen Randbereichen auch Läden und kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Wiedstraße / Rheinstraße



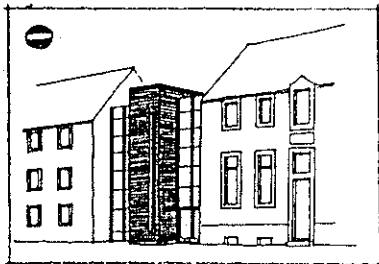
Siegstraße / Bergstraße



(2) Baukörper/ Firstrichtung / Traufhöhen

Das Gesamterscheinungsbild eines Strassenzuges wird zum einen durch die unterschiedlichen Bereichscharaktere geprägt, zum anderen durch das Nebeneinander von Einzelgebäuden.

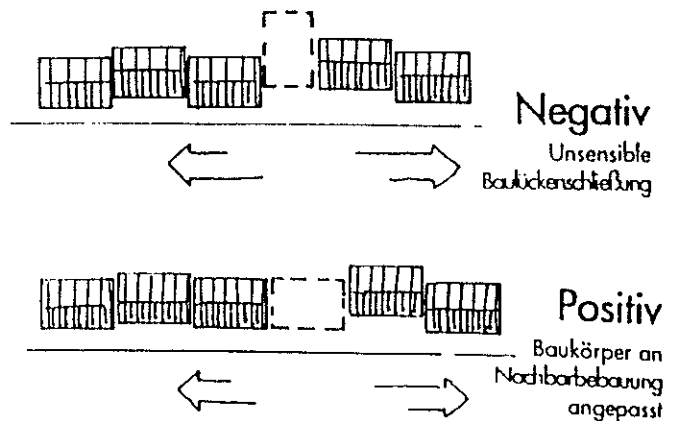
Durch entsprechende Vorschriften soll erreicht werden, daß dieser Charakter nicht durch vollkommen fremde und störende Bauten bzw. Neubauten zerstört wird. Es müssen daher die alten Baufluchten eingehalten werden, auch wenn dadurch ein Bauwerk in sich schiefwinklig wird.



Im Gestaltungsbereich A (alter Ortskern) sind die Gebäude alle traufständig angeordnet. Die Geschlossenheit des Straßenbildes ist hier besonders wichtig. Freiräume sollen nicht vor dem Haus, sondern hinter dem Haus als privater Hof oder Garten angeordnet werden. Durch die Aneinanderreihung von Gebäuden mit gleicher Gebäudestellung werden Richtungen definiert.

Im Gestaltungsbereich B ist die geschlossene Bauweise teilweise aufgelöst und durch giebelständige Baukörper unterbrochen. Hier treten die Einzelgebäude stärker hervor und sind oft durch Mauern, Zuanlagen oder durchgängig befestigte Hausvorflächen gestalterisch miteinander verbunden.

Baukörper müssen sich in den Bereichstypus einfügen. Bei Neu- und Umbauten sind die alten Grundstücksbreiten, Baufluchten, Firstrichtungen und Traufhöhen beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wenn dies aus historischen oder städtebaulichen Gründen erforderlich ist.



Bei Neubauten anstelle von Altbauten können größere oder geringere Traufhöhe gefordert werden, wenn die Ortsgestalt dies erfordert oder die alte Traufhöhe im Gesamtgefüge als Störung anzusehen war.

Grundsätzlich sollte die in den Gestaltungsbereichen vorhandene Struktur beibehalten werden.

Von der Nachbarbebauung in der Gebäudestellung abweichende Gebäude dürfen nur dort errichtet werden, wo das Gesamterscheinungsbild des Straßenraumes nicht negativ beeinflusst und der städtebauliche Zusammenhang nicht gestört wird.



In Herschbach orientieren sich die Baufluchten an den öffentlichen Verkehrsflächen. Die beidseitig angrenzende Bebauung faßt den Straßenraum, gibt Richtungen vor und verhindert, daß der Raum undefiniert bleibt und mit der weiteren Umgebung zerfließt. Eckpunkte und Versätze treten nur dort auf, wo sich das Straßenprofil unvermittelt verengt oder erweitert. Größere Versätze innerhalb einer Bauzeile treten im allgemeinen nicht auf.

Aus den gleichen Gründen sollen längere Fassaden unterteilt und gegliedert werden, wenn ein Zusammenlegen von Grundstücken nicht zu vermeiden ist.

Traditionelle, erprobte Baustoffe und handwerksgerechte Konstruktionen tragen zur Einhaltung des „menschlichen Maßstabes“ bei.

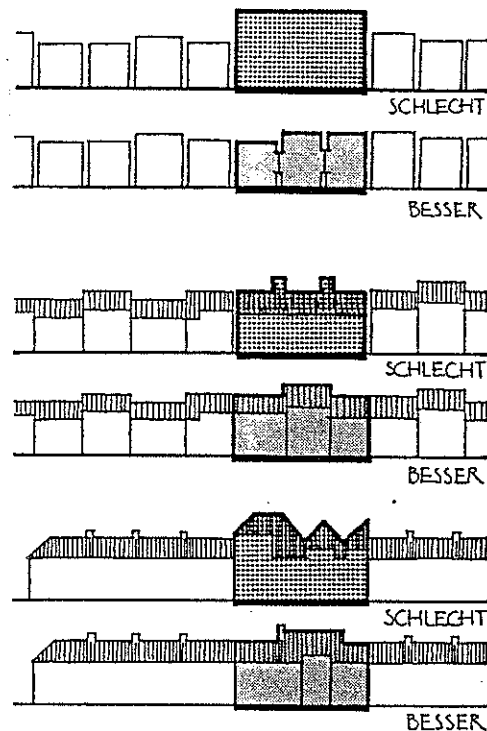
Die Haushöhe kann der Betrachter an der überschaubaren Zahl der Geschosse mit den Sockel-, Brüstungs- und Fensterbändern, den Gesimsen und Traufen ablesen.

Die Parzellenbreite soll durch senkrechte Anordnung von Architekturelementen verdeutlicht werden.

Die Geschossigkeit beträgt im gesamten Geltungsbereich der Satzung meist 2 Vollgeschosse. Das Gesamtbild wirkt daher sehr homogen.

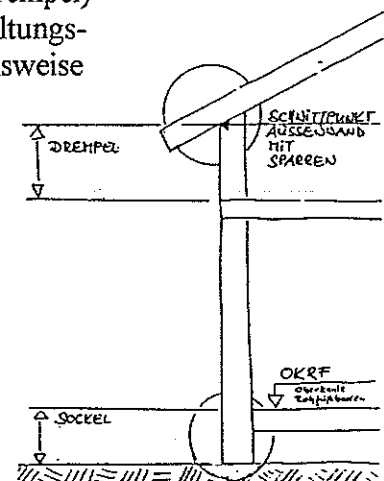
Kniestöcke (Drempel) sind im Gestaltungsbereich A (alter Ortskern) untypisch. Bei der geforderten Dachneigung von mehr als 45° sind sie auch vollkommen überflüssig. Nur im Gestaltungsbereich B sind Kniestöcke als Ausnahme zugelassen.

Werden bei Neubauten oder Umbauten Grundstücke zusammengelegt, dann sind die Fassaden in den Breiten der alten Grundstücke durch gestalterische Maßnahmen so zu gliedern, daß nicht der Eindruck von einheitlichen und durchlaufenden Fassaden entsteht



Gebäudefronten, die über 10,0 m lang sind, müssen durch Vor- u. Rücksprünge, Treppenanlagen oder andere ortstypische Gestaltungselemente rhythmisch so gestaltet werden, daß Abschnitte von 5,0-7,0 m entstehen

Kniestöcke (Drempel) sind nur im Gestaltungsbereich B ausnahmsweise zugelassen.



(3) Dachausbildung / Dachlandschaft

Die Dachausbildung und die farbliche Gestaltung der Dächer haben einen entscheidenden Anteil am Gesamterscheinungsbild eines Ortes.

Das Dach beeinflusst die Proportionen eines Hauses. Es macht die Dimensionen eines Gebäudes für den Betrachter einschätzbar und vermittelt durch seine Schutzfunktion ein Gefühl von Geborgenheit.

Die Summe der Dächer, die Dachlandschaft, prägt entscheidend das Straßenbild und charakterisiert den Ort aus größerer Entfernung im Landschaftsraum.

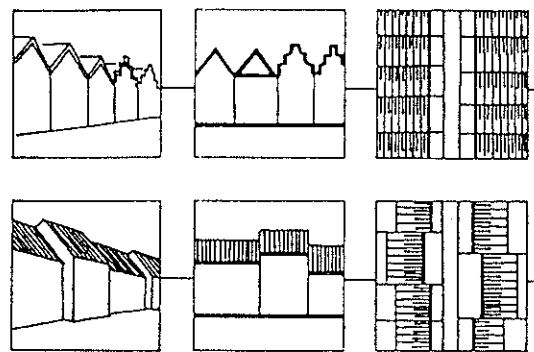
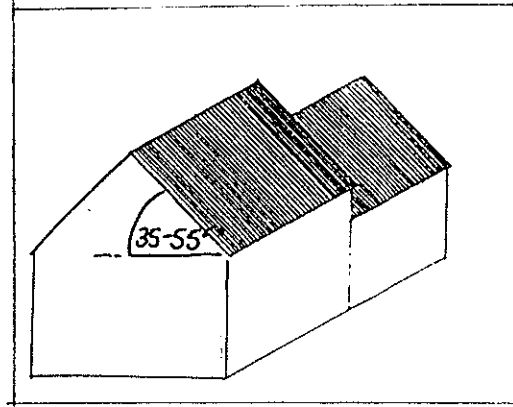
Leichte, kaum spürbare Abweichungen in der Dachneigung, Versätze bei Trauf- und Firsthöhen erzeugen die kleinen Unregelmäßigkeiten, die den Reiz des alten Ortskernes Herschbach ausmachen. Wesentlich dabei ist die Einheitlichkeit in der Dachlandschaft, die sich durch Gemeinsamkeiten ausdrückt.

Dies sind z.B. der ablesbare Maßstab der Dachflächen, die Dachform und -neigung, die Firstrichtung, das Gesims (auf dem das Dach an den Seiten aufsitzt), der Ortgang (wo das Dach an die Giebelwände anschließt), der Dachüberstand (vor allem bei flach geneigten Dächern) sowie die Dachgliederungen und das Material der Dachdeckung.

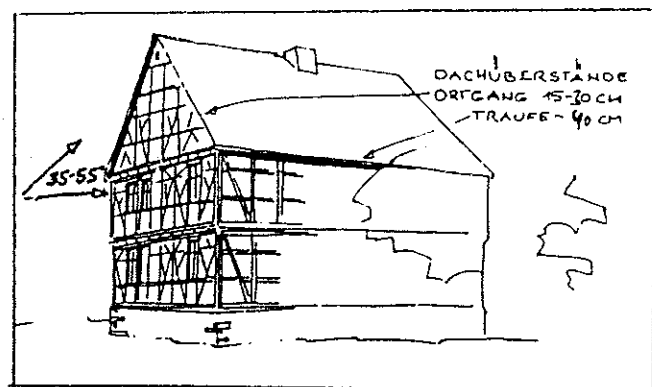
Betrachtet man die Dächer Herschbachs von oben, so ist im alten Ortskern bis heute eine nahezu homogene Dachlandschaft erkennbar. Die Dächer orientieren sich entlang der Straßenzüge und markieren somit auch schon von weitem deren charakteristischen Verlauf.

Die typische Dachform ist das steile Satteldach von 35-55° Neigung. Bei der Neugestaltung von Dachflächen sind Form und Neigung an die herkömmliche, umgebende Bebauung anzugleichen.

Als Dachform ist grundsätzlich ein einfaches Satteldach zu wählen. Die Dachneigung aller, vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäude und Gebäudeteile sollte ca. 35-55° betragen und der umgebenden Bebauung angepaßt werden.



Dachüberstände sind am Ortgang bis max. 30 cm an der Traufseite bis max. 40 cm zulässig.

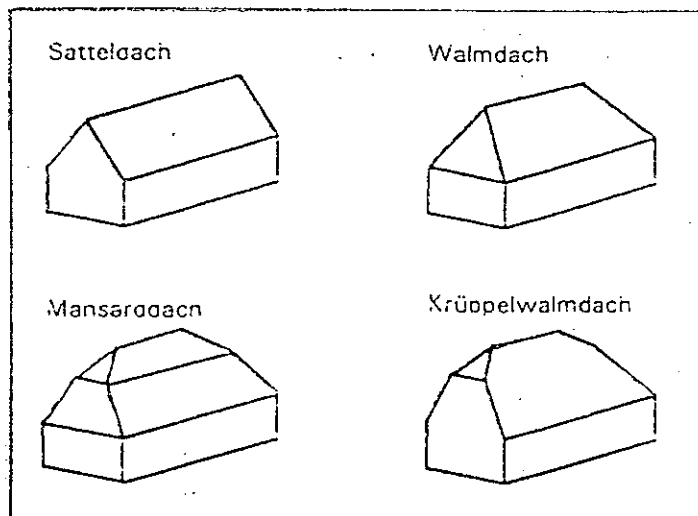


Im Alten Ortskern (Gestaltungsbereich A) herrscht das einfache Satteldach vor.

Das Satteldach wird gelegentlich abgewandelt zum Walm- oder Krüppelwalmdach. In Herschbach sind solche Dachformen nur sehr selten und dann auch nur an Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Stellung zu finden.

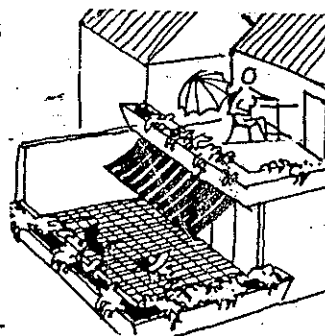
Seit Ende des 18. Jahrhunderts wurden auch sog. Mansarddächer häufiger verwendet. In Herschbach sind Mansarddächer im Gestaltungsbereich B (z.B. in der „Wiedstraße“ und in der „Holzbachstraße“) zu finden.

Ausnahmsweise kann für Gebäude mit besonderer städtebaulicher Stellung oder aufgrund des historischen Befundes ein Walm- oder Mansarddach vorgesehen werden. Krüppelwalmdächer sind ebenfalls auf Gebäude in besonderer Stellung zu beschränken.



In einem alten Ortskern wirkt das Flachdach als störender Fremdkörper und muß daher auf wenige Fälle beschränkt bleiben. Ein Flachdach sollte nur dort angewendet werden, wo es in einer Gesamtkonzeption angemessen ist und (z.B. als Terrasse genutzt) einen über seine Schutzfunktion hinausgehenden besonderen Wert besitzt.

Flachdächer können als Ausnahme zugelassen werden für eingeschossige Hofüberbauungen, soweit sie vom öffentl. Raum aus nicht einsehbar sind und wenn das Dach als Terrasse ausgebildet und den Obergeschossen als Freifläche zur Verfügung steht.



Auf den Häusern im alten Ortskern sind Dachgauben recht häufig zu finden. Diese sind abgeschleppt oder mit einem Giebeldach versehen.

Vorhandene Dachgauben sind in Größe, Form und Ausstattung zu erhalten.

Der Einbau neuer Dachgauben sollten nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, insbesondere dann, wenn sie für eine sinnvolle Nutzung des Gebäudes als unerlässlich angesehen werden.

Neue Dachaufbauten sind als stehende Einzelgauben mit Satteldach („Giebelgaube“) auszuführen. In Ausnahmefällen sind auch SchlepPGAuben oder Walmgauen zulässig. Die Breite der Einzelgaube darf maximal 1,50 m betragen. Die lichten Maße der Gauenfenster dürfen jedoch nicht breiter sein, als die der Fenster in den darunterliegenden Geschossen.

Die Gauen sind i.d.R. als Giebelgaube (mit Satteldach) auszuführen; SchlepPGAuben oder Walmgauen werden ausnahmsweise zugelassen. Sonderformen oder andere extreme ortsuntypische Gauenformen (z.B. sog. „Schmetterlingsgauben“) sollten nicht eingebaut werden.



SCHLEPPGAUBE

GIEBELGAUBE

Dachgauben sind bedeutende Gestaltungselemente. Darüber hinaus erleichtern sie den Dachausbau und sind daher für die Nutzung der Dachräume hervorragend geeignet.

Größe und Anzahl der Gauben sollten jedoch möglichst gering sein.

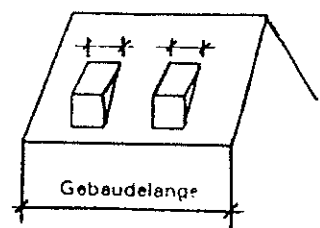
Die Lage der Gauben sollte Bezug nehmen auf den Gesamtaufbau der Fassade. Vertikale Fenster- u. Fassadenachsen sollen aufgenommen werden. Auf eine gute Einpassung in die Dachlandschaft ist ebenso zu achten.

Die First- und Trauflinien dürfen durch den Einbau von Gauben nicht aufgelöst werden. Grundsätzlich sollten keine zu großen, sondern besser mehrere kleine, gleich große Gauben eingebaut werden.

Alle Gauben sind auf die gleiche Höhe zu setzen. Die Abstände zu Ortgang, First und Traufe sowie untereinander sind ausreichend groß zu wählen.

Neben den konventionellen Dachaufbauten findet man in Herschbach auch Zwerchhäuser. Diese sollten jedoch grundsätzlich auf Gebäude mit Traufstellung beschränkt bleiben.

Bei mehreren Gauben muß der Abstand zwischen den Einzelgauben mindestens eine Gaubenbreite betragen.

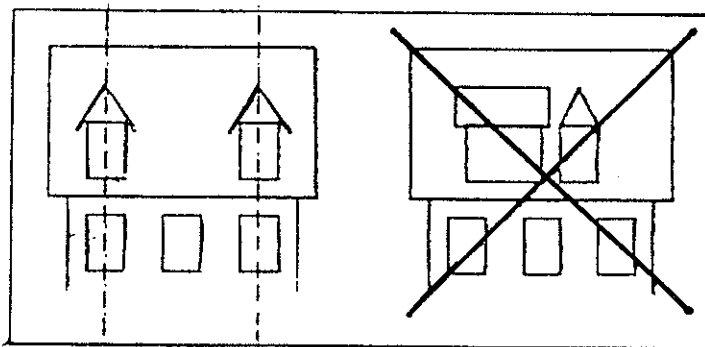


Die Gesamtbreite aller Gauben darf nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Gebäuelänge ausmachen.

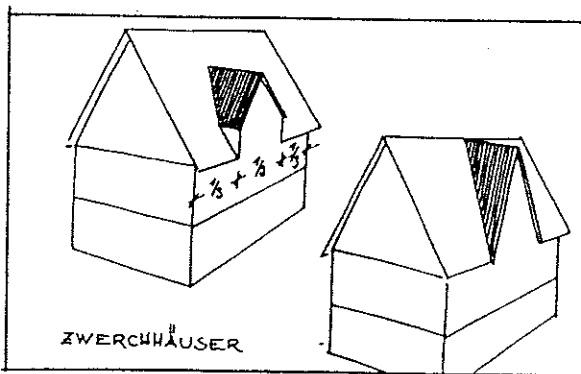
Maximal $\frac{1}{2}$ der Gebäuelänge

Die Lage der Gauben ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen, d.h. die Gauben liegen immer achsial über den Fenstern der Fassade oder sind symmetrisch über das Dach verteilt. Im letzten Fall müssen sie vom Ortgang oder Walm einen Abstand von mind. 1,50 - 2,00 m einhalten.

Die Gauben müssen immer auf einer Höhe liegen und sind je Gebäude in gleicher Größe auszubilden. Der obere Anschlußpunkt in die Hauptdachfläche ist in angemessenem Abstand zum First anzuordnen.



Der Einbau von Zwerchhäusern ist zulässig, wenn ein zur Straße traufständiges Gebäude dadurch besser gegliedert und sich so die Hausfront in den Bereichscharakter einfügen läßt. Sie dürfen eine Größe von max. $\frac{1}{3}$ der Gebäuelänge nicht überschreiten.

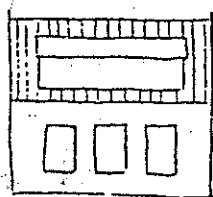


Große liegende Dachflächenfenster und Dacheinschnitte wirken wie „Löcher“ im Dach.

Dachfenster in der historischen Bauweise sind nur als Dreiecksfenster, kleine Gauben oder Zinkdachflächenfenster zu finden und wurden lediglich zur Durchlüftung und mäßigen Belichtung des Speichers eingebaut. Die Anzahl der Dacheinbauten blieb immer sehr beschränkt, um Schwachstellen in der schützenden Dachhaut möglichst gering zu halten.

Beim Dachausbau historisch wertvoller Gebäude sollte generell auf Dachflächenfenster und Dacheinschnitte verzichtet werden.

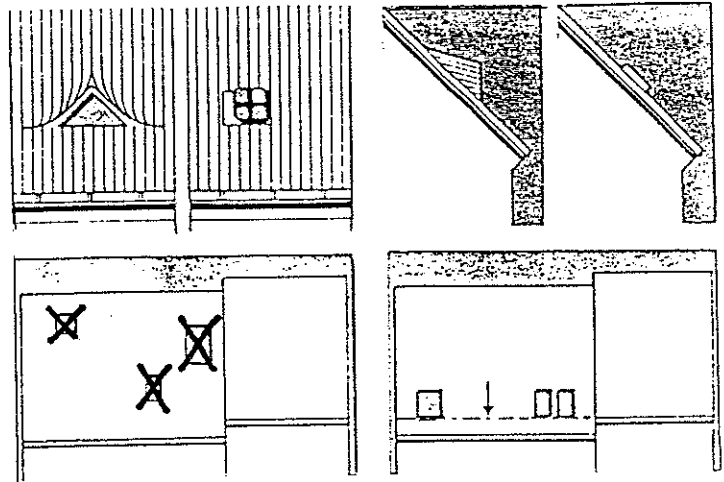
Auch bei den übrigen Gebäuden im Geltungsbereich der Satzung sind anstelle von Dachflächenfenstern Gauben vorzusehen, die sich in eine Dachlandschaft besser einfügen und das Orts- u. Straßenbild weniger stark verändern.



Negativ
Ortsuntypische Dachgäubengestaltung

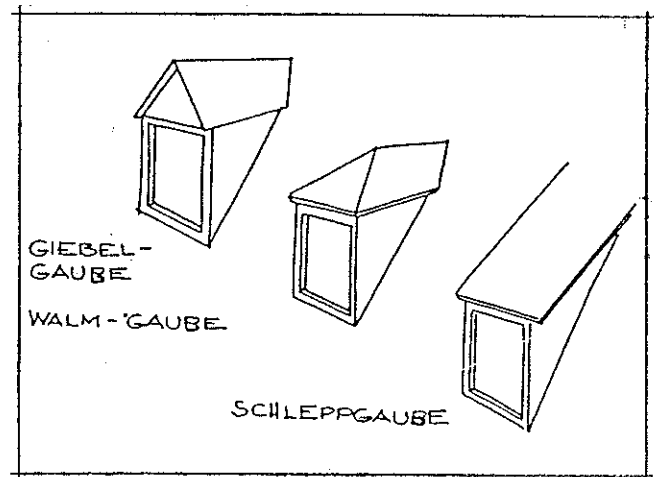


Positiv
Kleingliedrige Gaubenform



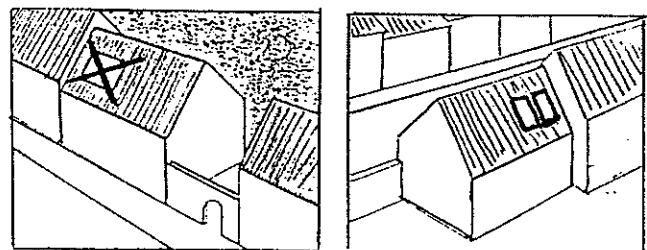
Bei historisch wertvollen Gebäuden ist der Einbau von Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten nicht zulässig.

Zur Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß wird der Einbau von Gauben vorgeschrieben.



Können Dacheinschnitte und der Einbau von Dachflächenfenstern nicht vermieden werden, sollte dies auf die Dachflächen beschränkt bleiben, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Dabei sind jedoch Anzahl und Größe auf ein Mindestmaß zu beschränken und auf die vorh. Fassadengliederung abzustimmen.

Dacheinschnitte und liegende Dachflächenfenster sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.



LIEGENDE DACHFLÄCHENFENSTER

Zur Dachlandschaft gehört auch das Dachdeckungsmaterial. In Herschbach ist seit altersher der Schiefer heimisch. Dieser sollte auch weiterhin verwendet werden.

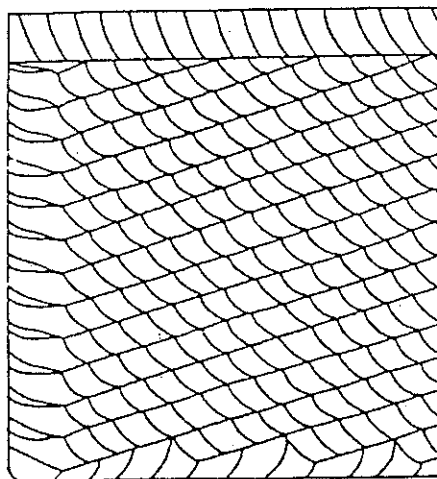
Die regions- bzw. ortstypische Deckungsart für Naturschiefer ist die „Altdeutsche Deckung“, mit unterschiedlichen, handgeschlagenen Schieferformaten.

Da diese Deckungsart heute relativ teuer ist, kann als günstigere Alternative in Ausnahmefällen die maschinell geschlagene „Schieferschablone“ (normiert mit Bogenschnitt) verwendet werden.

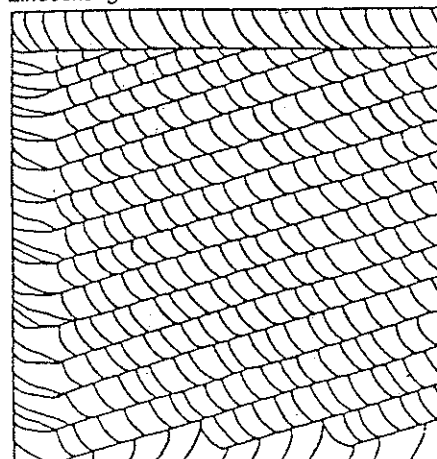
Relativ preiswert wird spanischer Schiefer, sog. „Interschiefer“ angeboten. Er ist zwar etwas dünner im Material, jedoch als Dachdeckungsmaterial ebenso geeignet wie der heimische Schiefer.

Ausnahmsweise kann auch „Kunstschiefer“ in den Plattengrößen 20x20 oder 30x30 cm verwendet werden.

Alle Dachflächen, auch die Dach- und Seitenflächen von Gauben und alle Dachaufbauten (wie Schornsteine, Entlüftungen etc.) sowie Grate, Kehlen und Ortgänge sind in **Naturschiefer** und möglichst in „Altdeutsche Deckung“ mit Bogenschnitt und ansteigendem Gebinde einzudecken. In Ausnahmefällen können auch sog. „Schieferschablonen“ und „Kunstschiefer“ verwendet werden.



Eindeckung mit Schieferschablonen



Altdeutsche Deckung

Die ortstypisch dunkle Dachdeckung sollte auch weiterhin vorherrschen; sog. „Bieberschwanz“-Dächer sind im gesamten Geltungsbereich der Satzung nicht zulässig.

Schon aus wirtschaftlichen Gründen sollte eine bestehende Deckung zuerst ausgebessert und erst, wenn dies nicht mehr möglich ist, eine Neueindeckung der Dachflächen vorgenommen werden.

Werden Dächer von Wirtschaftsgebäude mit Wellblechplatten ausgebessert, so sind diese nach ein bis zwei Jahren wenigstens dunkel zu streichen.

Die Farbe des Dachdeckungsmaterials im **Gestaltungsbereich A** muß anthrazit sein. Im **Gestaltungsbereich B** können auch Pfannen in dunkler Tonfarbe verwendet werden. Eine Dacheindeckung mit „Bieberschwanz“ ist nicht zulässig.

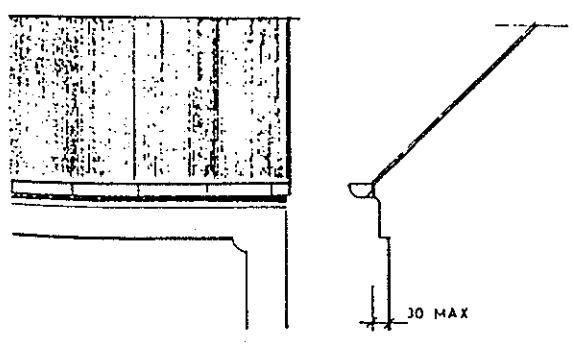
Bei einer nur teilweisen Erneuerung bzw. Reparatur von Dachflächen können ausnahmsweise auch die auf den intakten Dachflächen vorhandenen Materialien verwendet werden.

Wellblechplatten sind nur zur Ausbesserung von Dächern auf untergeordneten Wirtschaftsgebäuden ausnahmsweise zulässig. Sie müssen nach spätestens zwei Jahren dunkel gestrichen werden.

Die ortstypischen Dachüberstände und Traufgestaltungen sollten bei Dacherneuerungen erhalten bleiben.

Als Ortgang bezeichnet man den giebelseitigen Abschluß der Dachfläche. Dieser ist in Herschbach meist mit einer schmalen Bretterschalung versehen; der Dachüberstand beträgt ca. 15-30 cm.

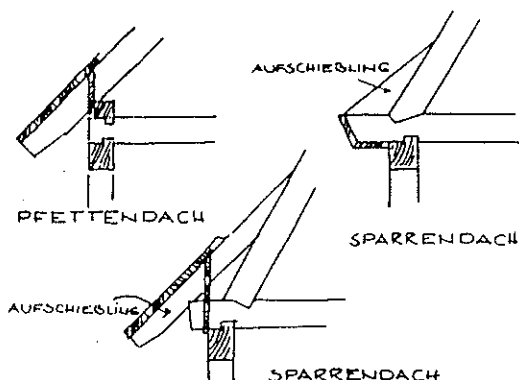
Der seitliche Dachüberstand am Giebel (Ortgang) ist mit max. 0,30 m Überstand und einem Ortgangbrett auszuführen.



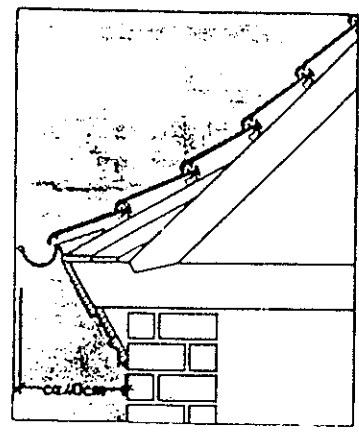
Der Anstrich des hölzernen Ortganges soll offenporig lasierend oder mit luftdurchlässigen Deckfarben erfolgen. Verkleidungen aus Kunststoff, Asbestzement oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig.

Der sog. „Aufschiebling“ gehört zu den Kennzeichen der historischen Altgebäude (besonders im Gestaltungsbereich A) und nimmt dem Dach die technische Härte.

TRAUFEN - FUSSPUNKTE



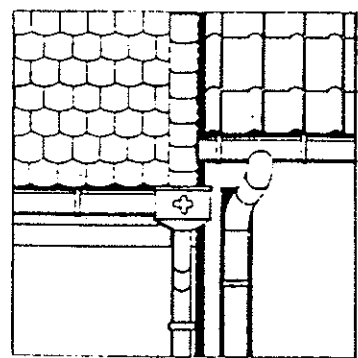
Die Traufe soll mit überhängenden Aufschieblingen und schräggestelltem Traufbrett, mit einem Überstand von max. 0,40 m ausgeführt werden. Bei Neubauten und untergeordneten Bauten kann ausnahmsweise auf den „Aufschiebling“ verzichtet werden, wenn dadurch der Charakter des Strassenbildes nicht gestört wird.



Regenrinnen und Fallrohre sind sichtbar auszuführen und möglichst in Kupfer- oder Zinkblech herzustellen, da sie bei Nichtbehandlung „dunkelgrau“ patinieren. Beim Anstrich muß beachtet werden, daß sich Blech ausdehnt und Farbe leicht abblättern kann.

Regenrinnen und Fallrohre sind als freihängende Rinnen zugelassen und sollten möglichst in Kupfer- od. Zinkblech hergestellt werden.

Hinter senkrechten Blenden verdeckte Rinnen werden ausgeschlossen.



Sonnenkollektoren werden als alternative Energiequelle ausdrücklich zugelassen.

Sonnenkollektoren werden zugelassen, wenn sie das Gesamterscheinungsbild der Dachfläche nicht negativ beeinflussen

(4) Fassaden

Für den sich im öffentlichen Raum bewegendem Betrachter ist die Fassade eines Hauses der Hauptblickpunkt. Ihre harmonische Gestaltung sollte Anliegen eines jeden Eigentümers und Architekten sein. Darüber hinaus muß eine Fassade in die Umgebung hineinpassen.

Die Hausfassaden im Geltungsbereich der Satzung sind in der Regel in drei bis vier Zonen gegliedert :

- Erdgeschoß
*mit Tür (oft mit Treppenanlage)
Fenster und Öffnungsband*
- Obergeschosse
mit jeweiligen Gliederungsband
- *ausgebautes Dachgeschoß*
sowohl bei traufständigen wie bei giebelständigen Gebäuden

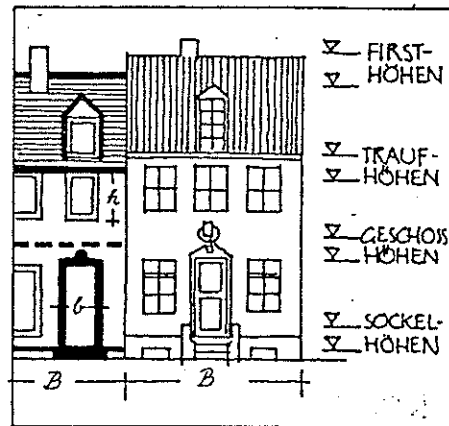
Dabei sind auch untergeordnete Details, z.B Mauerabdeckungen, Tür- und Fensterlaibungen sowie Putzgestaltung und Farbgebung von entscheidender Bedeutung für den positiven Gesamteindruck einer Fassade und somit eines gesamten Straßenzuges.

Die überwiegende Zahl der Gebäude im Geltungsbereich der Satzung stellt sich als verputzte Gebäude dar.

Vor Erneuerung des Außenputzes ist zu prüfen, ob eine teilweise Ausbesserung möglich ist. Ein Neuverputz ist erst dann billiger, wenn über 50 % des Altputzes mürbe sind.

Die vorh. Fassadengliederung der historischen Gebäude, mit Tür- und Fensterachsen, Gesimsen und sonstigen Fassadendetails ist zu erhalten und ggfls. in ihrem „ursprünglichen“ Erscheinungsbild wiederherzustellen.

Bei Umbauten darf die historische Gestalt des Gebäudes nicht verunklärt werden. Dabei sind die vorhandenen Sockel-, Geschoß-, Trauf- und Firsthöhen beizubehalten.



Neubauten sollten die Wesensmerkmale ihrer historischen Umgebung berücksichtigen sowie Proportionen, Maßstäblichkeit und Gestaltungsprinzipien historischer Gebäude in sinnvoller Weise aufnehmen.

Alle sichtbaren Bauteile sind im traditionellen, ortstypischen Material herzustellen. Sichtbeton und Metallverkleidungen ist nicht zulässig.

(a) Putzflächen

Außenwände bei Fachwerk- und Massivbauten sind mit Mörtelputz auszuführen.

Ausbesserung des Putzes sind fachgerecht auszuführen

Beim Verputz wird oft vieles falsch gemacht. Ein altes Haus ist kaum wiederzuerkennen, wenn es ein falscher Strukturputz wie eine „Maske“ überzieht. Besonders Schuppenmuster, Kerben und andere Spielereien zerstören die ruhige Flächenwirkung der Fassade.

Der einfache Rappputz (eine Abart des Kellenwurfputzes) darf nicht zu rauh, doch auch nicht zu fein sein.

Der geglättete Kellenputz (bei dem der angeworfene Oberputz mit dem Kellenrücken oder der Traufe unter Druck glatt gebügelt wird) ist arbeitsintensiver.

Beim Kratzputz wird die spannungsreiche Oberschicht mit einem Nagelbrett od. Sägeblatt entfernt.

Der Spritzputz wird aus feinkörnigem, dünnflüssigen Mörtel mit einem Spritzgerät oder einer speziellen Spritzpistole aufgetragen.

Der Putz an Altgebäuden war meist sehr dünn, da er nur einlagig aufgetragen wurde. Neuere Putze sind immer zweilagig mit Spritzbewurf als Untergrund.

Der Putz darf niemals zu dick sein, so daß Natursteingewände und sonstige Fassadengliederungselemente verdeckt oder verunklärt werden.

Baumaterial und Farbe prägen entscheidend das Erscheinungsbild eines Hauses und sind somit von großer Bedeutung für das Orts- und Straßenbild.

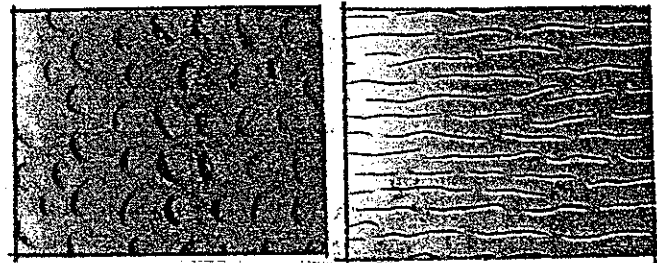
Will man nicht ein Ergebnis erzielen, das nur vom kurzlebigen Geschmack und dem jeweils billigsten Angebot abhängig ist, muß die Farbigkeit der Bau- und Fassadendetails aus dem Bestand bzw. aus dem denkmalpflegerisch gesicherten Befund abgeleitet werden.

Bei einem neuen Verputz sollte eine gleichmäßige Putzlage angebracht werden, die den Unebenheiten der Rohbauwand folgt; dabei sind „weiche“ Übergänge wichtig.

Es dürfen nur folgende Putzarten verwendet werden:

- einfacher Rappputz
- geglätteter Kellenputz
- Kratzputz
- Spritzputz

Strukturputz, zB. mit Schuppenmustern, Kerben, Rillen oder sonstigen „groben“ Werkspuren ist unzulässig.



Putzmörtel müssen auf vorgehäßten Grund aufgetragen werden; mehrlagige Putze sind „naß in naß“ aufzutragen

Tür- und Fensterlaibungen, Gesimse und sonstige Fassadendetails aus Naturstein sind bündig mit der Putzfläche abzuschließen oder sollten etwas vorstehen.

(b) Farbigkeit

Die farbliche Fassung der Außenfassaden an Massiv- und Fachwerkgebäuden ist mit der Orts-gemeindeverwaltung (Bau- und Dorferneuerungsausschuß) abzustimmen.

Sie ist genehmigungspflichtig nach Landesbauordnung [-LBauO-] und Denkmalschutzpflegegesetz [-DSchPflG-].

Nur selten zeigen die Gebäude heute noch ihre ursprüngliche Farbigkeit. Sie wurden immer wieder neu gestrichen, häufig nicht mehr in den ursprünglichen Farben, sondern im jeweiligen Zeitstil bzw. Geschmack

Nur in Ausnahmefällen sind noch alte Baupläne, Handwerker-oder Materialrechnungen vorhanden, die Angaben über die verwendeten Farben und ihre Zusammensetzung liefern.

Auch in alten Bauverordnungen sind seit der Barockzeit auch Richtlinien für die Farbgebung der Häuser in Städten und Märkten enthalten. Meist jedoch sind all diese Quellen nicht vorhanden, so daß die ursprüngliche Farbigkeit nur durch eine eingehende Bauuntersuchung am Gebäude erforscht werden kann.

Für den Neuanstrich eines historischen Gebäudes ist neben dem Befund auch die Beziehung des Gebäudes zu seiner (historischen) Umgebung und seine städtebauliche Einbindung in das Orts- u. Straßenbild von großer Bedeutung.

Putz und Farbe sind als Einheit zu sehen. Für die Erhaltung und lange Lebensdauer eines Hauses ist nicht nur eine solide Konstruktion und gutes Baumaterial wichtig. Zusätzlich müssen sich die verschiedenen Materialien untereinander „gut vertragen“ und sich wichtigen physikalischen Forderungen wie Luft- u. Feuchtigkeitsaustausch nicht verschließen.

Am besten geeignet sind Silikatfarben (Mineralfarben), da sie bei ihrer Trocknung keine Filme ausbilden. Die sich bildenden Schichten lassen Feuchtigkeit passieren, so daß die so beschichteten Flächen bei Regen durchfeuchten und rasch wieder austrocknen. Der Transport von Wasserdampf nach außen ist kaum behindert. Silikatfarben sind besonders für Putzuntergründe aus Sumpfkalk- oder anderen Luftkalkmörteln interessant und eignen sich ideal für Erneuerungsanstriche auf alten mineralischen Anstrichen.

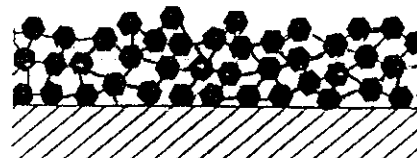
Für die Farbgestaltung ergeben sich folgende grundsätzliche Forderungen:

- Überall dort, wo alte Bauten einer bestimmten Bauweise vorhanden sind, ist in der Regel auch das ihnen gemäße farbige Bild zu erhalten oder wiederherzustellen, wenn es gestört oder verdeckt wurde.
- Bei „ortsfremden“ Bauten und Gebäuden, die nicht einem Baustil allein zuzuordnen sind, ist eine möglichst zurückhaltende Farbgebung angebracht, um sie optisch zu „neutralisieren“. Das gilt auch für solche Bauten, die einen historischen Baustil nur vortäuschen bzw. nachempfinden.
- Bei Neubauten sollte die örtliche Farbigkeit nach Möglichkeit aufgegriffen und weiterentwickelt werden.

Für neue Farbfassungen sind die Farbigkeit der historischen Nachbarbebauung und **historische Befunde** zu berücksichtigen.



Für Erneuerungsanstriche sind vorzugsweise Silikatfarben (Mineralfarben) zu verwenden.



Silikatfarben: Pigmente, Füllstoffe und Untergrund sind durch silikatische Kristallgitter untereinander verbunden und bilden bei der Trocknung keine Filme aus.

Filmbildende Synthetikanstriche (zB mit Kunststoff-Dispersionsfarben oder Polimerisatharz-Farben) sollten nur in Ausnahmefällen verwendet werden. Sie liegen wie eine Folie über dem Putz, lassen Wasserdampf nur bedingt nach außen dringen und ziehen den Schmutz an.

Fassadenanstriche sollten unter Verwendung einen „naturbezogenen“ Charakter erhalten und entsprechend abgetönt werden.

Mit Erd- und echten Mineralfarben läßt sich eine endlose Palette von harmonischen und natürlichen Farben mischen, die alle Zueinanderpassen und keinen grellen und „faden“ Mißton in das Straßenbild bringen.

Als Grundlage für die Auswahl des Farbtones dient der Farbfächer „Edelputze“ der Karl Epple GmbH&CoKG, Stuttgart, da er eine ausgewogene und zugleich vielfältige Farbpalette bietet (der Farbfächer liegt der Ortsgemeinde als Entscheidungshilfe vor).

Grelle Farben (auch ein intensives Weiß) setzen falsche Akzente, während abgetönte Farben zusammen mit der Struktur des Putzes und mit benachbarten Naturstein-, Klinker- oder Fachwerkfassaden ein harmonisches Erscheinungsbild erzeugen.

Die Farben der Fassadendetails und der Gliederungselemente sind auf die gewählte Fassadenfarbe abzustimmen, um ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu erreichen. Fenster, Haustüren und Tore können auch in Naturholz belassen oder (z.B. Weiß) gestrichen werden.

Die Farbe hat zunächst die Aufgabe, die Architektur zu verschönern und das Gebäude zu schmücken. Sie hebt die Gliederungselemente einer Fassade hervor und betont so den Aufbau der Architektur. Schließlich hat die Farbe eine wichtige Schutzfunktion; sie schützt Putz und Mauerwerk vor Verwitterung und schädlichen Umwelteinflüssen.

Filmbildende Synthetikanstriche (wie z.B. Kunststoffdispersionsfarben und Polymerisatharzfarben) sollten nur verwendet werden, wenn die bauphysikalischen Voraussetzungen gegeben und ein entsprechender Untergrund (Putz) vorhanden sind.

Aussagen zur Farbe sind problematisch. Die Farbigkeit im natürlichen Umfeld ist nicht objektiv qualifizierbar, da sie in dauernder Wechselbeziehung zur Beleuchtung und ihrem farbigen Umfeld steht.

Anstelle einer geleiteten Farbgestaltung (mit festgeschriebener Farbkartei oder exemplarischen Farbentwürfen) wird eine passive Farbgestaltung im Sinne der Verhinderung farblicher Verunstaltung angestrebt.

Es sollten grundsätzlich nur Farben verwendet werden, die entsprechend abgetönt werden. Dabei sind natürlichen Eigenfarben der verwendeten Baustoffe als integraler Bestandteil in die Farbgestaltung der Fassade mit einzubeziehen.

In Absprache mit dem Bau- und Dorferneuerungsausschuß der Ortsgemeinde kann in Ausnahmefällen auch eine vom vorliegenden Farbfächer abweichende Farbigkeit festgelegt werden.

Fassadendetails und Gliederungselemente (z.B. Sockel, Gesimse etc.) sind farblich auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

Fenster, Haustüren und Tore können auch in Naturholz belassen oder farblich auf die übrige Fassadenfarbe abgestimmt gestrichen werden.

Im Falle einer Ablehnung der vom Bauherrn gewünschten Farbgebung, ist dies zu begründen und ein alternativer Farbvorschlag vorzulegen.

(c) Steinsichtige Fassaden aus Naturstein oder Klinkermauerwerk

Steinsichtige Fassaden aus Naturstein oder Klinkermauerwerk sind als „Blickpunkt“ und Gliederungselement in einem Straßenzug zu erhalten.

Fassaden aus Klinkermauerwerk (aus der Zeit um 1900) und steinsichtige Natursteinfassaden dürfen nicht verputzt werden.

Die Verwendung von Natursteinen in Sockel- und Erdgeschossen ist grundsätzlich möglich.

Massive Wandteile, Mauern, Sockel etc. sind entsprechend ihrer Vermauerungsart grob zu verputzen oder steinsichtig zu verputzen.

Glasierte Fliesen und Mosaiksteine sowie Kunststoff-, Bitumen- oder Metallverkleidungen an den Außenwänden von steinsichtigen Gebäuden sind nicht zulässig.

(d) Fachwerkfassaden

Sichtfachwerk ist in Herschbach nur noch an einigen wenigen Scheunen und Nebengebäuden erhalten. Die meisten in Fachwerkbauweise errichteten Gebäude sind verputzt.

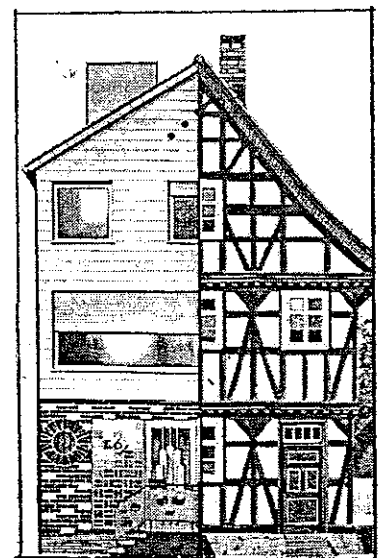
Historische Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Überputztes und verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es als Sichtfachwerk konzipiert wurde.

Verputzte Fachwerkgebäude lassen sich meist durch bautechnische Merkmale wie z.B. Wandauskragungen, Balkenköpfe, Putzrisse etc. erkennen.

Durch eingehende Bauuntersuchung ist im Einzelfall zu prüfen, ob ein Fachwerk ursprünglich als Sicht- oder Putzfachwerk errichtet wurde. Erst dann sollte über eine Freilegung und fachgerechte Wiederherstellung einer Fachwerkfassade entschieden werden.

In Zweifelsfällen gibt es bei rein konstruktiven Fachwerken eine Reihe von Indizien, die darauf hinweisen, ob es sich im Ursprung um Sicht- oder Putzfachwerk handelte, dies sind z.B.

Bei vorhandenen Störungen ist zu prüfen, ob spätere Umbauten rückgängig zu machen sind und das „ursprüngliche“ Erscheinungsbild des Fachwerkgefüges wiederhergestellt werden kann.



Eingriffe in das statische Gefüge von Fachwerkstrukturen sind grundsätzlich zu vermeiden.

- *symmetrische Strebenanordnung*
- *Oberflächenbehandlung der Hölzer (nicht die Kerben des Putzerbeiles, da solche Kerben sowohl bei Putzfachwerk wie auch bei nachträglichem Verputz angebracht wurden)*
- *Fasen an der verbreiterten Schwelle*

Bei Mängel an einzelnen Bauteilen wie Pfosten, Deckenbalken, Streben, Schwellen etc. sind nur die zerstörten Bauteile durch neue Teile mit möglichst altem, trockenem Holz gleicher Art auszuwechseln.

Oft werden die Gefachfüllungen beim Verputzen „kassettenartig“ vor die Holzkonstruktion vorgesetzt oder zurückspringend ausgeführt. Dabei wird eine schnelle Abführung des Regenwassers von der Fassade verhindert, so daß über vorh. Haarrisse sehr viel Wasser in die Fassade eindringen kann.

Erfolgt der Anstrich der Fassade mit zu dichten, fast dampfdichten Materialien, kann die in das Holz eindringende Feuchtigkeit nicht mehr nach außen abtrocknen. Als Folge können Blasenbildung in der Anstrichfläche, Abplatzen der Farbe und Fäulnisbildung des Holzes auftreten.

Die konstruktiven Fassadendetails sind sichtbar zu erhalten bzw. in ihrer ursprünglichen Form wiederherzustellen.

Auf Fachwerkimitationen jeglicher Art sollte verzichtet werden. Bei auf- oder vorgesetzten Bohlen können dunkle Wasser-schlieren auftreten, die Bretter von hinten verfaulen und sogar Wasserschäden in den Innenräumen der Wohnung auftreten.

Aufgemalte, aufgeputzte oder aufgeklebte Fachwerkimitationen sind aus gestalterischen Gründen abzulehnen.

Erneuerungen am Fachwerk sind unter Verwendung von altem Eichenholz durchzuführen. Angegriffene Hölzer können durch Anschuhlen, Überplatten, Verlaschen oder (bei schwer zugängigen Konstruktionselementen) auch durch Holzverfestigung repariert werden.

Gefache sind mit glattem, handverriebenem Putz holzbündig zu putzen, damit das Regenwasser glatt abfließen kann.

Stehen die Gefachfüllungen nicht weit genug hinter dem Holzwerk zurück, so sind sie an den Rändern ca. 3 cm breit abzuarbeiten. Der Putz ist dann auf einem Putzträger bündig an das Holzwerk anschließend und in der Gefachmitte „bauchig“ vorspringend, anzubringen

Das Holzwerk ist mit einem matten Anstrich zu versehen, hochglänzende Anstrichmaterialien sind nicht zugelassen

Es dürfen nur dampfdurchlässige Anstriche verwendet werden. Für die Oberflächenbehandlung des Holzwerkes sind neben Lasuren auch Acryllacke möglich, letztere dürfen jedoch nicht in zu vielen Schichten aufgetragen werden.

Die Gefache sind (nach Befund) in gebrochenen Weißtönen, vorzugsweise mit Silikatfarben (Mineralfarben) zu streichen.

Ortgang, Gesimsbretter, Sparrenende bzw. Auf-schieblinge sind in Farbe des Holzwerkes zu behandeln.

Fachwerkimitationen aus aufgenagelten, aufgedübelten oder aufgeschraubten Brettern und Bohlen, sowie aufgeputztes, aufgemaltes oder aufgeklebtes Fachwerk sind nicht zulässig



Der Einsatz von wärmedämmenden Materialien auf der Innenseite der Fachwerkfassaden führt in vielen Fällen zu Fäulnis-schäden. Der Taupunkt liegt dann zu dicht an der Innenseite des Fachwerks und das entstehende Tauwasser führt zu Fäulnis, Schimmelbildung und Pilzbefall.

Bis etwa 1650 (zum Beginn des Barock) wurden Fachwerke praktisch ausschließlich als Sichtfachwerk errichtet. Dann begannen die Bürger die Steinbauten von Kirche und Adel zu kopieren, indem sie ihre Fachwerkhäuser verputzen ließen. Ein weiteres Motiv für das Verputzen war die im 18. Jhrt. verbreitete Annahme, daß ein verputztes Fachwerk bei einem Brand dem Feuer mehr widerstehen würde als ein unverputztes Fachwerk (diese größere Brand-sicherheit wurde jedoch nie bewiesen).

Vom Perfektionsdenken beeinflusst, besteht bei vielen Hausbesitzern der Wunsch zu „klinisch“ sauberen Fassaden und größter „Pflegeleichtigkeit“. So werden Haussockel und die unteren Fassadenteile (oft sogar die gesamte Fassade) mit keramischen Produkten, Kunststein, Metall-, Kunststoff- oder Bitumenschindeln verkleidet. Hierdurch wird ein Austritt der in der Wand vorh. Feuchtigkeit stark eingeschränkt oder verhindert. Dies führt oft in wenigen Jahren zu Fäulnisschäden an Fachwerk, Putz und Mauerwerk.

Im Westerwald wurden ab dem ausgehenden 18. Jahrhundert die Wetterseiten ländlicher Bauten (die der städtischen Häuser schon früher) durch einen oft handwerklich und künstlerisch aufwendig gestalteten Schieferbehang vor Witterungseinflüssen geschützt.

Eine regionstypische Neuverkleidung mit Naturschiefer ist in Ausnahmefällen zulässig.

Bei jeder zusätzlichen Wärmedämmmaßnahme ist unbedingt die Lage der Taupunktebene zu berechnen und zu berücksichtigen. Damit soll vermieden werden, daß durch zu starke oder falsch angeordnete Wärmedämmmaterialien der Taupunkt an eine für die Fachwerkkonstruktion ungünstige Stelle rückt.

Als verputzte Fachwerkbauten konzipierte Häuser sollten auch verputzt bleiben, besonders wenn ihr Erscheinungsbild ein „Massivgebäude“ darstellt.

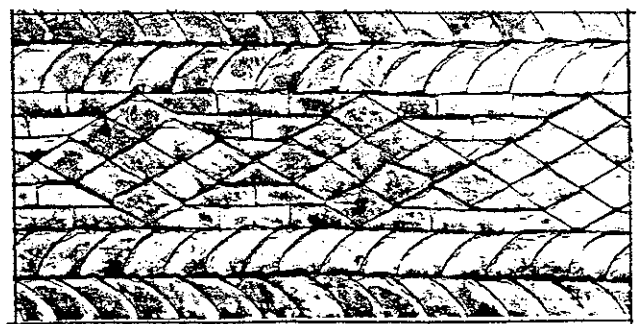
Dies gilt auch für nachträglich verputzte Gebäude, die mit dem Verputz eine neue, kunstvolle Gestaltung erhielten und auch für einzelne Fachwerkfassaden in Massivhauszeilen, bei welchen die Freilegung eine empfindliche Störung des Ensembles bedeuten würde.

(e) Verkleidungen

Sockel und Außenwände dürfen nicht mit glasierten Keramikprodukten verfließt oder mit Kunststoff-, Asbestzement-, Bitumen- oder Metallprodukten verkleidet werden.

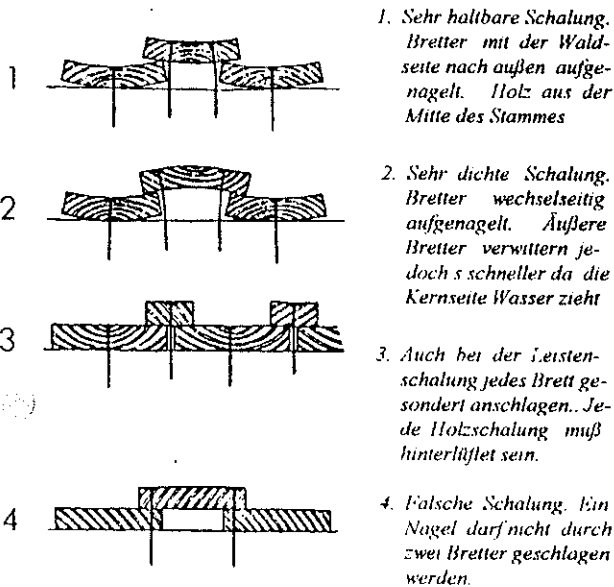
Eine Sockelverkleidung mit Naturstein ist zulässig. Die Sockelplatten dürfen jedoch nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen.

Bei Ausbesserung eines vorh. Schieferbehanges ist die Deckung der historischen Vorgabe zu berücksichtigen. Bei einer vollständigen Erneuerung kann eine „Kopie“ der historischen Vorgabe gefordert werden.



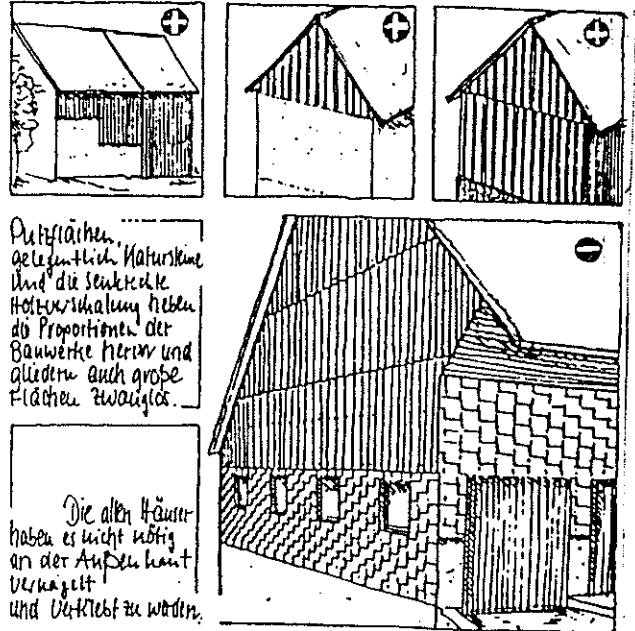
Ausnahmsweise können Fassaden oder Fassadenteile (z.B. Giebeldreiecke) mit Naturschieferplatten neu verkleidet werden.

An Wirtschaftsgebäuden werden zum Witterungsschutz auch senkrechte Holzverschalungen zugelassen. Diese müssen jedoch hinterlüftet und mit Profilhölzern od. aufgesetzten Traufhölzern (Leistenschalung) ausgeführt werden, um den Abfluß von Regenwasser zu ermöglichen.



Holzverschalungen sind nur an Wirtschaftsgebäuden und dann nur als senkrechte, hinterlüftete Bretterschalung (Leistenschalung) zulässig.

Die Bretter sollten eine Breite von mind. 20 cm und eine Stärke von mind. 30 mm besitzen.



Bei Renovierung und Umbau von Gebäuden sind Gliederung und Fassadendetails der historischen Fassade zu erhalten. Die horizontale und vertikale Gliederung wird unterstrichen durch:

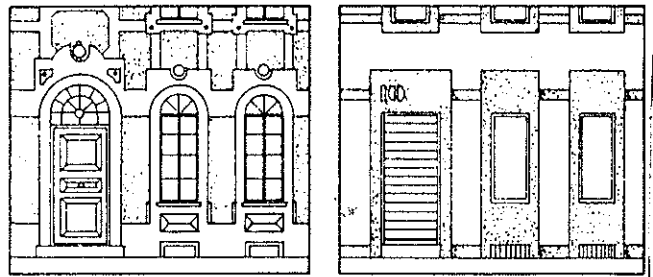
- horizontale Gesimse
- vertikale Fenstergewände
- sowie bei manchen Gebäudetypen durch horizontale Fenster-/ Klapplädenbänder

Sind Gliederungselemente und Fassadendetails zerstört oder überputzt so sind sie im „ursprünglichen“ Material (i.d.R. Naturstein) wieder herzustellen.

Tür- und Fenstergewände können in Ausnahmefällen auch aufgezputzt werden.

(f) Gliederungselemente / Fassadendetails

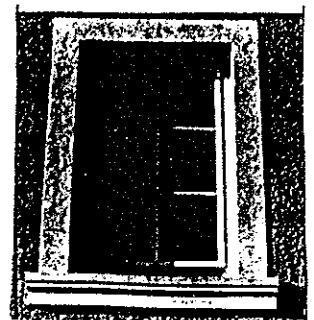
Vorhandene Gliederungselemente und Fassadendetails sind zu erhalten und ggfls. zu erneuern.



Beispiel Gestaltung einer Hausfassade im Wandel des Zeitgeschmacks

Für Natursteinarbeiten wie z.B. Treppenstufen, Tür- und Fensterlaibungen, Gesimse und Gewände etc. sind nur grobkörnige, nicht polierte Materialien zulässig. Kunststein und Sichtbeton werden ausgeschlossen.

Ausnahmsweise ist auch ein Aufputzen von Tür- und Fenstergewänden zulässig, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes verbessert wird.



(5) Fester / Schaufenster

(a) Fenster

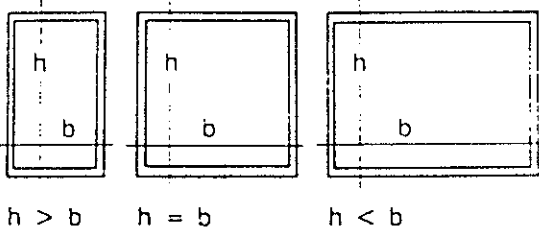
Fenster sind, so sagt man, die Augen des Hauses. Wie kein anderes Fassadenelement sind sie entscheidend für das Gesamterscheinungsbild einer Fassade.

Form und Gliederung sind ein wichtiges Merkmal für den Eindruck des Hauses. Sie stehen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung in einem harmonischem Bezug zum Bauwerk und zum Charakter des Straßensbildes. Neben den Türen stellen sie die Verbindung zwischen öffentlichem und privatem Bereich dar.

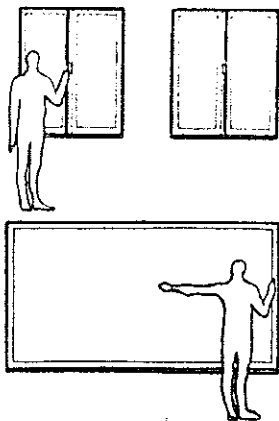
Alte, handwerklich hochwertige Fenster und Türen sind nicht nur Öffnungen in der Fassadenwand, sondern reizvolle Details.

Alte Fenster und Türen sind meist naturbelassen oder in „Holzfarbe“ lasiert; Fenster sind meist traditionell „Weiß“ gestrichen.

Regions- bzw. ortstypisch sind stehende Fensterformate, d.h. ihre Höhe ist größer als ihre Breite.

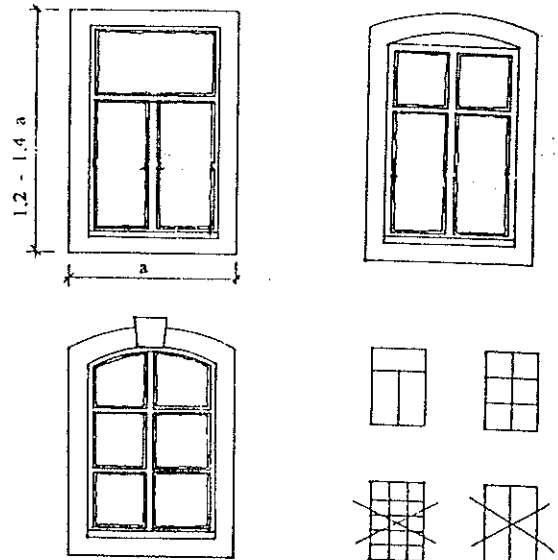


Das Hochformat hat auch einen positiven Einfluß auf die Belichtung: ein hohes Fenster läßt relativ mehr Licht in den Raum ein als ein breites. Darüber hinaus entspricht das „liegende“ Fensterformat nicht dem menschlichen Maßverhältnis.



Regellose Veränderungen der Wandöffnungen, Fensterachsen und Fensterproportionen sind nicht zulässig.

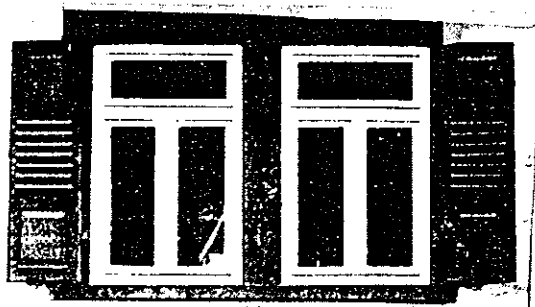
Empfohlen wird das Formatverhältnis 1:1,2 oder 1:1,4. Fensterbreiten über 1,00 m lichtetes Maß sind zu vermeiden.



Vorhandene Fensterlaibungen aus Naturstein sind zu erhalten und ggfls. fachgerecht zu restaurieren



Liegende Scheibenformate sind zu vermeiden. Bei größerem Lichtbedarf können die Fenster ausnahmsweise zu Fensterreihen zusammengestellt werden. Dabei sind die Einzelfenster durch konstruktive Pfosten voneinander zu trennen.



Die historischen Fenster haben in der Regel zwei Drehflügel und ein Oberlicht (sog. „Kreuzrahmenfenster“). Meist sind die Drehflügel ungeteilt, jedoch findet man auch durch ein bzw. zwei Quersprossen geteilte Einzelfenster.

Leider sind die Fenster heute oft zu einem verglasten Lichtloch degradiert. Glänzende Kunststoffrahmen, Aluminiumprofile oder metallisch eloxierte Fensterrahmen verursachen einen enormen Gestaltungsverlust.



Fensteröffnungen in Fachwerkgebäuden müssen in das vorh. Ständerwerk eingepaßt werden und in Dimension und Ausführung zum Stil des Hauses passen.

Sie sind i.d.R. durch Sprossen zu teilen, um das Gesamterscheinungsbild der Fassade nicht zu stören.

Die Sprossen des historischen Fensters wurden von ihrer Konstruktion her grundsätzlich massiv und glasteilend ausgeführt. Die Sprossenteilung erfolgt immer symmetrisch zur Mittelachse.

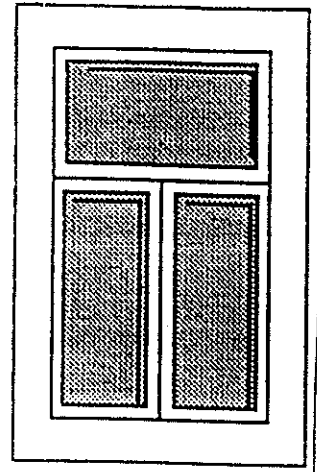
Bei glasteilender Konstruktion erfordert die heute übliche Isolierverglasung oft stärkere Rahmenhölzer und höhere Sprossenquerschnitte. Dies führt oft zu un schönen Fensterformen mit überbreiten Sprossen.

Trotzdem ist auf eine schlanke Ausführung der Sprossen (max. 3 cm) zu achten, damit die Fenster nicht „plump“ wirken und den Lichteinfall verhindern.

Aufgesetzte Sprossenrahmen und innenliegende Sprossen werden nur in Ausnahmefällen zugelassen.

Die Fenster in verputzten Massivgebäuden sind in der Regel als zweiflügelige Fenster mit Oberlicht auszuführen („Kreuzrahmenfenster“).

Die maximale Länge der einzelnen Scheibe sollte nicht mehr als 1,00 m betragen; längere Scheiben sind durch Sprossen zu teilen.

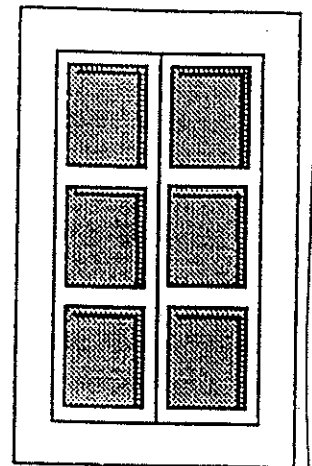


Im Fachwerk richtet sich das Fensterformat nach der vorhandenen Konstruktion, die durch den Festereinbau nicht gestört werden darf.



Die Fenster in einer Fachwerkfassade sind (wie bei Massivbauten) als Kreuzrahmenfenster herzustellen oder durch Sprossen zu teilen. Die Sprossenstärke darf max. 3 cm betragen.

Die größte Länge der einzelnen Scheibe im Sprossenfenster darf 30 cm betragen.



Bei Verbund- oder Kastenfenstern können ausnahmsweise innen durchgehende Scheiben oder auch zwischen den Scheiben eingelegte (Kunststoff-) Sprossen zugelassen werden.

Metall- und Kunststoff-Fenster werden nur dann zugelassen, wenn sie in Dimension, Formgebung und Oberflächengestaltung den o.g. Anforderungen entsprechen und mit Holzfenstern vergleichbar sind.

„Hoch glänzende“ oder eloxierte Fenster-rahmen werden nicht zugelassen. Sie treten meist viel zu stark aus der Fassade hervor und können als Störelement einen ganzen Straßenraum negativ beeinflussen.

Das Gleiche gilt für farbige oder durch Strukturen besonders hervortretende Glasseiben, sowie für Glasbausteine aller Art.

Das Schaufenster grundsätzlich nur ins Erdgeschoß gehören, versteht sich von selbst. Bei der Gestaltung von Schaufenstern muß die Einheit der Fassade unbedingt beachtet werden.

Der Einbau großflächiger Schaufenster in die Fassade ist ein sehr tiefgreifender Eingriff die das Gesamterscheinungsbild des Hauses. Die geschlossene Wandfläche wird aufgerissen und ohne Rücksicht auf die Fassade des Obergeschosses umgestaltet und teilweise mit aufdringlicher Reklame verunstaltet.



Ausnahmsweise können Metall- und Kunststoff-Fenster zugelassen werden, wenn sie „matt Weiß“ und in ihrem äußeren Erscheinungsbild, (besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung) den hier geforderten Fensterkriterien entsprechen.

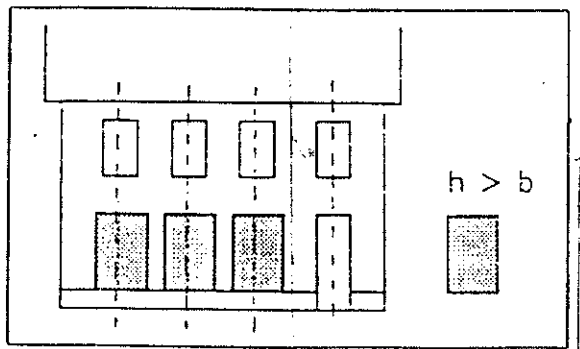
Dies gilt nicht für Sichtfachwerkgebäude; hier dürfen nur Holzfenster verwendet werden.

Als Fensterverglasung ist farbloses Klarglas zu verwenden.

Bunt- und Strukturgläser sowie Glasbausteine sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können sie für kleinere untergeordnete Öffnungen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, zugelassen werden.

(b) Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind als stehendes Rechteck auszubilden und sollen auf die Obergeschoß-Fensterachsen bezogen angeordnet werden. In Ausnahmefällen können Rund- u. Segmentbogenfenster zugelassen werden



Sollen zwei oder mehr Schaufenster auf einer Giebelseite nebeneinander stehen, so ist jedes der Schaufenster, das mehr als 2,00 m breit ist, durch einen gemauerten Pfeiler von mind. 0,30 m zwischen den Gewänden zu unterbrechen. Scheinabdeckungen sind unzulässig. Gekoppelte Fenster sind durch ein kräftiges Mittelgewände zu trennen; es sollten jedoch max. nur 3 Fenster auf einer Gebäudeseite nebeneinander gekoppelt werden. Eckschaufenster sind nicht zulässig.

Gestaltung, Gliederung und Dimensionierung der Schaufenster müssen sich an den Proportionen der Fassade, den Gliederungen des Obergeschosses sowie an der umgebenden Bebauung orientieren.

Die vorgegebene Sockellinie darf durch die Fensteröffnung nicht unterbrochen werden. Auch zum Eingangsbereich ist ein entsprechender Abstand einzuhalten, um die Fassadengliederung nicht durch überdimensionierte Öffnungen zu zerstören.

Größe und Form des Schaufensters sollten nicht ganz ohne Bezug zur ausgestellten Ware sein. Das Fenster sollte den „passenden“ Rahmen für die Ware bieten und es muß zum Charakter des Hauses passen.

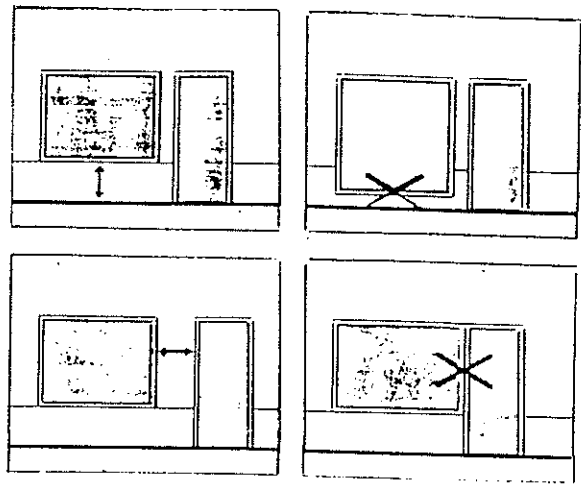


Der Einbau von metallisch eloxierten Schaufensterrahmen, die auch noch mit der Fassade flächengleich abschließen, verursacht einen enormen Gestaltverlust.



Oft ist auch noch die gesamte Erdgeschoßfassade verkleidet oder verfließt, so daß die Fassade gestalterisch und bauphysikalisch stark gestört ist. Daher sind ortsuntypische Materialien zu vermeiden.

Schaufensteröffnungen dürfen nur bis zum Sockel des Gebäudes reichen und nicht unmittelbar mit der Eingangstür gekoppelt werden. Zwischen Schaufenster und Tür ist immer ein Pfosten, Pfeiler oder eine Wandscheibe einzubauen.



Schaufensterscheiben mit einer Größe über 4 qm sind nicht zulässig. Größere Schaufensterflächen dürfen nur durch Reihung mehrerer Einzelschaufenster geschaffen werden.

Schaufensterrahmen sind aus Holz anzufertigen; sie sind weiß oder farblich den übrigen Fenster angepaßt zu streichen. Ausnahmsweise kann Metall oder Kunststoff zugelassen werden, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht gestört wird.

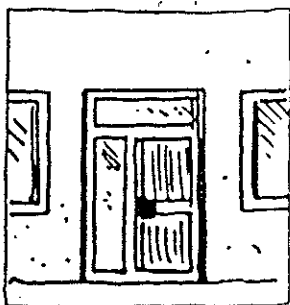
Schaufenster in Sichtfachwerk-Fassaden dürfen (wie die übrigen Fenster) nur in Holz ausgeführt werden.

Soweit die öffentliche Sicherheit nicht beeinträchtigt wird, können Schaufenster auch bis zu max. 25 cm „vitruvianartig“ vor die Fassade vorgezogen werden. Fenster und Rahmen müssen im stehenden Format ausgeführt werden.

Die Beleuchtung von Schaufenstern muß blendungsfrei sein; sie darf im übrigen weder durch Verwendung von Leuchtfarben noch durch ihre Lichtstärke störend wirken.

(6) Türen und Tore

Da in den vergangenen Jahre viele alte Haustüren durch industriell gefertigte, „moderne“ Alu- oder Glastüren etc. ersetzt wurden, ist es notwendig auch hier Gestaltungsgrundsätze zu formulieren.



Dabei geht es nicht nur um das einzelne Haus, um irgendeine Tür, sondern um die Gestaltung und das Erscheinungsbild des gesamten Ortskernes

Wo alte Türen und Tore noch vorhanden sind, sollten vor allem die handwerklichen und künstlerisch wertvollen restauriert werden, aber auch weniger aufwendig gestaltete Türen und Tore sind zu erhalten, wenn sie in Form und Gestaltung zur Fassade passen.

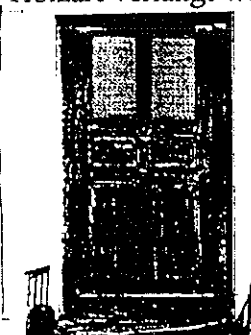
Werden neue Türen eingesetzt, sollte sich ihre Gestaltung an den Vorbildern orientieren. Dabei sind vorzugsweise Holztüren zu wählen, die (handwerklich gearbeitet) auch moderne Stilelemente enthalten können.



Ladeneingänge können in Ausnahmefällen auch aus anderen Materialien hergestellt werden. Größe, Anordnung und Farbigkeit müssen jedoch auf die übrigen Fassadenöffnungen abgestimmt sein, um das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht negativ zu beeinflussen.

Historische, handwerklich wertvolle Hauseingangstüren müssen an Ort und Stelle verbleiben und fachgerecht restauriert werden.

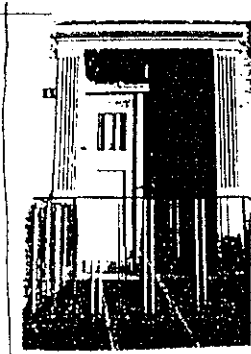
Bei historisch wertvollen Türen kann bei Erneuerungsmaßnahmen eine „Kopie“ in Form und Holzart verlangt werden.



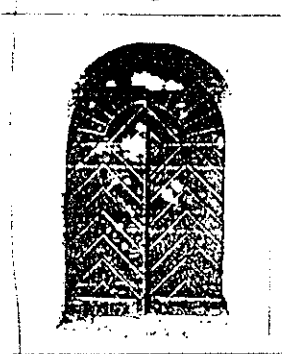
Rheinstraße Nr. 15



Burgstraße Nr. 6



Rheinstraße Nr. 1



Henrich-Te-Poel-Str. Nr. 1

Neue Türen sind (nach Möglichkeit) handwerklich in Holz herzustellen. Dabei sollten Formensprache und Gliederung der im alten Ortskern noch vorhandenen historischen Türen als Anregung für die Ausführung dienen.

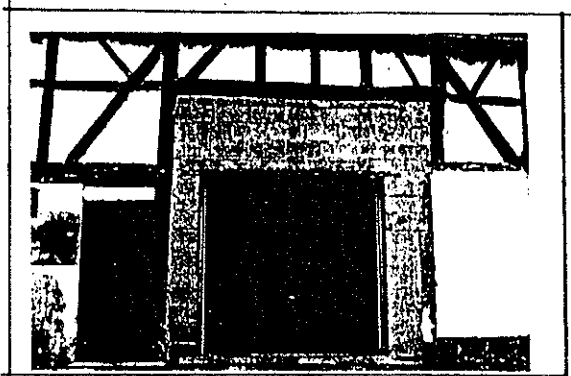
Moderne Stilelemente sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn sie sich in den vorhandenen Gesamtzusammenhang harmonisch einfügen.

Glänzende Kunststoff- oder Aluminiumtüren, sowie Glas/Metall-Türen und Nurglastüren sind als Hauseingangstüren nicht zulässig.

Für Ladeneingänge können ausnahmsweise auch Glas/Metall-Türen oder Nurglastüren verwendet werden. Sie dürfen jedoch nicht fassadenbündig, sondern nur „merklich“ zurückgesetzt eingebaut werden. Dabei sind sie in Größe, Anordnung und Farbigkeit auf die vorhandene Fassadengliederung im Obergeschoß abzustimmen.

Die ehemaligen Scheunengebäude werden heute überwiegend nur noch als Garage genutzt.

Im Zuge der Nutzungsänderung wurden die alten Scheunentore meist durch Garagentore im Normformat ersetzt und die übrige Toröffnung zugemauert, so daß die ehemals harmonische Fassade optisch gestört ist. Der Gebrauchsgegenstand Auto ist es jedoch nicht wert, daß wir den Verlust ablesbarer Kulturgeschichte hinnehmen.



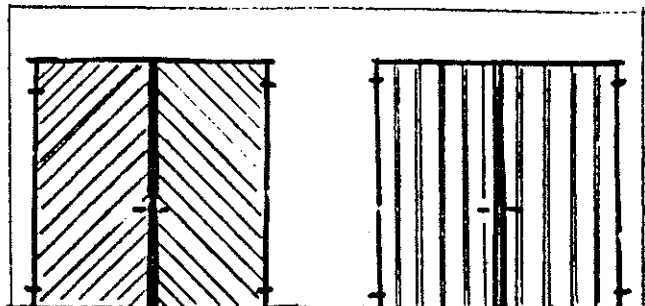
Bei Umbaumaßnahmen sollten daher Form und Größe des ehemaligen Scheunentores durch gestalterische Maßnahmen beibehalten und die Proportionen des Gebäudes gewahrt werden.

In Herschbach fällt auf, daß die Toröffnungen meist fassadenbündig und ohne Gewände ausgeführt wurden. Durch nachträgliches Aufputzen der Gewände sollte das Gesamterscheinungsbild verbessert werden.

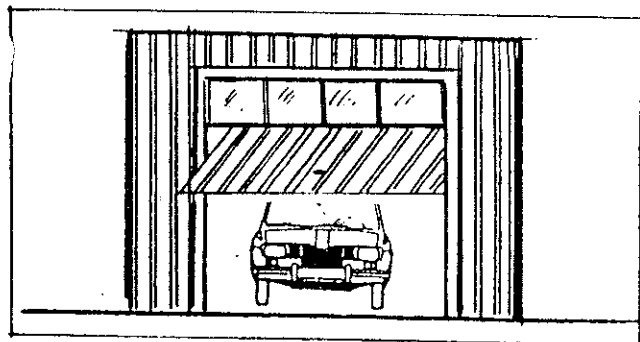
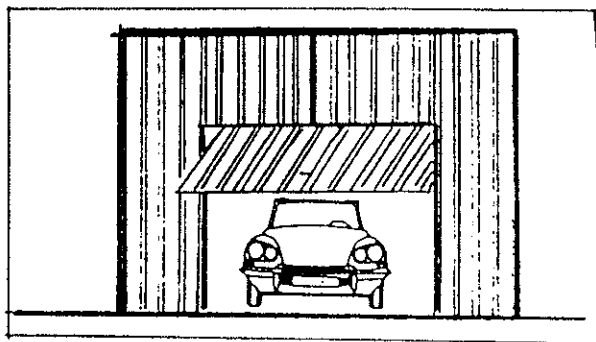
Auch die in einzelnstehenden Garagengebäuden oder in die Hausfassade eingebauten, normierten Stahl- und Aluminium-Tore passen in Material, Formgebung und Farbgebung meist nicht zur Gestaltung und Proportion des übrigen Gebäudes.

Durch einen freundlicheren Anstrich oder Einbau von Holztoren sollte auch hier das Gesamterscheinungsbild verbessert werden

Scheunen-, Garagen- und Werkstattore etc. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder schräger Verbretterung auszuführen und nach Möglichkeit als zweiflügelige Drehtüren auszubilden. Rolltore werden nicht zugelassen.



In Ausnahmefällen kann ein Schwingtor eingebaut werden, wenn die übrige Toröffnung (wie die Toranlage selbst) mit Brettern verschalt oder durch Einbau eines geteilten Oberlichtes der Eindruck eines Scheunentores gewahrt bleibt.



Noch vorhandene Natursteingewände sind zu erhalten bzw. fachgerecht zu erneuern. Fehlende Torgewände sollten nach Möglichkeit nachträglich aufgeputzt und farblich von der übrigen Fassade abgesetzt werden.

Garagentore aus Stahl oder Aluminium sind (farblich auf die Fassadenfarbe abgestimmt) zu streichen oder durch Holztore zu ersetzen.

(7) Fensterläden / Rolläden / Markisen

Hölzerne Klappläden gehören zum traditionellen Bild der Fassaden, verleihen dem Gebäude einen positiven Erscheinungsbild und lockern den Straßenraum auf.

Als wesentliches Element der Fenstergestaltung besitzen Klappläden auch eine wichtige Funktion als Licht und Witterungsschutz und sind ein hervorragendes Element zur Energieeinsparung.

Der Einbau von Rolläden wird nur fassadenbündig zugelassen und sollte auf Ausnahmen beschränkt bleiben. Schaufensterflächen dürfen durch Rollgitter geschützt werden.

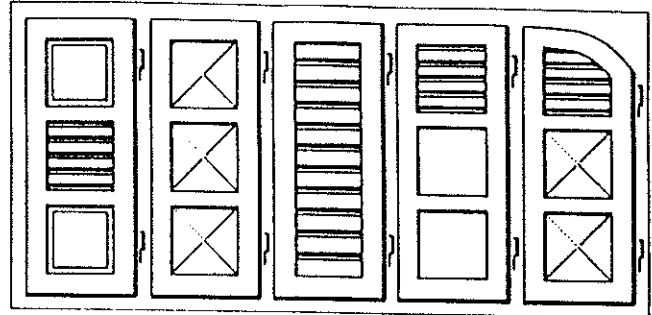
Aus gestalterischen Gründen werden Rolläden bei Gebäuden mit Sicht-Fachwerk ausgeschlossen.

Markisen werden leider nicht nur als Sonnenschutz verwendet, sondern dienen auch oft als „Gestaltelement“ und Werbefläche.

Sie sollten entsprechend zurückhaltend angeordnet werden, da sie als Teil des jeweiligen Hauses oder Geschäftes einen ganzen Straßenraum stark beeinflussen können.



Holzfensterläden sind bei allen Gebäuden zugelassen. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten, neue Fensterläden haben sich in Form und Ausstattung an den historischen Vorbildern zu orientieren.



In Ausnahmefällen wird der Einbau von **Rolläden** zugelassen. Rolladenkästen müssen fassadenbündig eingebaut werden und dürfen nicht außerhalb der Außenfenster angebracht werden. An Schaufensterflächen sind Rollgitter zulässig.

Bei Sicht-Fachwerkgebäuden ist der Einbau von Rolläden grundsätzlich nicht zulässig.

Markisen dürfen nur als Einzelmarkisen über Schaufenstern und wenn sie die öffentliche Sicherheit nicht gefährden angebracht werden.

Sie sind nur in unbeschichteter Stoffausführung, in „zurückhaltenden Farben“ zulässig, müssen einziehbar bzw. einrollbar sein und dürfen nur dem Sonnenschutz dienen.

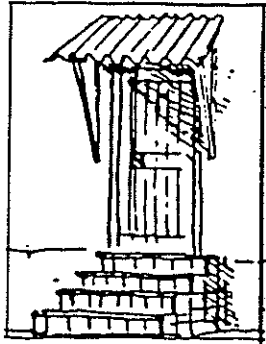
Sie dürfen seitlich nicht mehr als 0,20 m über die Fenster, sowie 1,00 m (gemessen ab Hauswand) in den Straßenraum ragen. Die maximal zulässige Länge wird auf 3,50 m, die lichte Durchgangshöhe auf mindestens 2,20 m festgesetzt.

Bei der Montage von Markisen dürfen bedeutende Architekturteile (zB Stuckornamente, Fenster- und Türleibungen, Gesimse, Profile etc.) nicht zerstört, verkleidet oder verdeckt werden.

Ausnahmsweise können Markisen auf Hof- oder Gartenseiten im Erdgeschoß gestattet werden.

Typisch für den Gestaltungsbereich A (besonders im Verlauf „Hauptstraße“ und „Lindenstraße“) sind die vielen, oft in den Bürgersteig weit hineinragenden Hauseingangstreppten.

Einige Treppenanlagen sind in Naturstein erhalten, viele wurden mittlerweile mit Kunststein-Treppentufen erneuert oder mit Keramikplatten und Klinkern verkleidet. Diese oft glänzenden Materialien stellen eine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes dar.



Typisch sind Treppengeländer aus Schmiedeeisen; glänzende Aluminiumgeländer sollten nicht verwendet werden.

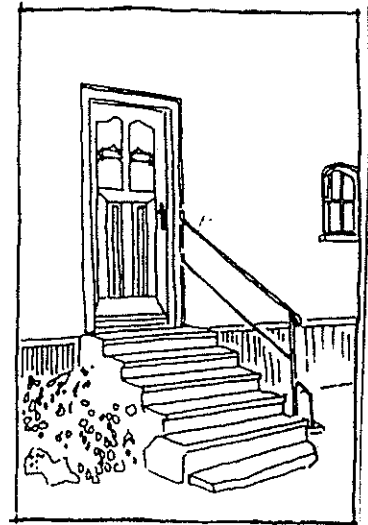
Oft wird versucht den Eingangsbereich durch Vorbauten oder Schutzdächer vor Witterungseinflüssen zu schützen. Diese nachträglichen Anbauten werden jedoch meist ohne Rücksicht auf die Gliederung der übrigen Fassade gestaltet und oft „lieblos“ mit industriell gefertigten Materialien ausgeführt.



(8) Außentreppten

Alte Außentreppten sind in ihrem Erscheinungsbild zu wahren und bei einer notwendigen Erneuerung in gleichem Material wiederherzustellen.

Treppentufen aus Kunststein sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn sie in Form, Farbe und Oberflächengestaltung mit Natursteintufen vergleichbar sind.

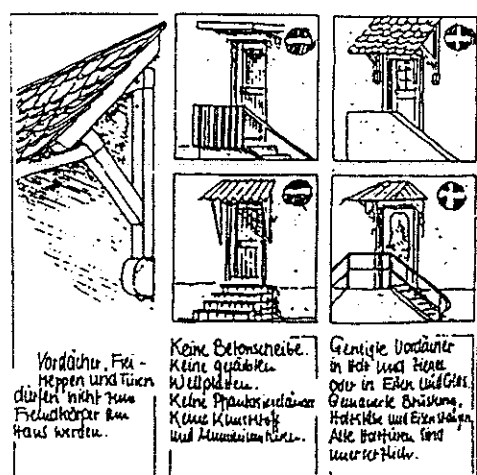


Die Verkleidung von Treppentufen mit Fliesen, Keramikplatten oder Klinkern ist nicht zulässig.

Handwerklich gefertigte schmiedeeiserne Ziergitter und Geländer sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung kann eine Kopie der ursprünglichen Form und Ausführung verlangt werden. Die Farbe für Schmiedeeisen sollte allgemein Anthrazit bzw. Schwarz sein. Glänzende Aluminiumgeländer werden nicht zugelassen.

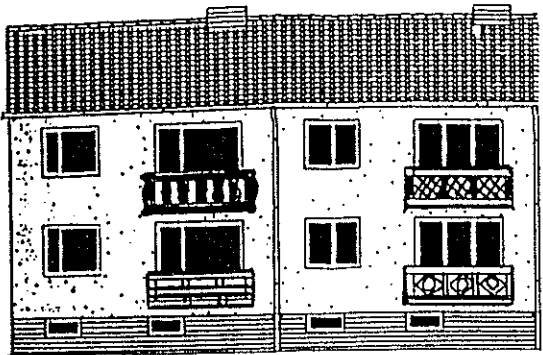
(9) Vordächer / Vorbauten

Vorbauten und Schutzdächer sind in angepassten Materialien z.B. als Holzkonstruktion mit Schieferdeckung, Schmiedeeisen mit Glas oder in Mauerwerk zu erstellen. Wellblech oder (gefärbter) Kunststoff sind nicht zulässig.



(10) Balkone / Brüstungen

Schlecht gemachte Balkone sind oft wie eine „Wucherung“ am Baukörper; nicht nur Altbauten müssen davor verschont bleiben.



Grundsätzlich sind Balkone nur an der Hof- bzw. Gartenseite zulässig.

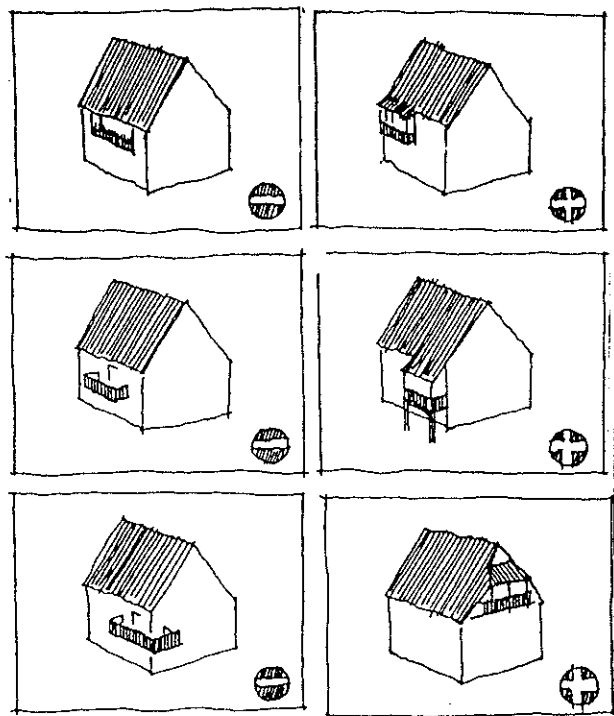
Die Balkonbrüstungen sind in Mauerwerk, senkrechter Holzlattung oder als schmiedeeiserne Gitter herzustellen.

Rustikale, vielfach verzierte od. geschnitzte Holzbrüstungen im Alpenstil sind untypisch für die Region und sollten zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nicht eingebaut werden. Sichtbeton oder (getönte) Gußglasscheiben verbieten sich von selbst.

Balkone und Loggien sind nur als Ausnahme und nur an den hofseitig orientierten Hinterfronten zulässig. An Gebäuden mit Sichtfachwerk sind Balkone unzulässig.

Balkonbrüstungen dürfen ausgeführt werden:

- in Mauerwerk verputzt
- in Holz, senkrecht verbrettert, naturbelassen oder gestrichen
- mit schmiedeeisernen Gittern



Sichtbeton, (getönte) Gußglasscheiben, horizontale Bretterschalungen und „rustikale“, vielfach verzierte oder geschnitzte Holzbrüstungen sowie Kunststoff-, Klinker-, Kunststein- oder Zinkblechverkleidungen sind als Balkonbrüstungen nicht zulässig.

Balkonüberdeckungen sind in Glas-, Holz- oder Schieferdeckung zulässig. Wellblech oder Kunststoff als Witterungsschutz sind ausgeschlossen. Markisen sind nur in Ausnahmefällen zugelassen [- siehe (7) -].

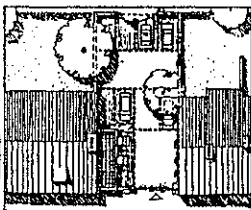
§ 6 KFZ-STELLPLÄTZE / GARAGEN

Der nachträgliche Einbau und besonders die Umnutzung ehemaliger Scheunen zu Garagen stört das Erscheinungsbild es alten Ortskernes. Dies ist besonders im Verlauf der „Lindenstraße“ deutlich zu beobachten.

Andererseits ist gerade die eigene Garage ein wichtiges Anliegen der Eigentümer. Dieser Wunsch nach größerer Wohnqualität vereinbart sich jedoch nicht mit dem Blick auf „wild“ gebaute, meist „primitiv“ gestaltete Garagen.

Garagen und Stellplätze in geschlossenen Hofanlagen erhöhen die Verkehrssicherheit und tragen zur Verbesserung des Straßen- und Ortsbildes bei.

Gemeinschaftsgaragen oder gemeinschaftlich genutzte Garagenhöfe stellen eine gute Alternative zu den Einzelgaragen dar. Diese Anlagen können auch in vorh. Baulücken oder durch behutsame Entkernung von Blockinnenhöfen geschaffen werden.

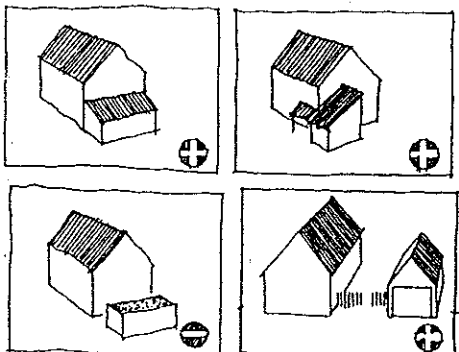


Gemeinschaftsstellplätze in vorhandenen Baulücken



Gemeinschaftsstellplätze durch Entkernung der Blockinnenbereiche

Bei Neubauten sollten Garagen nach Möglichkeit mit dem Hauptgebäude verbunden werden. Wenn sie als eigenständiges Nebengebäude errichtet werden, sind sie mit einem geneigten Dach auszustatten und gestalterisch dem Wohnhaus anzupassen. Flachdächer sind nur in Ausnahmefällen zugelassen [- siehe auch (3) -].



Garagen dürfen in die Straßenfronten vorhandener Gebäude nicht nachträglich eingebaut werden

Bereits bestehende Garagen, die den gestalterischen Zusammenhang stören, sind bei Erneuerungsmaßnahmen zu entfernen bzw. entsprechend umzugestalten.

Garagen oder überdachte Stellplätze können nach den Vorschriften dieser Satzung errichtet oder eingebaut werden:

- innerhalb von geschlossenen Höfen
- als abgeschlossene Garagenanlage (Gemeinschaftsanlage)
- im baulichen Zusammenhang bei Neubauten, wenn sie nicht unmittelbar an der Straße liegen
- ausnahmsweise in Sockelgeschossen bereits bestehender Gebäude, aber nur, wenn dadurch der gestalterische Zusammenhang nicht gestört wird
- ausnahmsweise in Toreinfahrten, wenn deren „ursprüngliche“ Gestalt und die alten Tore in Dimension und Ausstattung beibehalten bzw. nachempfunden werden
- ausnahmsweise können auch unterirdische Garagen oder Stellplätze gestattet werden

§ 7 MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE/ ENTLÜFTUNGSANLAGEN

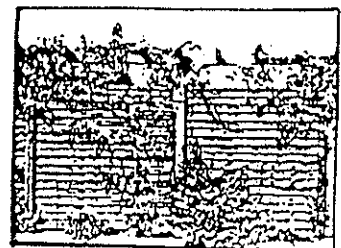
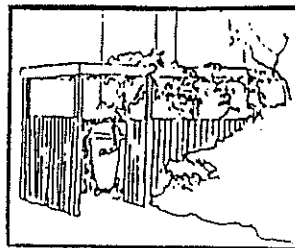
Die heutigen Müllbehälter nehmen einen erheblichen Raum ein und stehen oft irgendwo herum. Da ihr Anblick nicht besonders freundlich ist, sollten sie nicht im öffentlichen Verkehrsraum, sondern nur im Innenhofbereich, in sog. Müllboxen oder in eigens eingerichteten Räumen abgestellt werden.

Ist dies nicht möglich, so kann in Ausnahmefällen auch ein Gemeinschaftsstandort eingerichtet werden, der zum öffentlichen Raum durch eine Bepflanzung oder eine Zaunanlage abzuschirmen ist.

Mülltonnen dürfen nicht offen zum öffentlichen Verkehrsraum, sondern nur im Innenhofbereich oder in gut zugänglichen und belüfteten Räumen abgestellt werden.

Wenn Standplätze oder Müllboxen weder im Gebäude, noch auf dem Grundstück geschaffen werden können, wird in Ausnahmefällen die Einrichtung eines Gemeinschaftsstellplatzes zugelassen.

Gemeinschaftsstellplätze sind durch eine geschnittene Hecke, Holzpalisaden oder einen begrünten „Flechtzaun“ zu verdecken und in das Orts- und Straßenbild gestalterisch einzubinden .



In der eng gebauten Ortslage kann gerade Abluft aus Gewerbebetrieben, besonders die aus Imbißbuden, Küchen od. Gasthaus-WC-Anlagen zu erheblichen Belästigungen der Nachbarn führen und die Wohnqualität der umliegenden Wohnungen erheblich mindern.

Durch eine Entlüftung über Dach können Belästigungen gemindert bzw. vermieden werden.

Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Über-Dach-Entlüftung allein nicht ausreichend; die Anlagen müssen dann technisch so ausgestattet werden, das die Nachbarbebauung weder durch Geruch noch Geräusch gestört wird.

Entlüftungsanlagen (besonders von Gaststätten und Gewerbebetrieben) müssen über Dach geführt werden.

Sie dürfen die Nachbarbebauung weder durch Geräusch noch Geruch belästigen.

§ 8 MAUERN UND EINFRIEDUNGEN/ PRIVATE FREIFLÄCHEN UND GÄRTEN

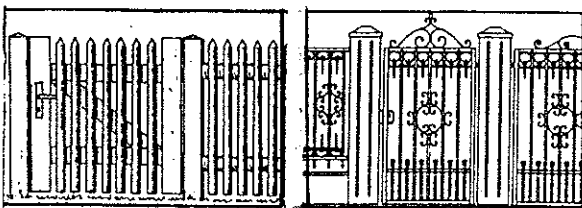
Mauern und Einfriedungen stellen ein wichtiges Gestaltungselement dar; sie tragen zum Erscheinungsbild des alten Ortskernes bei und sind von orts- und straßenbildprägendem Charakter.

Vorhandene Natursteinmauern und Hofbegrenzungen sind steinsichtig zu erhalten und fachgerecht zu sanieren. Auch raumbildende und zu den Verkehrsflächen orientierte verputzten Mauern sollten erhalten und ggfls. gestalterisch verbessert werden.

Durch Gitter- oder Maschendrahtzäune begrenzte Gärten sind gestalterisch wenig ansprechend. Soweit erforderlich sollten Haus- u. Nutzgärten mit massiven Mauern, einfachen (Schmiede-) Eisengittern oder senkrechten Lattenzäunen (sog. „Staketenzäune“) ausgeführt werden.

Vorgefertigte Beton-Hohlsteine, „Pflanzsteine“, Palisaden, Eisenbahnschwellen und Rundhölzer sowie sog. „Ponderosa-Zäune“ aus breiten, horizontal verlaufenden, ungesäumten Bohlenbrettern sollten nicht verwendet werden, da sie im alten Ortskern untypische Elemente darstellen.

Hof- und Gartentore sollten einfach und unaufdringlich sein. Neben einfachen Holztoren passen im alten Ortskern besonders Gittertore aus Schmiedeeisen am besten, da sie mit den Hof- und Gartenflächen ein harmonisches Gesamterscheinungsbild erzeugen.

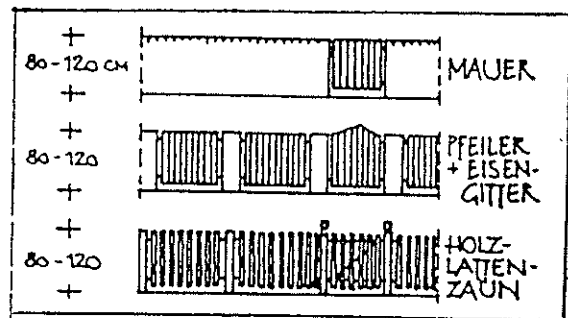


Vorhandenes Bruchsteinmauerwerk an Garten- und Hofmauern ist steinsichtig zu erhalten, fachgerecht zu sanieren und mit Natursteinabdeckungen zu versehen.

Sonstige, zu den Verkehrsflächen orientierte verputzte Mauern sind als wichtige Raumkanten zu erhalten, ggfls. fachgerecht zu sanieren.

Unverputzte Betonsteinmauern und Mauern aus Sichtbeton sind zu verputzen, mit Naturstein zu verblenden oder mit Rank- und Klettergehölzen zu begrünen.

Zur Neueinfriedung von Haus- und Nutzgärten werden nur Mauern, einfache (Schmiede-) Eisengitter- und Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung in einer Höhe von 0,80-1,20 m zugelassen. Sockel sind wie Mauern auszuführen.



Vorgefertigte Beton-Hohlsteine, „Pflanzsteine“, Palisaden, Eisenbahnschwellen und Rundhölzer sowie sog. „Ponderosa-Zäune“ sind als Hof- oder Garteneinfriedung nicht zulässig.

Alte schmiedeeiserne Tore, Geländer und Zaunanlagen sind als künstlerisch und handwerklich wertvolle Details zu erhalten und ggfls. im „ursprünglichen“ Zustand wiederherzustellen.

Neue Hof- und Gartentore sind vorzugsweise in Holz oder Schmiedeeisen herzustellen. Schmiedeeisen darf nur anthrazit bzw. schwarz gestrichen werden; Holzzäune sollten „dunkel“ oder auch „Weiß“ lasiert bzw. gestrichen werden.

Für geschnittene Hecken eignen sich z.B. Hainbuche, Liguster, Weißdorn oder Feldahorn.

Für freiwachsende Hecken eignen sich z.B. Apfelrose, Spierstrauch oder Fünffingerstrauch.

Hecken aus Nadelgehölzen sollten nach Möglichkeit nicht neu gepflanzt werden, da sie dem Straßenraum eine dunkle Erscheinung verleihen und oft die Einsicht in den Verkehrsraum behindern.

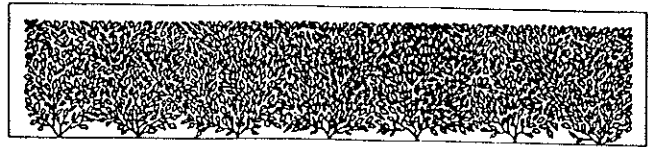
Neben den Gebäuden zählen die Höfe zu den wesentlichen Gestaltmerkmalen des Ortes; sie verbinden die privaten Freiflächen mit dem öffentlichen Raum und sind daher wichtige Zwischenbereiche.

Bei der Hofbefestigung ist auf ein harmonisches Zusammenspiel der Materialien zu achten. Die Flächen sind zu gliedern und als nutzbare Freiräume gestalterisch zu verbessern.

Industriell gefertigte Beton-Pflastersteine (z.B. gekollertes Pflaster) können in Verbindung mit Natursteinen dem Hofraum eine angenehme Erscheinung verleihen und Hof- und Straßenraum gestalterisch miteinander verbinden.

Dabei sind die befestigten Flächen auf den tatsächlichen Bedarf zu reduzieren, um die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten und die Versickerung von Oberflächenwasser zu ermöglichen.

Im Gestaltungsbereich B sind zur Abgrenzung privater Grundstücke auch geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von max. 1.00 m zulässig.



Freiwachsende Hecken sind nur mit niedrigen Zierstäuchern bis max. 2,00 m Höhe und als Abgrenzung rückwärtiger Gartenflächen zulässig.



Die Verwendung von Nadelgehölzen als geschnittene oder freiwachsende Hecke ist nur in Ausnahmefällen und dann nur als Abgrenzung im rückwärtigen Gartenbereich zulässig.

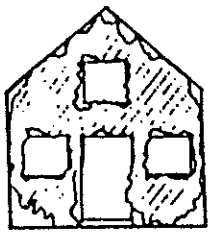
Private Hausvorflächen, Zugänge und Zufahrten die an öffentl. Verkehrsflächen angrenzen und vom öffentlichen Raum aus einsehbare Hofflächen sind in Material und Farbe auf den Oberflächenbelag der gestalteten öffentlichen Straßen und Plätze abzustimmen.

Zur Hofbefestigung ist vorzugsweise Natursteinpflaster zu verwenden. Betonsteinpflaster kann zugelassen werden, wenn es sich in Form, Farbe und Ausführung in den vorhandenen Straßenraumeindruck harmonisch einfügt.

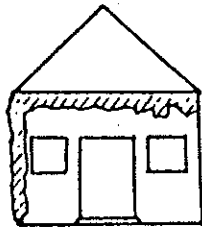
Werden Platten als Bodenbelag verwendet, dürfen diese in Länge und Breite je 0,50 m nicht überschreiten.

Nur teilweise oder selten genutzte Hofflächen sollten in wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster nur leicht befestigt werden.

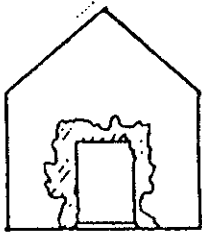
Vorhandenen Fassadenbegrünungen sollten erhalten werden. Für neue Fassadenbegrünungen (sowohl im Verlauf der Straßen als auch in Hof- und Gartenbereichen) eignen sich z.B. neben Waldrebe und Efeu auch Knöterich, Kletterhortensie, Wilder Wein, Hopfen und Wald-Geißblatt.



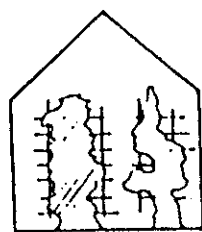
vollflächige
Bedeckung



Gesimse
markieren



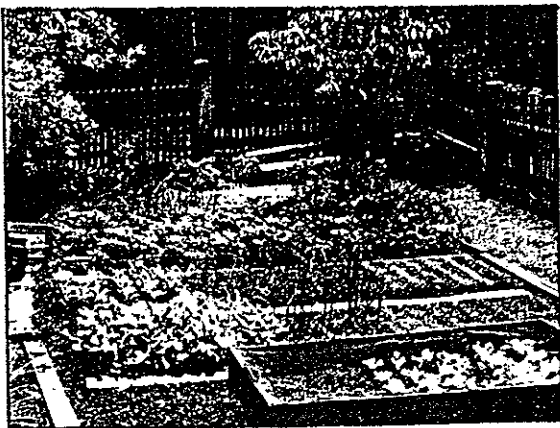
Eingang
markieren



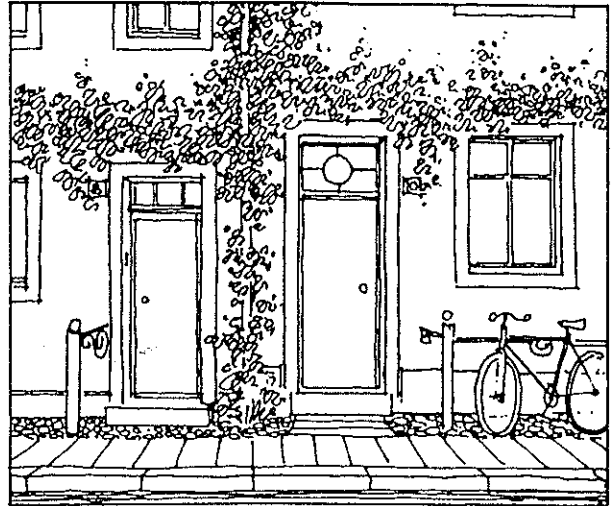
Fläche
gliedern

Hof- und Gartenflächen haben nicht nur eine Bedeutung als private Freiflächen (die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnen) sie prägen darüber hinaus entscheidend das Ortsbild und tragen zur Unverwechselbarkeit eines Straßenbildes bei.

Neben den reinen Ziergärten sind besonders die durch Nutzpflanzen, Blumen, Stauden, Beerensträucher und Obstbäume bestimmten Nutzgärten von großer Bedeutung für die im Ort vorhandene Tier- und Pflanzenwelt und tragen zur Verbesserung der Dorfökologie bei.



Vorhandene Fassadenbegrünungen sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Neuanpflanzung von Rank- und Klettergehölzen an Straßen- und Hofseiten ist ausdrücklich erwünscht; dabei sind im Erdboden wurzelnde Pflanzen der Bepflanzung in Kübel o.ä. vorzuziehen.



Rankgerüste sind in Form, Farbe und Ausführung auf die Fassade abzustimmen und so anzubringen, daß die Fassadengliederung nicht gestört wird.

Private, vom öffentlichen Raum aus einsehbare Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, Stauden und Sommerblumen zu bepflanzen. Der Anteil an Nadelgehölzen sollte 10 % nicht überschreiten.

Große rückwärtige Gartenflächen sollen als „Wohngarten“ mit Bäumen und Sträuchern oder als „Hausgarten“ mit Nut- und Zierpflanzen, Stauden, Sommerblumen und Obstbäumen angelegt werden. Die Anlage von Wiesenflächen (mit Wildkräutern und -blumen) wird ausdrücklich gewünscht.



Der wahllose und wilde „Antennenwald“ kann die Dachlandschaft eines Ortes empfindlich stören.

In den meisten Fällen kann eine Antenne im Dachraum eingebaut werden. Auch wenn die Dachräume zu Wohnräumen ausgebaut sind, bleibt immer noch der Spitzbogen, in dem eine Antenne untergebracht werden kann.

Vom öffentlichen Raum aus einsehbare Parabolspiegel-Antennen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes dar. Sie sollten nach Möglichkeit zur Hofseite orientiert und nur in transparenter Form zugelassen werden.

Werbung ist notwendig und auch erwünscht, jedoch wird meist nur wenig Rücksicht auf Gebäudeproportionen und Architektur genommen.

Um auf die Form und Gestaltung der Werbeanlagen (mehr als bisher möglich) Einfluß nehmen zu können, werden durch diese Satzung auch die bisher genehmigungsfreien Werbeanlagen und Automaten zu genehmigungspflichtigen Anlagen erklärt.

§ 9 ANTENNEN

Fernseh- und Rundfunkantennen sind unter Dach anzubringen. Je Anwesen darf nur eine Antenne, (Gemeinschaftsantenne) errichtet werden.

Ausnahmsweise können Antennen sichtbar über Dach angeordnet werden, wenn auf andere Art und Weise kein ausreichender Empfang gewährleistet werden kann. Der Nachweis darüber ist vom Antragsteller zu erbringen.

Parabolspiegel-Antennen sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Die „Schüsseln“ sind in transparenter Form (z.B. Gitternetz) zu wählen oder in der Farbe der Hausfassade zu streichen. Sie sind nach Möglichkeit so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Ist dies nicht möglich, so ist ein Lichtraumprofil von mindestens 3,50 m einzuhalten.

§ 10 WERBEANLAGEN / AUTOMATEN

(a) Genehmigungspflicht

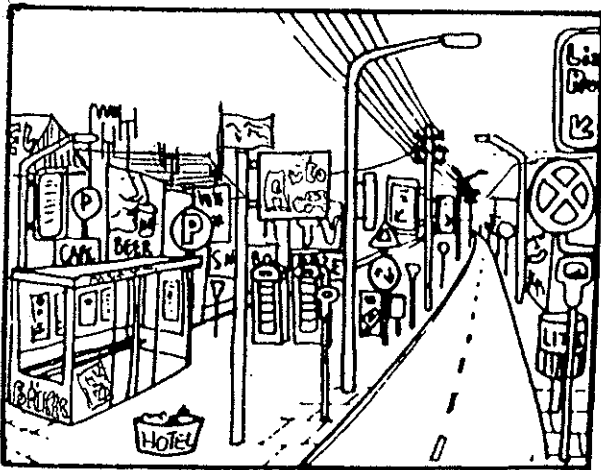
Wegen der historischen und städtebaulichen Bedeutung des alten Ortskernes werden die genehmigungsfreien Werbeanlagen und Automaten aufgrund § 86 LBauO zu genehmigungspflichtigen Anlagen erklärt, die einer Genehmigung der Ortsgemeinde und Bauaufsichtsbehörde bedürfen.

Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen ...

- ...bis zu einer Größe von 0,6 qm, mit Ausnahme von Haus- und Büroschildern, die flach an der Wand anliegen, eine Größe von 0,10 qm nicht überschreiten und aus Holz, Eisen, Kupfer, Messing oder Bronze mit matter Oberfläche hergestellt sind.
- ... auch wenn sie nur vorübergehend und nicht fest mit dem Boden oder baulichen Anlagen verbunden sind und die Gebäudeflucht nicht überschreiten.

Vorschriften der Denkmalpflege und Regelungen für Sondernutzungen und Bestimmungen, die der Verkehrssicherheit dienen bleiben von den Aussagen der Satzung unberührt.

Werbeanlagen müssen sich in das vorh. Orts- und Straßenbild einfügen und dürfen nicht überall zugelassen werden.



Werbeanlagen sollen als Hinweis auf den jeweiligen Geschäftszweig und Besitzer verstanden werden. Werbung für über-regional angebotene Produkte oder Dienstleistungen, die im Ort nicht vertreten sind werden nicht zugelassen.

Überdimensionierte, mit grellen Farben ausgestattete Reklame bringt das Gesicht eines Hauses durcheinander. Dies ist nicht Sinn und Zweck der Werbung.

Dezente Werbung und zurückhaltende Präsentation des Angebotes zieht den Kunden langfristig an.

Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechtes, die Regelungen, nach denen Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einer Erlaubnis bedürfen, sowie Bestimmungen, die die Anbringung von Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen regeln.

(b) Beschränkungen für Werbeanlagen und deren Gestaltung

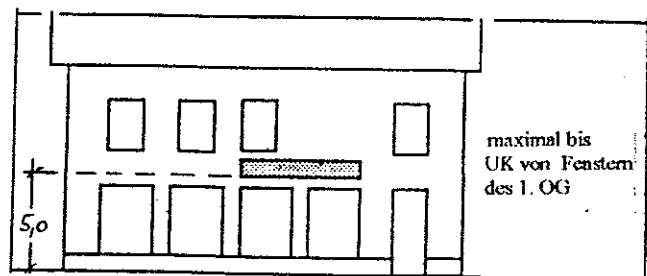
Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- auf oder an Gebäuden über dem 1. Obergeschoß, insbesondere auf oder an geneigten Dächern, an Schornsteinen oder hochragenden, das Ortsbild beeinflussenden Bauteilen
- auf oder an Leitungsmasten
- auf Markisen
- an Bäumen, Einfriedungen, Stützmauern, Türen und Toren, sowie in Vorgärten und gärtnerisch gestalteten Böschungen
- als großflächige Schrift oder Bildwerbung, soweit hierfür nicht die besonders vorgesehenen und genehmigten Flächen in Anspruch genommen werden

Im übrigen gelten folgende Beschränkungen:

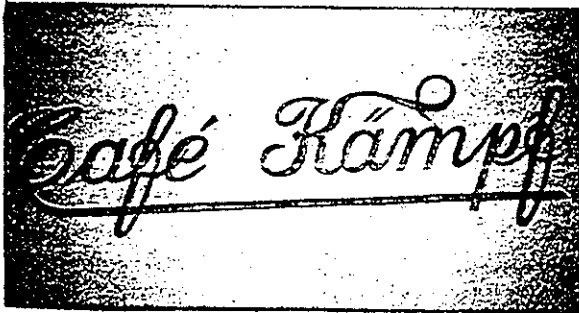
(1) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) angebracht werden. Je Betrieb sind an jeder Gebäudefront maximal zwei Werbeanlagen zugelassen. Fremdwerbung ist unzulässig.

Außer im Erdgeschoß dürfen Werbeanlagen nur bis zur Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m über Straßenoberkante.



Werbeschilder haben „dienende Funktion“ und sollen an der Fassade mit Rücksicht auf deren Einteilung, Öffnungen und Proportionen angebracht werden.

Rücksichtsvoll in die Fassade eingearbeitete Werbesymbole u. Beschriftungen unterstützen die Schönheit einer Fassade. Eine gut gestaltete Fassade ist die beste Werbung.



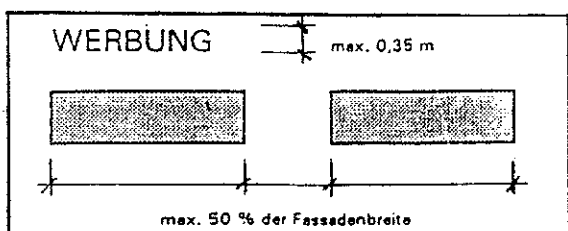
Um die Gebäude im Straßenzusammenhang wieder selbst wirken zu lassen, ist es nötig die Werbeanlagen in Form, Farbe u. Größe dem Fassadenbild unterzuordnen.

Bei der Gestaltung von Reklame-u. Werbeschriften ist eine zurückhaltende, natürliche Farbpalette anzuwenden.

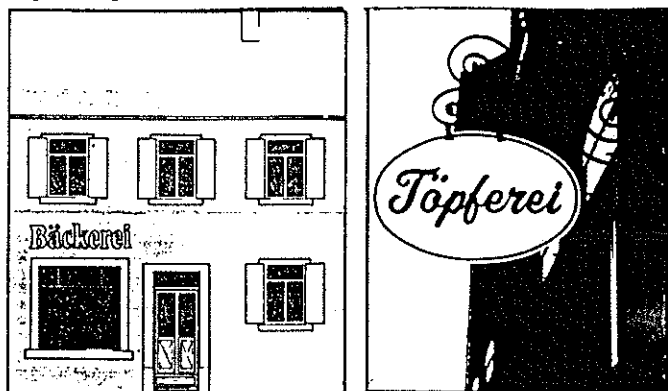
Da nicht abzuschätzen ist, welche „Werbegags“ sich die Werbefachleute noch einfallen lassen, ist es sehr schwer festzusetzen, was alles nicht zugelassen wird. Daher beschränken sich die Festsetzungen darauf, was gestattet ist und welche Ausnahmen davon möglich sind.

Zugelassen sind Werbeanlagen, die zum Charakter des alten Ortskernes passen; „großstädtische Werbeanlagen“ wurden bewußt ausgeschlossen.

Große Reklameträger, Leuchtbänder, Ausstellungstransparente und sonstige Lichtreklame dürfen (auch bei Neubauten) nicht eingebaut werden.



(2) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden.



Serienmäßig hergestellte Werbe-Embleme für Firmen oder Markenwerbung sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in entsprechend dezenter Form integriert werden können.

(3) Beschriftungen müssen sich in Form und Farbe dem Bauwerk unterordnen.

Senkrechte Schriften sind nur als auf die Hauswand aufgemalte Schriften zulässig, wenn sie den Charakter der Fassade nicht stören. Bei Sichtfachwerkhäusern sind solche Schriften grundsätzlich ausgeschlossen.

Beschriftungen sind in folgenden Ausführungen möglich:

- als aufgemaltes Schriftband oder als Einzelbuchstabenschrift unmittelbar auf der Hauswand
- als unmittelbar auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Metall-Einzelbuchstaben
- als hinterleuchtete Schrift aus Metall-Einzelbuchstaben

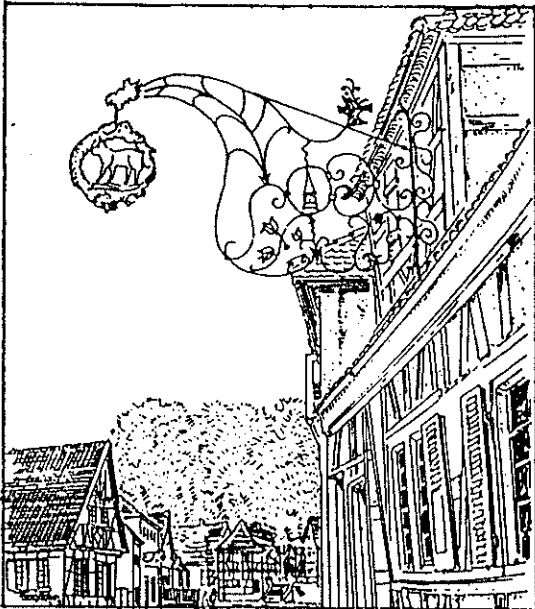
Nicht zulässig sind selbstleuchtende Schriften, Leuchtkästen (Transparente), leuchtende Kastenbuchstaben, Lauf-, Wechsel-u. Blinklichtschriften

Grelle und fluoreszierende Farben sind unzulässig

Die Schriftgröße beträgt max. 0,35 m. Die Gesamtschriftlänge soll in der Regel 50 % der Fassadenbreite nicht überschreiten und ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen.

Künstlerisch gestaltete Werbeschilder und Symbole an handwerklich gefertigten Auslegern können sogar zum Schmuck einer Fassade beitragen.

Dabei sind Wandarm und Rahmen nach Möglichkeit „leicht“ und „filigran“ zu gestalten um die Wandfläche nicht vollständig zu verdecken.

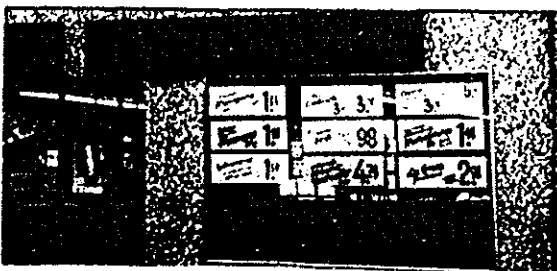


Eventuell notwendige Strahler sind möglichst klein zu wählen und in Form und Ausführung dem Werbeschild gestalterisch anzupassen.

Bei Apotheken wird eine Beleuchtung zugelassen, um in Notfällen die medizinische Versorgung zu gewährleisten.



Die Unsitte Schaufensterflächen regelmäßig mit Werbeangeboten vollflächig zu verkleben greift mehr und mehr um sich. Die Produktpräsentation tritt oft völlig in den Hintergrund, der Straßenraum wird durch großflächig „plakative“ Gestaltung gestört



(4) Ausleger sind nur als handwerklich gestaltete Einzelanfertigungen zulässig. Sie dürfen nicht selbstleuchtend sein. Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um Ausleger zu erhellen, sind ausnahmsweise kleine Strahler zulässig, Fußgänger und Autofahrer dürfen jedoch nicht geblendet werden.

Ausleger dürfen ein Maß von 0,4 qm nicht überschreiten und nicht weiter als 1,0 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.

Sie sind so anzubringen, daß die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Die Unterkante muß mindestens 2,60 m über dem Gehweg; in Straßenzügen ohne Gehweg und bei einer Gehwegbreite von weniger als 1,50 m jedoch mindestens 4,00 m über Gelände liegen.

Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Mehrere Ausleger nebeneinander müssen einen Zwischenraum von mindestens 5,00 m und von den Nachbargrenzen oder Gebäudeecken einen Abstand von 1,50 m einhalten.

In besonders begründeten Ausnahmefällen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese das Orts- und Straßenbild nicht negativ beeinträchtigen.

(5) Ausnahmsweise können selbstleuchtende Ausleger für Apotheken zugelassen werden, wenn ihre Gestaltung nicht störend auf das Straßenbild wirkt.

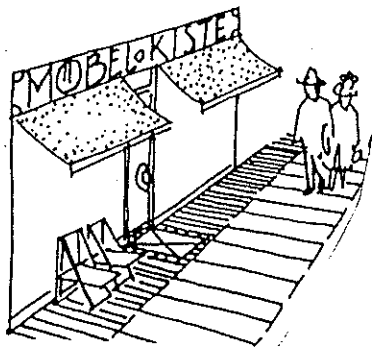
(6) Das regelmäßige vollflächige Verkleben von Schaufenstern mit Plakaten soll unterbleiben.

Werden Schaufenster als solche nicht mehr genutzt, dann sind sie durch Holzläden zu schließen oder zu „normalen“ Fenstern zurückzubauen.

Plakatwerbung z.B. für kulturelle und sportliche Veranstaltungen der Ortsvereine (oder sonstiger Interessengemeinschaften) ist auf Plakatwände oder Aushänge in Geschäften zu beschränken.

Oft werden Gehwege durch mobile Werbe- oder Hinweistafeln gedankenlos versperrt und der Bewegungsraum und die Verkehrssicherheit der Fußgänger eingeschränkt.

Verkaufsstände an Außenwänden werden nur für handwerklich oder künstlerisch selbst hergestellte Waren zugelassen.



Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Automaten an öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugelassen; sie können aber in Haus- und Geschäftseingängen, Hofeinfahrten oder Passagen angebracht werden

(7) Zettel- und Bogenanschlüge, an nicht für den Anschlag bzw. die Beschriftung genehmigten Flächen (z.B. an Bäumen o.ä.) sind grundsätzlich nicht zulässig.

(8) Alle Anlagen, die ihren Werbezweck nicht mehr erfüllen, sind nach Aufforderung zu entfernen. Zuständig für die Durchsetzung solcher Maßnahmen ist die Verbandsgemeindeverwaltung

(9) Werbetafeln u. Fotoboxen sowie ähnliche der Werbung dienende Gegenstände dürfen nicht außerhalb von Verkaufsstellen aufgestellt oder angebracht werden.

Die Anbringung oder Aufstellung von mehr als einer dieser Werbeanlagen an einer Verkaufsstelle oder in Verbindung mit dieser ist nicht zulässig.

Werbefahnen und Spruchbänder sind unzulässig. Nur bei befristeten Sonderaktionen können sie ausnahmsweise zugelassen werden.

(10) Verkaufsstände für Waren und Gegenstände, die im eigenen Betrieb handwerklich oder künstlerisch selbst hergestellt wurden (z.B. Holz-/Drechslerarbeiten, Kunstschmiede-Erzeugnisse, Töpferwaren oder Korbmachereien etc.) dürfen zu Werbezwecken an den Außenwänden des der Verkaufsstelle dienenden Gebäudes nur direkt neben dem Ladeneingang und nur bis in Augenhöhe angebracht werden.

Dabei dürfen jeweils nicht mehr als 0,30 qm der Außenwände eines Gebäudes überdeckt werden.

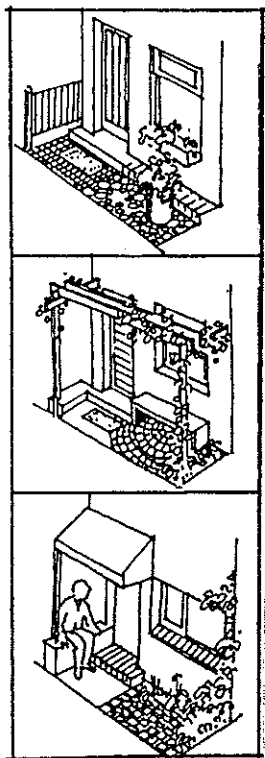
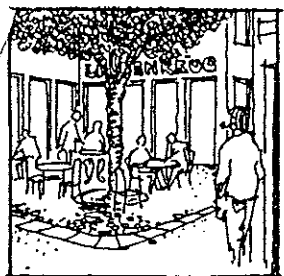
(11) Automaten dürfen an den zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Fassaden nicht angebracht werden. Sie sind nur in Haus- und Geschäftseingängen oder Passagen gestattet. Dabei müssen sie mind. 10 cm hinter der Gebäudeflucht liegen.

Schaukästen sollen ausschließlich der Information dienen. Sie sind in die vorh. Hausfassade zu integrieren und dürfen das Orts- und Straßenbild nicht negativ beeinflussen.

Vorhandene Werbeanlagen, die den o.g. Bestimmungen nicht entsprechen sind auf Veranlassung der Ortsgemeinde zu beseitigen oder zu ändern, wenn dadurch eine Verbesserung des Orts- und Straßenbildes erreicht werden kann.

Grundsätzlich ist die Gestaltung des Straßenraumes unter Beteiligung der Anlieger erwünscht.

Art und Umfang der Straßenmöblierung sollten zusammen mit der Ortsgemeinde und den Nachbarn abgesprochen und ggfls. beschränkt werden.



(12) Schaukästen sind nur zulässig, wenn sie vollständig im Mauerwerk eingelassen sind.

Schaukästen für Vereinsmitteilungen und für gastronomische Betriebe (Speise und Getränke-aushänge), die nicht größer als 0,20 qm sind, dürfen die Gebäudeflucht bis maximal 8 cm überschreiten.

Pfeiler, Türen und Fensterläden sowie Türen- und Fenstergewände dürfen nicht zu Schaukästen ausgebaut oder mit solchen überdeckt werden. Die Beleuchtung der Schaukästen ist blendfrei abzuschirmen.

(13) Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen, sind nach Ablauf von maximal 2 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen.

§ 11 STRASSENMÖBLIERUNG

Material und Form der Möblierungen sind auf das Erscheinungsbild des Straßenraums abzustimmen.

Tische und Außenbestuhlung sind in ihrer Anzahl auf den „tatsächlichen Bedarf“ zu reduzieren. Ihre Gestaltung ist auf die Umgebung abzustimmen.

Pflanztröge u.ä. sind vorzugsweise aus nicht poliertem Naturstein, Holz oder Schmiedeeisen (mit Einsatz) zu wählen. Pflanzkübel aus Kunststoff oder anderen glatten, glänzenden Materialien sind nicht zulässig. Gefäße aus Zink, Zinn, Kupfer und Keramik können ausnahmsweise zugelassen werden.

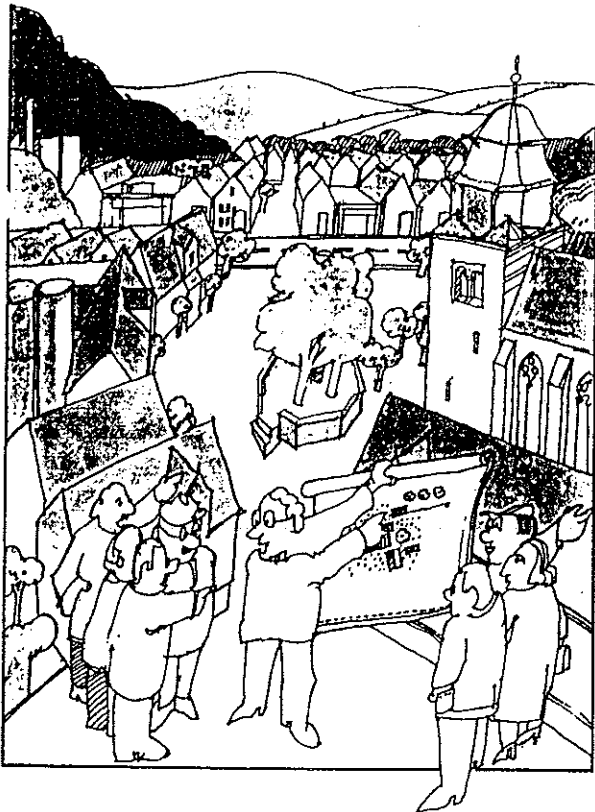
Ein- bzw. beidseitige Hinweisschilder auf Läden und Betriebe dürfen nur in Absprache mit der Ortpolizeibehörde aufgestellt werden.

§ 12 GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE UND GENEHMIGUNGSFREIE BAUVORHABEN

Nach den Zielen dieser Satzung ist das Einfügen von baulichen Maßnahmen in die Gesamtkonzeption des Ortes entscheidend. Daher müssen mit den Bauanträgen und Bauanzeigen entsprechende Unterlagen vorgelegt werden.

Die Beurteilung, ob sich das geplante Vorhaben einfügt, ist anhand der vorgelegten Bauantragsunterlagen nicht immer eindeutig möglich. Insofern ist es erforderlich, das geplante Vorhaben durch ergänzende Detailpläne näher zu erläutern und zu begründen.

In jedem Fall sollte jedoch bereits vor Anfertigung der Bauantragsunterlagen ein Abstimmungsgespräch zwischen Bauherrn bzw. Architekt und Bauverwaltung stattfinden; dabei ist ein gemeinsamer Ortstermin von Vorteil.



Bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 60 LBauO und allen anderen Anlagen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Dies gilt vor allem für das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung.

In den Unterlagen sind insbesondere die Nachbarbauten maßstabsgerecht darzustellen.

Bei Umbauten vorh. baulicher Anlagen muß der Bestand durch genaues Aufmaß belegt werden.

Jeder Bauantrag muß durch Fotografien des Bestandes und der Umgebung im Format 9x13 cm ergänzt werden.

In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf Materialverwendung und Farbangaben enthalten sein.

Auf Verlangen sind Proben des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen.

Die betreffenden Arbeiten dürfen erst dann ausgeführt werden, wenn über deren Ausführung entschieden wurde.

Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung im Maßstab 1:50 mit allen eingetragenen Werbeanlagen, (auch den vorhandenen) und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen.

Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben. Falls eine Werbeanlage beleuchtet werden soll, ist dies besonders zu begründen.

§ 13 INSTANDSETZUNG VON BAULICHEN ANLAGEN / UNTERHALTUNG UND PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE



Bauliche Anlagen sind so instandzuhalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes eintritt.

Ganz oder teilweise unvollendete, unverputzte oder nur zum Teil gestrichene Häuser oder Fassaden müssen auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde in einer angemessenen Frist vollendet werden.

Ruinengrundstücke sind dem Wiederaufbau zuzuführen und dürfen nicht zweckfremder Nutzung (wie z.B. Behelfsbauten) dienen. Im begründeten Ausnahmefällen ist die Einrichtung von Gemeinschaftsstellplätzen oder -garagen möglich.



Private Freiflächen und Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (insbesondere Baulücken) sind vom Eigentümer oder den sonst. Nutzungsberechtigten mit der Maßgabe ordnungsgemäß zu unterhalten, daß sie nicht in einen verwahrlosten Zustand geraten.

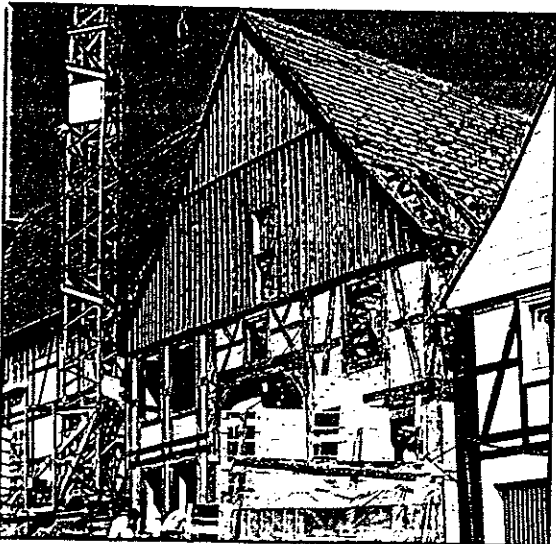
Zu diesem Zweck sind sie insbesondere von Abfall, sonstigem Unrat und Gerümpel freizuhalten.

§ 14 ZUSCHÜSSE FÜR INSTANDSETZUNGEN

Auf Antrag kann dem Bauherrn im Bedarfsfall und im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalpflegebehörde für Instandsetzungen von ortsbildprägenden Bauten und erhaltenswerten Gebäuden im Rahmen der haushaltsmäßigen Ermächtigung ein Zuschuß der Ortsgemeinde gewährt werden.

Die Höhe des Gemeindegzuschusses richtet sich nach Art und Umfang der Maßnahmen.

Nähere wird in den Richtlinien der ANLAGE 4 dieser Satzung geregelt.



§ 15 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Eine Bestimmung über Ausnahmen und Befreiungen ist unerläßlich; hier gilt § 67 der Landesbauordnung [-LBauO-].

Im Gegensatz zu bauordnungsrechtlichen Fragen geht es hier jedoch um gestalterische Probleme, die von der Bauaufsicht allein nicht entschieden werden können.

Dies ist Sache des Ortsgemeinderates.

Es bleibt dem Gemeinderat unbenommen, vor der Entscheidung entsprechende Auskünfte und Gutachten einzuholen und Ergänzungen der Antragsunterlagen zu verlangen.

Diese Vorschrift der Satzung ist eng auszulegen. Im Interesse des Ortsbildes sollte bei der Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ein „strenger Maßstab“ angelegt werden.

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann unter den Voraussetzungen des § 67 LBauO eine Ausnahme oder Befreiung gewährt werden.

Ausnahmen und Befreiungen dürfen nur gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und durch die Abweichungen der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- und Platzbilder und der alten Ortsgefüges nicht beeinträchtigt werden, oder wenn das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen verbunden sowie befristet und widerruflich gewährt werden.

Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde.

§ 16 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Bestandteile dieser Satzung sind neben dem Satzungstext folgende Anlagen:

ANLAGE 1

Plan des räumlichen Geltungsbereiches mit den Grenzen der Gestaltungsbereiche

ANLAGE 2

Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen

ANLAGE 3

Lageplan der schutzwürdigen baulichen Anlagen und der wichtige Raumkanten / Hauszeilen

ANLAGE 4

Richtlinien der Ortsgemeinde Herschbach für die Gewährung von Zuschüssen zu Maßnahmen der Dorfentwicklung

ANLAGE 5

Literaturliste

§ 17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ohne eine Geldbuße im Hintergrund ist die ganze Satzung wertlos.

Eventuelle Geldbußen sollten in angemessener Höhe festgesetzt werden, also ein gewisses Mindestmaß nicht unterschreiten, damit sie auch wirken.

Mit der Leistung der Geldbuße ist jedoch keine Duldung des satzungswidrigen Zustandes verbunden.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt, kann gemäß § 87 Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM belegt werden, soweit der Tatbestand nicht schon aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zu ahnden ist.

Grundlage für die Höhe der Geldbuße sind die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der denjenigen trifft, der die Satzung nicht beachtet hat.

Nach § 87 Abs. 7 ist die zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten die Bauaufsichtsbehörde.

§ 18 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Herschbach, den

(Edgar Deichmann)
Ortsbürgermeister

GESTALTUNGSBEREICH A

- EINZELGEBÄUDE -

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Hauptstraße	Nr. 1	Wohnhaus, giebelständig (ehemals kleiner Laden), Fassade verputzt, Giebeldreieck verschiefert, sehr schmales, „turmartiges“ Gebäude 2 Fensterachsen (Einscheibenfenster ungeteilt -neu-)
	Nr. 4	Wohnhaus, traufständig (im EG als Gaststätte genutzt) 5 Fensterachsen (Kreuzrahmenfenster mit Klappläden) 2 Satteldachgauben, zentraler Eingang mit Treppenanlage Fassade verputzt, hoher Sockel (farblich abgesetzt)
	Nr. 13	Wohnhaus, giebelständig (ehemals Laden) 2 Fensterachsen (Einscheibenfenster ungeteilt -neu-) Krüppelwalmdach, Fassade verputzt Sockelgeschoß leicht vorgebaut und farblich abgesetzt Schaufenster durch Rolläden verschlossen, Eingangstür zugemauert Scheune, zur Straße „Untertor“ traufständig 5 Fensterachsen, altes Scheunentor und Stalltür erhalten 2 Satteldachgauben, Fassade verputzt, hoher Sockel (farblich abgesetzt) wichtige Raumkante in der Straße „Untertor“
	Nr. 14/16	Wohnhaus, traufständig, Krüppelwalmdach Klinkermauerwerk, Geschosse durch Gesimse betont 3 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-) Fensterlaibungen/Gebäudeecken hervorgehoben Natursteinsockel, Treppenanlage Wohnhaus, traufständig, Zwerchhaus (beidseitig große Schleppdachgauben -neu-) Klinkermauerwerk, Geschosse durch Gesimse betont 5 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-) Fensterlaibungen/Gebäudeecken hervorgehoben Natursteinsockel, ehemaliger Eingang zugemauert
	Nr. 19/21	Wohnhäuser, traufständig jeweils 2 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-) zentrale Toreinfahrt mit seitlichen Hauseingängen Fassaden vollflächig mit „Eternit“ verkleidet sehr hohe Sockel (mit Klinker bzw. Platten verkleidet) südliche Giebelwand fast vollständig mit Efeu bewachsen Hoffläche in Natursteinpflaster erhalten

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Hauptstraße	Nr. 19-31	Scheunen , traufständig zur Lindenstraße heute als Garagen/Nebengebäude genutzt, alle EG in Klinkermauerwerk, alle OG in Bimsstein (unverputzt) 5 Holztore (zweiflügelig), 1 Schwingtor neu Dachdeckung Naturschiefer, Kunstschiefer und Blech wichtige Raumkante im Verlauf der Lindenstraße
	Nr. 28	Wohnhaus , traufständig 5 Fensterachsen (Fenster zweiflügelig ohne Oberlicht) zentraler Eingang mit Treppenanlage (moderne Alu-Tür) 2 Satteldachgauben, Fassade und hoher Sockel verputzt Nebengebäude , traufständig zur Antoniusstraße, kleines, schmales Gebäude, heute als Garage genutzt. bildet zusammen mit den angrenzenden Gebäuden eine wichtige Raumkante im Verlauf der Antoniusstraße
	Nr. 33	Wohnhaus , traufständig 4 Fensterachsen (Kreuzrahmenfenster), zentraler Eingang mit Treppenanlage, Originalfenster und alte Kassettenür, Tür und Fensterlaibungen besonders hervorgehoben, Fassade und hoher Sockel verputzt
	Nr. 37	Wohnhaus , traufständig 3 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-), schöne Einzelgaube („Schirmgaube“) mit Eisenspitze, seitlicher Eingang mit Treppenanlage, Fassade verputzt, Natursteinsockel
	Nr. 40	Wohnhaus , traufständig (<u>im EG Lebensmittelgeschäft</u>) 5 Fensterachsen (1. u. 2. OG Einscheibenfenster neu, im EG 2 große Schaufenster), Fenster- und Tür laibungen betont, zentraler Eingang, große Treppenanlage (12 Stufen) Fassade und sehr hoher Sockel verputzt
	Nr. 41	Wohnhaus , traufständig (<u>im EG als Gaststätte genutzt</u>) 5 Fensterachsen (im OG Kreuzrahmenfenster durch Sossen in 8 Einzelscheiben geteilt, im EG große Gastraumfenster-neu-), zentraler Eingang mit Treppenanlage, Fassade und hoher Sockel verputzt.
	Nr. 45	Wohnhaus , traufständig (<u>im EG als Gaststätte genutzt</u>) 4 Fensterachsen (im OG Einscheibenfenster -neu-, im EG große Gasträumfenster), große Schleppdachgaube -neu-, Eingang an Nordseite (Bleichstraße) mit Treppenanlage, Fassade verputzt, hoher Natursteinsockel

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Hauptstraße	Nr. 54	Wohnhaus , traufständig 3 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-) zentraler Eingangsbereich mit Treppenanlage, Türlaibung besonders hervorgehoben, Fassade verputzt (stark strukturiert), Sockel verklindert
	Nr. 57	Scheune , traufständig zur Lindenstraße, Pfannendach, heute als Garage genutzt, neues Schwingtor, EG verputzt, OG Sichtfachwerk (Gefache ausgemauert, unverputzt)
	Nr. 59	Scheune , traufständig zur Lindenstraße, Blechdach, heute Garage/Nebengebäude, neues Schwingtor, EG verputzt, OG zur Lindenstraße mit Naturschiefer und an Nordseite mit Wellblech verkleidet, niedriger Sockel (mit Platten verkleidet).
	Nr. 61	Scheune , traufständig zur Lindenstraße, Blechdach heute als Doppelgarage genutzt, 2 Schwingtore -neu- EG verputzt, OG Sichtfachwerk (Gefache ausgemauert, unverputzt) Südseite mit Wellplatten verkleidet
	Nr. 69	Wohnhaus , traufständig, an Südseite Zwerchgiebel, 5 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-), zentraler Eingang mit Treppenanlage, Klinkermauerwerk, Geschosse durch Gesimse betont, Fensterlaibungen und Giebeldreieck hervorgehoben, hoher Sockel (verputzt)
Lindenstraße	Nr. 11	Scheune , traufständig zum Gänsweiherweg EG Naturstein, zum Gänsweiherweg verflies, Fassade verputzt, Südseite mit Naturschiefer verkleidet, altes Scheunentor und Klappläden erhalten
Bleichstraße	Nr. 5	Scheune , traufständig zum Mühlenweg EG Mauerwerk, unverputzt, OG Sichtfachwerk (Gefache ausgemauert, unverputzt), ehemaliges Scheunentor durch Fenster mit Rolladen ersetzt, zum Mühlenweg nachträg- lich Fenster eingebaut.
Obertor	Nr. 1	Wohnhaus , traufständig, sehr kleines Gebäude 2 Fensterachsen (im EG Einscheibenfenster -neu-, im OG Kreuzrahmenfenster), Klappläden erhalten, Fassade ver- putzt, bildet mit Nachbargebäude Lindenstr. Nr.22 eine geschlossene Raumkante.

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Mühlenweg	Nr. 3	Wohnhaus , traufständig (ehemaliges Mühlengebäude) 3 Fensterachsen (Fenster durch Metallprofile geteilt), Natursteingewände zum Teil als Rundbogen, Fassade aus Naturstein (verputzt), Mansarddach mit nachträglich ein- gebauten Gaube, markantes historisches Einzelgebäude
Gänsweiherweg	Nr. 6	Wohnhaus , traufständig 3 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-), zentraler Eingangsbereich mit großer Treppenanlage Fassade verputzt, Hausecken und Fensterlaibungen durch Klinkermauerwerk betont, hoher Natursteinsockel
Heinrich-Te-Poel-Straße	Nr. 1	Rathaus , traufständig, markantes histor. Einzelgebäude, 8 bzw. 4 Fensterachsen/Fenster zweiflügelig mit Oberlicht Drehflügel durch Sprossen in 6 Einzelscheiben, Oberlicht in 2 Einzelscheiben geteilt, zentraler Eingangsbereich mit Treppenanlage, Toreinfahrt mit Rundbogen und altem Holztor, Natursteinfassade freigelegt
	Nr. 5	Pfarrhaus , traufständig, 1 Satteldachgaube 3 Fensterachsen (Fenster zweiflügelig -neu-), Tür- und Fenstergewände sowie Gebäudeecken beson- ders hervorgehoben, Fassade verputzt, hoher Naturstein- sockel
	ohne Nr.	St. Anna-Kirche , fachgerecht restauriert Barock-Kirche, markiert die alte Ortsmitte Herschbach
	Nr. 11	Wohnhaus , giebelständig 2 Fensterachsen (EG zweiflügelig mit Oberlicht, OG Ein- scheibenfenster -neu-, Rolläden), höher Sockel (in Natur- stein), Fassade verputzt (Strukturputz, weiß), Treppen- haus an Westseite (mit Flachdach), bis in die Dachfläche „turmartig“ angebaut
	Nr. 13	Wohnhaus , traufständig 2 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-, mit Rolläden) Fassade verputzt, hoher Sockel farbig abgesetzt, west- licher Eingangsbereich vorgebaut (mit Treppenanlage), im OG als Erker ausgebildet, der dreiseitig mit großen Sprossenfenstern belichtet wird. Scheune , traufständig Fassade Mauerwerk (unverputzt), altes Scheunentor er- halten, Dachdeckung Pfannen (dunkelbraun und rot)

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Heinrich-Te-Poel-Straße	ohne Nr.	<p>Klosteranlage (Marienheim) großer, zusammenhängender Gebäudekomplex, U-förmig um einen Innenhof gruppiert, Klosterbereich durch Natursteinmauer abgegrenzt, Fassade durch senkrechte Mauerstreifen (Lisenen) rot abgesetzt und durch große Fenster stark gegliedert, Fenster (zeiflüglig mit Oberlicht) durch Sprossen geteilt und jeweils zu 4-er Gruppen zusammengefaßt, Gebäudeecken und Fensterlaibungen durch Klinker (rot) besonders hervorgehoben, Fassade verputzt, hoher Sockel (Naturstein), Hauptgebäude Mansarddach (durch große Gauben aufgelockert), Kappelle mit Satteldach, ortsbildprägender Gebäudekomplex von hohem städtebaulich Wert</p>

Burgstraße	Nr. 2	<p>Wohnhaus, traufständig zur Rheinstraße (im EG als Tankstelle genutzt), Klinkermauerwerk, Geschosse durch Gesimse betont, 6 Fensterachsen (Einscheibenfenster mit Rolläden -neu-) Satteldach mit großem Dachüberstand, Dachfläche durch Einbau einer großen Schleppgaube verändert, Durch die vorgelagerte Tankanlage und den modernen Anbau (Halle und Werkstatt) ist das ursprüngliche Wohnhaus in seiner Gesamterscheinung stark gestört.</p>
------------	-------	---

Klosterstraße	Nr. 1	<p>Wohnhaus, traufständig (im EG als Postamt genutzt), 4 Fensterachsen (Einscheibenfenster ungeteilt -neu-), Fensterlaibungen in Kreisbögen aufgestuckt, zusätzlich durch Schmuckornamente betont, turmartiger Runderker mit Stuckornament, Natursteinsockel, Treppenanlage, markantes Einzelgebäude, moderner Anbau.</p>
---------------	-------	--

Burggraben	Nr. 5	<p>Wohnhaus, giebelständig, Treppenanlage Fassade und Sockel verputzt, Giebeldreieck verschiefert, bildet mit Nachbargebäude Antoniusstraße Nr. 1 eine geschlossene Raumkante</p>
------------	-------	---

Antoniusstraße	Nr. 1	<p>Schuppen/Nebengebäude, traufständig offener Schuppen in Holzkonstruktion mit alten Holztoren, heute als Garage genutzt, bildet zusammen mit den angrenzenden Gebäuden eine wichtige Raumkante im Verlauf der Antoniusstraße</p>
----------------	-------	--

GESTALTUNGSBEREICH A - HAUSZEILEN / WICHTIGE RAUMKANTEN -

STRASSE	HAUSZEILE / WICHTIGE RAUMKANTE, DIE SICH ZUSAMMENSETZT AUS DEN GEBÄUDEN
Hauptstraße [-Ostseite-]	Wohnhaus Nr. 2, 4, 6 und 8
	Wohnhaus Nr. 14 und 16
	Wohnhaus Nr. 18, 20 und 22
	Wohnhaus Nr. 24, 26 und 28
	Wohnhaus Nr. 32 und 36
	Wohnhaus Nr. 38 und 40
	Wohnhaus Nr. 42, 44 und 46
	Wohnhaus Nr. 48, 50 und 52
	Wohnhaus Nr. 54 und 56
	Wohnhaus Nr. 58, 60 und 62

Hauptstraße [-Westseite-]	Wohnhaus Nr. 5, 7 und 9
	Wohnhaus Nr. 19, 21, 23, 25, 29 und 31
	Wohnhaus Nr. 33, 35, 37, 41, 43 und 45
	Wohnhaus Nr. 47, 49, 51 und 53
	Wohnhaus Nr. 55, 57 und 59
	Wohnhaus Nr. 61 und 63

Lindenstraße [- Ostseite -]	Scheunengebäude der Anwesen Hauptstr. Nr. 19, 21, 23, 25, 29 u. 31
	Scheunen/Nebengebäude der Anwesen Hauptstr. Nr. 33, 35, 37 u. 41
	Scheunengebäude der Anwesen Hauptstr. Nr. 47, 49, 51 und 53
	Scheunengebäude der Anwesen Hauptstr. Nr. 57 und 59

Lindenstraße [-Westseite-]	Wohnhaus Nr. 1, 2, 3, 3 a und 4
	Wohnhaus Nr. 6, 7 und 8
	Wohnhaus Nr. 9 und 10
	Wohnhaus Nr. 11, 13 und 14
	Wohnhaus Nr. 15, 16, 17 und 18
	Wohnhaus Nr. 22 mit Wohnhaus Obertor Nr. 1

Burgstraße [- beidseitig -]	vorhandene Baumallee
------------------------------------	----------------------

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Wiedstraße	Nr. 1	Wohnhaus , traufständig (im EG als Gaststätte genutzt) 5 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-, 2 Gastraumfenster durch aufgesetzte Sprossen in 12 Einzelscheiben geteilt), Zwerchhaus (mit 2 Rundbogenfenstern), zentraler Eingang (mit Treppenanlage), Fassade verputzt, Tür- und Fensterlaibungen, Gebäudeecken und Trauflinie besonders hervorgehoben, hoher Natursteinsockel, markantes, historisches Einzelgebäude
	Nr. 10/12/14	Scheunen , traufständig, Dachdeckung rote/braune Pfannen (z.T. nur Teerpappe), Sichtfachwerk (Gefache ausgemauert und unverputzt) alle Gebäude stark renovierungsbedürftig, als geschlossene Raumkante von hohem städtebaulichen Wert
	Nr. 15	Wohnhaus , traufständig, an Nordseite Zwerchgiebel, im EG kleiner Erker, hoher Natursteinsockel, EG bis OK Fenster in Klinkermauerwerk, Gebäudeecken und Fensterlaibungen durch Klinkermauerwerk betont, übrige Fassade verputzt Einscheibenfenster -neu-, markantes Einzelgebäude
	Nr. 17	Wohnhaus , traufständig, Mansarddach an Nordseite Zwerchhaus, hier aufgesetztes (?) Fachwerk Fassade verputzt, hoher Natursteinsockel, markantes Einzelgebäude
Burgwiese	Nr. 1	Wohnhaus , traufständig an Ostseite Zwerchhaus in Sichtfachwerk, Gefache mit Klinkermauerwerk ausgemauert, Gebäudeecken, Fensterlaibungen u. Geschoßsims durch Klinker hervorgehoben, hoher Natursteinsockel, markantes Einzelgebäude
Rheinstraße	Nr. 1	Wohnhaus , traufständig, zentrales Zwerchhaus 5 Fensterachsen (Einscheibenfenster -neu-), zentraler Eingangsbereich (mit Treppenanlage), alte zwei-flügelige Eingangstür erhalten, Tür-laibung besonders hervorgehoben, Fassade verputzt, alte Firmenwerbung aufgestuckt, hoher Natursteinsockel.
	Nr. 9	Scheune , traufständig EG Naturstein unverputzt, OG Sichtfachwerk, Gefache verputzt, altes Scheunentor erhalten, Stalltür in Aluminium erneuert, Pfannendach dunkel

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Rheinstraße	Nr. 14	<p>Wohnhaus, traufständig Klinkermauerwerk, Geschosse durch Gesimse betont 4 Fensterachsen (Einscheibenfenster mit Rolläden -neu-) Fensterlaibungen/Gebäudeecken hervorgehoben</p>
	Nr. 15	<p>Wohnhaus, traufständig, 2 kleine Satteldachgauben 5 Fensterachsen (alte Kreuzrahmenfenster, Drehflügel und Oberlicht durch Sprosse geteilt), EG leicht vorgebaut (Natursteinmauerwerk ?) verputzt, OG (Fachwerk-konstruktion ?) mit Naturschiefer verkleidet. alte Eichentür erhalten, altes landwirtschaftliches Gebäude</p> <p>Scheune, traufständig, Blechdach EG Mauerwerk unverputzt, OG Sichtfachwerk (Gefache verputzt und Weiß gestrichen), altes Scheunentor und alte Stalltür erhalten</p> <p>Nebengebäude, traufständig, Pfannendach EG Mauerwerk unverputzt, OG Sichtfachwerk (Gefache verputzt und Weiß gestrichen), altes Holztor</p>
	Nr. 18	<p>Wohnhaus, traufständig 2 Fensterachsen (Einscheibenfenster mit Rolläden -neu-), Fassade verputzt, hoher Sockel (Naturstein); Dachfläche durch zwei Satteldachgauben gegliedert; Dachdeckung Naturschiefer</p> <p>Scheune, giebelständig Mauerwerk unverputzt, altes Scheunentor erhalten,</p>
	Nr. 23	<p>Wohnhaus, traufständig EG 4 Rundbogenfenster, OG 3 Rechteckfenster (alle als Einscheibenfenster -neu-, mit Rolläden), nördlicher Gebäudeteil leicht vorgebaut, Eingangsbereich durch Vordach (mit Schieferdeckung) hervorgehoben, Fassade verputzt, hoher Sockel (Naturstein), Giebeldreieck in Sichtfachwerk, Krüppelwalmdach (Naturschiefer), Dachfläche zur Straße hin durch nachträglichen Einbau einer großen Schleppgaube verändern</p>
	Nr. 24	<p>Wohnhaus, traufständig Klinkermauerwerk (Sockel, Trauflinie, Gebäudeecken, Tür- und Fensterlaibungen besonders hervorgehoben), Südseite verputzt, 5 Fensterachsen, OG Einscheibenfenster (Alu) und Rolläden neu, EG alte Kreuzrahmenfenster in Holz erhalten, zentraler Eingangsbereich durch Zwerchhaus hervorgehoben, alte Haustür durch moderne Glas-Alu-Tür ersetzt</p>

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Rheinstraße	Nr. 27	<p>Wohnhaus, traufständig bis auf EG weit heruntergezogenes Mansarddach, durch 2 große und 1 kleine Satteldachgaube gegliedert, durch unmaßstäblichen Anbau (mit Flachdach) im Gesamterscheinungsbild sehr stark beeinträchtigt.</p> <p>Scheune, traufständig Mauerwerk unverputzt, altes Scheunentor erhalten</p>
	Nr. 29	<p>Wohnhaus, traufständig große, markantes Einzelgebäude im Stil einer Villa, repräsentativer, zentraler Eingangsbereich (leicht vorgebaut) im OG als Erker gestaltet und durch 4 hohe und sehr schmale Fenster (in 12er Teilung) belichtet, Eingang mit Vordach (auf Säulen) und Treppenanlage, Dachfläche über Eingangsbereich durch „Bogengaube“ (Rundfenster) gegliedert, Dachdeckung Naturschiefer, große Fenster (zweiflügelig mit Oberlicht) Drehflügel in 6er Teilung, Oberlicht in 2er Teilung, Fassade verputzt, Eingangsbereich dunkelblau, sonstige Fläche hellblau gestrichen, architektonisch interessantes Einzelgebäude mit hohem städtebaulichen Wert.</p>
	Nr. 31	<p>Wohnhaus, traufständig (<u>im EG als Tankstelle genutzt</u>) Kreuzrahmenfenster (zweiflügelig mit Oberlicht) erhalten, seitlicher Eingangsbereich vorgebaut, im OG als Balkon genutzt, Fassade verputzt, hoher Sockel (Naturstein), Giebeldreieck verschiefert, Fassadengliederung an der Straßenseite durch moderne Vordächer der Tankanlage stark beeinträchtigt. an der Südseite moderne Anbauten (Werkstatt), Gesamterscheinungsbild des Gebäudes durch die Nutzung als Tankstelle stark beeinträchtigt</p>

Bahnhofstraße	Nr. 1	<p>Wohnhaus, traufständig (<u>im EG als Einkaufsmarkt genutzt</u>) Klinkermauerwerk, Gebäudeecken besonders hervorgehoben, Geschosse durch Gesimse betont, Fenster nur im OG (Einscheibenfenster mit Rolläden neu) Giebelseite im EG durch Schaufensterfront, Verputz und Anstrich (weiß) sehr stark verändert, Gesamterscheinungsbild des Gebäudes durch die Ladennutzung im EG sehr stark beeinträchtigt.</p>
---------------	-------	--

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Siegstraße	Nr. 9	Scheune, traufständig EG Naturstein, OG Sichtfachwerk, Gefache unverputzt, alte Stalltür und Scheunentor erhalten, Dacheindeckung mit Wellplatten, bildet mit Nachbargebäude (Scheune Siegstraße Nr. 11) wichtige Raumkante
	Nr. 11	Wohnhaus, traufständig 5 Fensterachsen, Einscheibenfenster neu, zentraler Eingangsbereich mit Treppenanlage und alter Tür erhalten, Fassade und Sockel verputzt, neue Dacheindeckung in Kunstschiefer, zur Zeit leerstehend und zur Vermietung angeboten Scheune, traufständig EG Naturstein, unverputzt, OG Mauerwerk unverputzt, Nordseite in Sichtfachwerk, Gefache unverputzt, bildet mit Nachbargebäude (Scheune Siegstraße Nr.9) wichtige Raumkante
	Nr. 12	Wohnhaus und Scheune (Einfirsthaus), traufständig 3 Fensterachsen, EG Einscheibenfenster-neu-, OG alte Fenster (zweiflügelig mit Oberlicht) erhalten, Eingangsbereich mit Treppenanlage und alter Haustür erhalten, Fenster- und Türleibungen farbig abgesetzt, Fassade von Wohnhaus und Scheune verputzt, altes Scheunentor durch Garagentor (Schwingtor -neu-) ersetzt, Dacheindeckung Wohnhaus Kunstschiefer/Scheune Naturschiefer wichtige Raumkante.
	Nr. 15	Wohnhaus, traufständig 4 Fensterachsen, Fenster zeiflügelig mit Rolläden, zentraler Eingangsbereich mit Treppenanlage, Fassade verputzt, hoher Sockel farbig abgesetzt Dachfläche durch zentrales Zwerchhaus und 2 Satteldachgauben gegliedert. Scheune, traufständig Fassade Mauerwerk unverputzt, Stalltür und Scheunentor erhalten
	Nr. 18	Wohnhaus, traufständig, Nordseite Zwerchhaus mit Krüppelwalmdach, Giebel-dreieck in Sichtfachwerk und kleinem „erkerartig“ vor-kragenden Dachfenster, EG in Klinkermauerwerk, im OG Fensterleibungen und Gebäudeecken durch Klinkermauerwerk besonders hervorgehoben, an der Nordseite Glasbausteine und Fassadengemälde, markantes Einzelgebäude

STRASSE	HAUS	BEMERKUNGEN
Siegstraße	Nr. 27	Wohnhaus , giebelständig 3 Fensterachsen, Einscheibenfenster mit Rolläden, Fassade verputzt, Gebäudeecken, Tür- u. Fensterlaibungen durch rote Klinker besonders betont und hervorgehoben, hoher Sockel verflies, Dachfläche an der Südseite durch Zwerchhaus gegliedert.

Bergstraße	Nr. 3	Wohnhaus , traufständig 5 Fensterachsen (im OG Fenster zweiflügelig -neu-, im EG große, liegende Fensterformate dreigeteilt -neu-), 3 Walmdachgauben und 1 große turmartig ausgebildete Gaube, zentraler Eingangsbereich mit Treppenanlage und Schutzdach (Holzkonstruktion mit Schieferdeckung) hoher Natursteinsockel, Fassade mit Naturschiefer verkleidet, am Südgiebel halbkreis- und rautenförmige Schmuckornamente in Naturschiefer, altes Scheunentor durch Garagentor und Glasbausteine ersetzt, übrige Flächen verputzt
	Nr. 10	Wohnhaus , giebelständig 2 Fensterachsen, Einscheibenfenster -neu- mit Rolläden, geschoßhoher Sockel Straßenseite Naturstein/Hofseite verputzt und farbig abgesetzt, Fassade verputzt, traufseitiger Eingangsbereich mit Treppenanlage, Dachdeckung mit Wellplatten.
	Nr. 14	Wohnhaus , traufständig, eingeschossig mit ausgebautem Dach, 2 Satteldachgauben und zentrales Zwerchhaus, neue, durch Sprossen in 12 Einzelscheiben geteilte Fenster, Doppelfenster im EG durch konstruktiven Pfosten getrennt, gesamte Fassade mit Naturschiefer verkleidet, altes, historisches Einzelgebäude, fachgerecht saniert
	Nr. 20	Wohnhaus , traufständig eingeschossig mit ausgebautem Dach, 2 Satteldachgauben an Südseite Zwerchgiebel, im EG liegende Fensterformate Fassade und niedriger Sockel verputzt

GESTALTUNGSBEREICH B - HAUSZEILEN / WICHTIGE RAUMKANTEN -

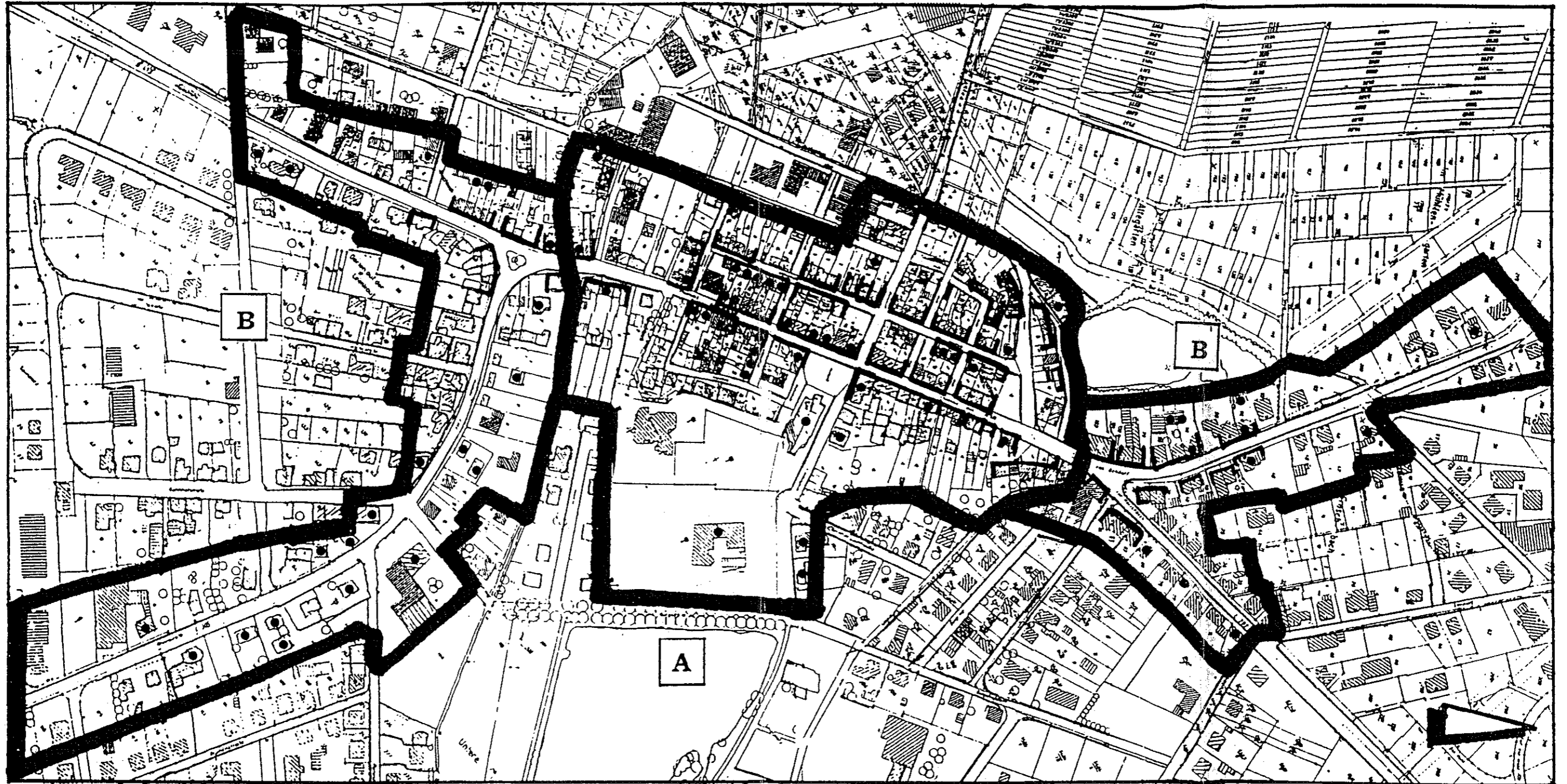
STRASSE	HAUSZEILE / WICHTIGE RAUMKANTE, DIE SICH ZUSAMMENSETZT AUS DEN GEBÄUDEN
Wiedstraße [-Westseite-]	Wohnhaus Nr. 4, 6 und 8
	Wohnhaus Nr. 10, 12, 14 und 16

Siegstraße [-Westseite-]	Wohnhaus Nr. 3 und 5
	Wohnhaus Nr. 7, 9 und 11
	Wohnhaus Nr. 13 und 15

Siegstraße [-Ostseite-]	Wohnhaus Nr. 4 und 6
	Wohnhaus Nr. 8 und 10

Bergstraße [-Ostseite-]	Wohnhaus Nr. 2
	Wohnhaus Nr. 4, 6 und 8
	Wohnhaus Nr. 12 und 14

LAGEPLAN DER
SCHUTZWÜRDIGEN BAULICHEN ANLAGEN
UND DER
WICHTIGEN RAUMKANTEN / HAUSZEILEN



- ◻ ● ORTSBILDPRÄGENDES / ERHALTENSWERTES
EINZELGEBÄUDE
- ┌ WICHTIGE RAUMKANTE / HAUSZEILE