

GESTALTUNGSSATZUNG

für den historischen Ortskern von

WEILMÜNSTER

Inhaltsverzeichnis

GESTALTUNGSSATZUNG.....	1
Inhaltsverzeichnis	2
Vorbemerkung	3
§1 Geltungsbereich	5
§ 2 Einfügen der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs.....	5
§ 3 Bestimmungen zu Einzelheiten der Baugestaltung	6
1. Dächer	6
2. Fassaden.....	7
3. Fenster, Türen, Tore u. Hauseingänge	7
4. Balkone und Loggien	8
5. Höfe, Vorgärten und Einfriedungen.....	8
6. Werbeanlagen	9
§ 4 Wiederherstellung.....	10
§ 5 Ausnahmen und Befreiungen	10
§ 6 Ordnungswidrigkeiten.....	11
Inkrafttreten	11
Anhang:	12
Zu § 2, Einfügen der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs	12
Zu § 3, Bestimmungen zur Baugestaltung	12
1. Dächer.....	12
2. Fassaden.....	13
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Auszug)	15

SATZUNG

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Ortskern von

WEILMÜNSTER

Aufgrund der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 419) sowie § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) hat die Gemeindevertretung des Marktflecken Weilmünster in ihrer Sitzung vom 16.12.2002 nachstehende Satzung beschlossen.

Das Hessische Denkmalschutzgesetz wird durch diese Satzung nicht eingeschränkt.

Maßnahmen an Kulturdenkmalen oder an Gebäuden innerhalb einer denkmalpflegerisch bedeutsamen Gesamtanlage bedürfen einer besonderen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigungen werden durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg erteilt.

Vorbemerkung

Der Ortsteil Weilmünster liegt im östlichen Hintertaunus in einem der Seitentäler der Lahn, im Weiltal. Er zählt als größte Siedlung des Weiltales zu den ältesten Orten Nassaus. Zwar wird er unter seinem heutigen Namen (Weilmonstre) urkundlich erst 1217 erwähnt, war aber damals schon ein ansehnliches Kirchdorf, das damals schon 300 Jahre bestanden hatte.

Die städtebauliche Qualität und der baugeschichtliche Wert des Ortsbildes soll durch diese Satzung gewahrt und gestärkt werden. Ziel ist die Erhaltung der örtlichen, historischen Baustruktur, die Bewahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale und städtebauliche Gestaltungselemente, wie Dachform, Bauweise, Baumaterialien, Maßstäblichkeit, Form und Farbgebung.

Vorherrschende Dachform ist das steile Satteldach mit 45° bis 55° Dachneigung. Die Dachlandschaft weist derzeit noch einen gewissen Grad an Geschlossenheit auf, daher sollten alle Um- und Neubauten im Ortskern die vorhandenen Dachformen bewahren bzw. aufnehmen. Flachgeneigte Dächer, Flachdächer und sonstige ortsfremde Dachformen sollten weitgehend vermieden werden.

Vorherrschende Bauweise bis zur Jahrhundertwende war das Fachwerkhaus, fast ausschließlich mit einem durchaus prägnanten Eichenfachwerk. Um die Jahrhundertwende sind vor allem im Bereich der Hauptstraße noch etliche Bauten in Backstein bzw. Klinkerbauweise entstanden.

Zahlreiche bestehende Fachwerkfassaden wurden in jüngster Zeit durch Um- und Anbauten erheblich verändert, mit ortsfremden und das Fachwerk wegen mangelnder Hinterlüftung akut gefährdenden Materialien, wie Asbestzementplatten, Kunststoffpaneelen oder bitumierte, geschosshohe Pappenelemente verkleidet oder auch verputzt. Ihre Entfernung und die Freilegung des darunterliegenden Fachwerks, falls noch vorhanden, sollte mit Hilfe der Gestaltungssatzung sowohl im Interesse der Substanzerhaltung wie auch der Ortsbildpflege gefördert werden.

In planungsrechtlicher Hinsicht gelten bei der Beurteilung baulicher Maßnahmen die jeweils gültigen Bebauungspläne und § 34 BauGB.

Die Erhaltung ortsbildprägender bzw. denkmalpflegerisch bedeutsamer Gebäude ist als eine gemeinschaftliche Aufgabe im öffentlichen Interesse einzustufen. An die Eigentümer im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung werden bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen besondere Anforderungen gestellt.

§1 Geltungsbereich

1. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den im Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2000 dargestellten Geltungsbereich, der sich auf den historischen Ortskern beschränkt (als Anlage beigefügt).
2. Sachlich gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, auch für solche, die nach § 55 HBO genehmigungsfrei sind, wenn damit eine auch geringfügige – Veränderung des Ortsbildes, der Fassade oder einer Außenanlage verbunden ist. Einer Genehmigung bedürfen daher auch:
 - Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 30 cbm umbauten Raum
 - Solaranlagen auf oder an Gebäuden
 - Stützmauern und Einfriedungen
 - Antennenanlagen und Parabolantennen und Reflektoren
 - Werbeanlagen und Warenautomaten aller Art
 - Änderung der äußeren Gestaltung z.B. durch Anstrich, Verputz, Dämmung, Verkleidung, Dacheindeckung sowie Anlegen und Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren.

§ 2 Einfügen der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs

1. Bauwerke, Bauteile, Bauzubehör, Hofflächen und Vorgärten sind so auszuführen und zu unterhalten, dass die Eigenarten des Straßen-, Platz- und Ortsbildes gewahrt werden.
Insbesondere sind alle von öffentlichen Flächen, Straßen und Plätzen einsehbaren Baukörper und Bauteile so zu gestalten, dass sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Sie sind nach Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstäblichkeit, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und Behandlung der Außenflächen dem vorhandenen Straßen- und Platzbild und der näheren Umgebung anzupassen. Dabei ist auf Bau- und Kulturdenkmale und auf andere erhaltenswerte Besonderheiten der Umgebung, insbesondere auch Baumbestände, Rücksicht zu nehmen.
2. Bei Neu- und Umbauten darf die Gebäudehöhe die vorhandene Bebauung nicht wesentlich über- und unterschreiten. Die Unterschiede in den Außenwandhöhen an der zur Straße zugewandten Hausseite dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen.
3. Mit Rücksicht auf das Ensemble Kirche und Rathaus (altes Rathaus), sind im Bereich der Hauptstraße und Bleidenbach die Außenwandhöhen der vorhandenen Bebauung (Hauptgebäude) bei Neu-, Um- und Anbauten nicht zu überschreiten.

§ 3

Bestimmungen zu Einzelheiten der Baugestaltung

1. Dächer

- 1.1 Die Dachneigung aller Gebäude, die von öffentlichen Flächen sichtbar sind, muss mind.45° betragen. Bei eingeschossigen Hinter- und Nebengebäuden kann die Dachneigung bis auf 25° gesenkt werden. Flachdächer bei Nebengebäuden und Garagen sind nur dann zulässig, wenn eine Dachbegrünung vorgesehen ist.
- 1.2 Die Firstrichtung der Dächer vorhandener Gebäude ist beizubehalten. Die mittige Anordnung des Firstes bei gleicher Neigung der Dachflächen ist einzuhalten.
- 1.3 Die Dacheindeckung hat vorrangig in Naturschiefer, in Ziegeln (S-, Hohl- und Falzpfannen) zu erfolgen. Für die Dacheindeckung sind ausschließlich die Farben Anthrazit, Rot und Dunkelbraun (natur o. engobiert) zulässig. Glasierte Dachziegel oder -pfannen dürfen nicht verwendet werden.

Als Dacheindeckung sind auf Hauptgebäuden unzulässig:

- Wellplatten,
- Faserzementplatten,
- Wellblech,
- Kunststoff,
- Dachpappe.

- 1.4 Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig.
Die Dachgauben sind als Einzelgauben mit Satteldach oder als Schleppgauben auszubilden. Die Breite der Gauben ist auf max. 2,50 m begrenzt. Der seitliche Abstand der Gauben vom Ortgang beträgt mind. 2,00 m. Die Breite der Zwerchgiebel darf max. ein Drittel der Dachlänge betragen. Die Eindeckung ist in Form, Größe und Farbe dem übrigen Dacheindeckungsmaterial anzupassen. Für die seitliche Verkleidung der Gauben ist Naturschiefer, Holz, Zinkblech oder Kupfer zu verwenden. Bei Satteldachgauben und Zwerchgiebeln ist auf das stehende Rechteckformat der Fenster zu achten.
Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,50 qm auf vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Dachflächen zulässig. Ansonsten sind nur Dachaufstiegsfenster (max. 0,50 qm) erlaubt.
- 1.5 Dachüberstände und –gesimse sind bei den Hauptgebäuden im Maß der Auskrantung auf max. 0,25 m und im Traufbereich auf max. 0,40 m zu begrenzen. Der Ortgang ist mit Überstand, Ortgangbrett, Windlatte oder Ortziegel bei Ziegeleindeckung bzw. Abschlussleiste bei Schieferdeckung auszuführen.
- 1.6 Vordächer und Eingänge sind ortsgerecht nach vorhandenen historischen Vorbildern zu gestalten, d. h. der konstruktive Teil ist vorrangig in Holz oder in Eisen (Stahl) und die Eindeckung mit Ziegeln, Naturschiefer, Zinkblech mit Falzsteg, Kupfer oder Drahtglas herzustellen.
- 1.7 Straßenseitige Dacheinschnitte für Balkone und Loggien sind nicht zulässig.

- 1.8 Mehr als eine Dachantennenanlage je Haus ist unzulässig. Satellitenschüsseln sind in der Farbe der Dacheindeckung anzupassen und an Gebäudeteilen anzubringen, die von der Straße her nicht einsehbar sind.
- 1.9 Für die Dachentwässerung sind Dachrinnen und Fallrohre aus Zink- oder Kupferblech zu verwenden. Kunststoff ist unzulässig.

2. Fassaden

2.1. Fachwerk

Unter Putz liegendes bauhistorisch wertvolles Holzwerk (Sichtfachwerk) ist bei der Fassadenrenovierung (-erneuerung) freizulegen. Die Gefache sind glatt, gebrochen weiß oder nach Befund, nach entsprechender Farbuntersuchung zu verputzen. Das Holzwerk ist zu tränken bzw. mit einem atmungsaktiven Anstrich zu versehen. Erneuerungsbedürftige Fachwerkteile sind in derselben Holzart zu ersetzen. Vorhandene Ornamente, originale Befunde, Inschriften und Schnitzereien sind nach Abstimmung mit der Denkmalpflege zu erhalten.

2.2 Verkleidung und Verputz

Verkleidung mit Fliesen, Spaltriemchen und sonstigen keramischen Platten, geschliffenem Steinmaterial, Kunststoff, Asbestzement oder Metallplatten sowie Strukturrauh- und Edelputz sind nicht zulässig, dies gilt auch für den Sockel. Dem Wetter besonders ausgesetzte Fassadenteile, nur konstruktiv durchgebildetes Fachwerk und nicht einsehbare Traufgassen können entsprechend den historischen Vorbildern durch eine Außenhaut zur Vermeidung von Nässe, Fäulnis und Schädlingsbefall geschützt werden. Verkleidungen durch Verschieferung, in Naturschiefer oder Denkmalschutzschiefer, senkrechte Brettschalungen (Holzstulpschalung) und mineralischer glatter Putz sind zulässig. Kleinformatige Fassadenplatten in den Farben grau und anthrazit (20 x 20 cm) können in nicht einsehbaren Traufgassen angewandt werden.

2.3 Sichtmauerwerk und Sockel

Die für das Ortsbild charakteristischen Backsteinbauten sind bei Instandsetzungsarbeiten als Sichtmauerwerk zu erhalten. Farbige Anstriche auf Ziegelstein- und Bruchsteinmauerwerk sind unzulässig. Vorhandene Natursteinsockel (Bruchstein) sind freizulegen bzw. steinsichtig zu verputzen bzw. zu berappen.

3. Fenster, Türen, Tore u. Hauseingänge

Um die Maßstäblichkeit bestehender Fassaden zu erhalten, müssen die Fenster in Größe, Maßverhältnis, formaler Gestaltung den historisch überlieferten Konstruktionen angepasst werden. Die ursprünglich stehende Rechteckform der Fenster mit symmetrischer Flügel- und konstruktiver (Glasteilender- oder Wienersprosse) Sprossenteilung ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Zwischen Glasscheiben liegende Sprossen sowie Sprossenrahmen sind nicht zulässig.

Bei Fenster für gewerblich genutzte Räume im Erdgeschoß, sowie bei kleineren Öffnungen bis 0,5 qm können Fenster ohne Teilung zugelassen werden. Ihre Anordnung und Größe muss in einem harmonischen Verhältnis zu den Abmessungen der Gesamtfassade stehen. Bei Fachwerkgebäuden sind nur Holzfenster zulässig; sie sind aus Kiefern-, Lärchen- oder Eichenholz herzustellen.

Für die Belichtung vorgesehene Verglasungen von Fachwerkfeldern sind nur in von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassadenflächen zulässig. Fensterläden sind vorrangig als Holzklappläden auszuführen. Rollläden können ausnahmsweise zugelassen werden. Aufgesetzte Rollladenkästen und Jalousien sind unzulässig.

3.1. Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß gestattet. Ihre Größe muss in einem harmonischen Verhältnis zu den Abmessungen der Gesamtfassade stehen. Durchgehende Schaufenster und Eckverglasungen sind unzulässig. Die Schaufenster sind als stehendes Rechteckformat auszubilden. Die Höhe ist auf maximal 2,50 m zu begrenzen. Die maximale Breite beträgt 2,25 m. Nebeneinander stehende Schaufenster dürfen nicht mehr als 2 m breit sein. Sie sind durch Holzstützen oder Mauerpfeiler zu unterbrechen. Die Schaufensterrahmen müssen mindestens 12 cm hinter den tragenden Bauteilen zurückliegen. Sie sind aus Holz herzustellen; matte Metallprofile sind bei Massivbauten zulässig.

3.2. Türen, Tore und Hauseingänge

Historisch und handwerklich wertvolle Haustüren, Hoftore, Torhäuser, Scheunen- und Stalltüren stehen unter besonderen Schutz. Bei ihrer Erneuerung sind sie aus gleichem Material, in gleicher Form und gleichem Stil zu ersetzen. Leichtmetallkonstruktionen sowie Kunststofftüre sind nicht gestattet.

In Fachwerkgebäuden und anderen historischen Gebäuden sind Haustüren als gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen. Türbekleidungen sind ebenfalls zu profilieren.

Garagentore sind aus Holz herzustellen oder mit Holz zu verkleiden und farblich auf die zugehörige Fassade abzustimmen.

Für Hoftore im Zusammenhang mit Einfriedungen (Mauer oder Zaun) kann auch Schmiedeeisen in einfachen handwerklichen Formen verwendet werden.

3.3. Außentreppen

Für Treppenstufen von Hauseingängen sind Blockstufen zu verwenden. Als Material ist bei Fachwerkgebäuden Naturstein zu verwenden. Geländer für Außentreppen sind aus Schmiedeeisen ohne besondere Zierform oder als Holzgeländer mit geraden, senkrechten Brettern oder Rundstäben herzustellen.

4. Balkone und Loggien

Umlaufende Balkone und Loggien sind nicht ortstypisch und daher auf den vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Seiten der Gebäude nicht zulässig.

Bei Fachwerkbauten sind Balkone nur rückwärtig als selbständige Holzkonstruktionen zulässig. Konstruktive Verbindungen und Verankerungen mit der Fachwerkkonstruktion sind aus statischen Gründen auszuschließen.

Balkonbrüstungen sind, wie auch Verbretterungen, vertikal zu gliedern. Brüstungen aus Kunststoff und Asbestzementplatten sind unzulässig.

5. Höfe, Vorgärten und Einfriedungen

Die ortstypischen Außenanlagen wie gepflasterte Hofflächen, Sandsteintreppen, schmiedeeisernen Geländer, Toranlagen und Lattenzäune stehen unter besonderen Schutz dieser Satzung.

Sie sind zu erhalten: Ihre Änderung und Beseitigung bedürfen der Zustimmung durch die Gemeinde.

Einfriedungen sind als Lattenzäune (Staketen) herzustellen. In rückwärtigen Bereichen sind auch Drahtzäune zulässig.

Freiflächen bebauter Grundstücke, die nicht als Hof oder als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Dabei sind standortgerechte heimische Pflanzenarten vorzusehen. Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind sie gleichwertig durch heimische Laubbäume zu ersetzen.

6. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung und Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Sie sind durch die Gemeinde zu genehmigen.

- 6.1. Die Anlagen zur Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.
- 6.2. a) Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur an der Stätte der Leistung und auf der den Straßen zugewandten Seite zulässig.
Sie dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, jedoch nicht an Einfriedungen, Türen und Toren.
 - b) Ausnahmen können zugelassen werden für zeitlich eng begrenzte Veranstaltungen sportlicher, kultureller, kirchlicher und politischer Art sowie für Messen, Ausstellungen, Jahrmärkte und ähnliche Veranstaltungen. Diese Werbeanlagen sind unmittelbar nach Beendigung der Veranstaltung für die geworben wird, zu entfernen.
 - c) Namen- und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,10 qm, die auf Beruf und Gewerbe hinweisen, an Einfriedungen, Toren und neben Haustüren sind zugelassen.
- 6.3. An jedem Gebäude ist nur eine einzige Werbeanlage zulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.
- 6.4. Unzulässig sind:
 - a) Großflächenwerbungen, die über das Erdgeschoß hinausgehen,
 - b) Werbeanlagen mit wechselnden und bewegtem Licht,
 - c) Lichtwerbung in grellen Farben,
 - d) Leuchtschilder (Transparente) auf den Wandflächen, außer den in Ziff. 4.6 aufgeführten Fällen,
 - e) Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen, die ausschließlich der Markenwerbung (Fremdwerbung) dienen.
- 6.5. a) Bandförmige Werbeanlagen oder Schriften dürfen die Höhe von 40 cm nicht überschreiten.

- b) Die Werbeanlagen sind mit auf die Wandflächen aufgesetzten Holz- oder Metallbuchstaben, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift auszuführen, wobei ihre Farbe auf die Umgebung abzustimmen ist.
 - c) Die Anbringung von Leuchtschrift auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch Form, Farbe und Beleuchtungsstärke die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigungen der Hausfront oder der Umgebung eintritt.
- 6.6. a) Auslegeschilder dürfen bis 1,0 m vor der Gebäudefront ragen, müssen jedoch 0,70 m hinter der Fahrbahnkante liegen: ihre Unterkante soll mindestens 2,50 m über der Gehwegoberkante liegen. Die Transparent- bzw. Schildgröße selbst darf in ihrer Höhe 60 cm, in ihrer Breite 80 cm nicht überschreiten.
- b) Auslegeschilder bzw. Auslegetransparente müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung anpassen und sind handwerklich zu gestalten.
- 6.7. Das Anbringen von Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist zulässig. Sie bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde.
- 6.8. Vorhandene Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen sind nach Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen. Werbeanlagen, die ihren Zweck deshalb nicht mehr erfüllen, weil das mit der Werbeanlage angezeigte Gewerbe dort nicht mehr ausgeübt wird, sind unverzüglich zu entfernen; hiervon ausgenommen sind denkmalgeschützte bzw. historische Werbeschilder.

§ 4 Wiederherstellung

Sind Bauwerke oder Bauteile unter Verletzung von Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, soweit die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung dieser Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichung der Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Bei der Gewährung von Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung sind bei der Prüfung etwa entgegenstehende öffentliche Belange insbesondere der Charakter des historischen Dorf- und Straßenbildes und die Besonderheiten vorhandener Baudenkmale zu berücksichtigen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 76 (1) Nr. 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 dieser Satzung insbesondere

- a) nicht zugelassene Materialien für die Dacheindeckung, für den Verputz der Gefache, für den Anstrich der sichtbaren Holzteile und für die Verkleidung der Außenfront verwendet, charakteristisches Sichtmauerwerk (Backstein, Bruchstein) entfernt oder verändert.
- b) ohne Genehmigung Fenster und Türen erneuert.
- c) ohne Genehmigung ortstypische Außenanlagen wie gepflasterte Hofflächen, Einfriedungen erneuert oder verändert.

Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 76 (2) und (3) HBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilmünster den .16. Dezember 2002

Der Gemeindevorstand
Des Marktfleckens Weilmünster

(Siegel)

(Heep)
Bürgermeister

Anhang:

Fotodokumentation zur Gestaltungssatzung

Zu § 2, Einfügen der Bauwerke, Bauteile und des Bauzubehörs



nicht angepasster Baukörper hinsichtlich Formen u. Materialien

Zu § 3, Bestimmungen zur Baugestaltung

1. Dächer



ortstypische Materialien für die Dachdeckung
Farbmischung rot und anthrazit



ortstypischer Zwerchgiebel und Gaube
Deckungsmaterial Naturschiefer



Gaubeu entsprechen nicht den Vorgaben der Gestaltungssatzung > 2.50m



gelungene Scheunensanierung, harmonische Kombination von Dacheindeckung, Fassadenverkleidung u. Fachwerk

2. Fassaden



Erhaltenswerte Fenster u. Gaubeu



Gelungene Sanierung eines Wohnhauses einschließlich Nebengebäude, Materialien und Formen sind aufeinander abgestimmt



erhaltenswertes Sichtmauerwerk



unzulässige Fassaden- u. Sockelverkleidung



ortstypisches Mansarddach, Klappläden beleben die Fassade, Werbeschilder zu dominant



Fenster ohne Sprossenteilung wirken leblos auch in der Fachwerkfassade

umlaufende Balkone sind nicht ortstypisch



Hintergasse 7a
vorbildlicher Ausbau und Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken - Eingangsbereich



Hintergasse 7a – Ausbau und Umnutzung der ehemaligen Scheune zu Wohnzwecken - Gartenansicht



ehemalige Tenne

