

Gemeinde Nüsttal

Städtebaulicher Fachbeitrag
Abgrenzung der Fördergebiete - Kriterienkatalog Gestaltung

Stand: Februar 2015

Städtebaulicher Fachbeitrag
Abgrenzung der Fördergebiete - Kriterienkatalog Gestaltung

Stand: Februar 2015

Auftraggeber



Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal

Schulstraße 19

36167 Nüsttal

Auftragnehmer



Arbeitsgruppe Stadt

Sickingenstr. 10

34117 Kassel

Telefon (0561) 778357

E-Mail: mail@ag-stadt.de

www.ag-stadt.de

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Methodik	5
1.1 Grundlagen.....	5
1.2 Methodik.....	5
2. Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung.....	6
2.1 Entwicklung Gesamtgemeinde.....	6
2.2 Regionale Einbindung.....	6
2.3 Siedlungsentwicklung.....	7
2.4 Kurzcharakterisierung der Ortsteile / bedeutende Gebäude.....	8
2.4.1 Gotthards.....	8
2.4.2 Haselstein.....	8
2.4.3 Hofaschenbach.....	9
2.4.4 Mittelaschenbach.....	9
2.4.5 Morles.....	9
2.4.6 Oberaschenbach.....	10
2.4.7 Rimmels.....	10
2.4.8 Silges.....	10
3 Fachliche Kriterien der Fördergebietsabgrenzungen.....	11
3.1 Allgemeine Grundlagen.....	11
3.2 Rahmenbedingungen der Siedlungsentstehung.....	11
3.3 Fördergebietsabgrenzung und Siedlungsentwicklung nach 1950.....	12
3.3.1 Gotthards.....	12
3.3.2 Haselstein.....	13
3.3.3 Hofaschenbach.....	14
3.3.4 Mittelaschenbach.....	15
3.3.5 Morles.....	16
3.3.6 Oberaschenbach.....	17
3.3.7 Rimmels.....	18
3.3.8 Silges.....	19
4. Kriterienkatalog ortstypische Bebauung.....	21
4.1 Morphologie / traditionelle ländliche Siedlungen, Haustypen und Bauweisen	21
4.2 Proportion, Bauweise und Merkmale der Baukonstruktion.....	22
4.3 Regionaltypische Materialien	23
4.4 Gestaltungsmerkmale	24
4.4.1 Dachform, Gestaltung und Aufbauten.....	24
4.4.2 Fassadengestaltung.....	24
4.4.3 Eingangssituationen.....	24
4.4.4 Fenster	25
4.4.5 Balkone.....	26
4.4.6 Neu- und Anbauten.....	26
6. Anhang.....	27
6.2 Fördergebietsabgrenzung der einzelnen Ortsteile.....	27

1. Grundlagen und Methodik

1.1 Grundlagen

Die Vorgaben der Dorferneuerungsrichtlinie (DorfR) des Landes Hessen und der WI-Bank (Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen) bilden die Grundlage zur Erstellung des vorliegenden Städtebaulichen Fachbeitrages für die Gemeinde Nüsttal im Rahmen der Dorferneuerung. In keinem der Ortsteile wird die Städtebauförderung in Anspruch genommen. Es ist auch künftig nicht beabsichtigt, in die Städtebauförderung einzutreten.

1.2 Methodik

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Fachbeitrages wurden umfangreiche Ortsbegehungen durchgeführt. Diese wurden in der örtlichen Presse bekanntgegeben und waren öffentlich. An folgenden Terminen wurden die Begehungen durchgeführt:

- 08.03.2014 - Ortsteil Gotthards
- 08.03.2014 - Ortsteil Morles
- 15.03.2014 - Ortsteil Rimmels
- 15.03.2014 - Ortsteil Silges
- 05.04.2014 - Ortsteil Hofaschenbach
- 05.04.2014 - Ortsteil Mittelaschenbach
- 12.04.2014 - Ortsteil Haselstein
- 12.04.2014 - Ortsteil Oberaschenbach

Im Vorfeld wurden die Ortsvorsteher der einzelnen Ortsteile darum gebeten, den Rundgang inhaltlich vorzubereiten (Festlegung der Route, Aufzeigen der primären Problemstellungen, Erläuterung der Besonderheiten der Ortslage). Für die einzelnen Ortslagen wurde eine Fotodokumentation angelegt.

Im Nachgang erfolgte die Auswertung vorhandener Planwerke in Bezug auf die Siedlungsgenese. Für die Siedlungsbereiche der Ortsteile liegen teilweise Bebauungspläne vor. Des Weiteren befanden sich die Ortsteile Hofaschenbach und Morles bereits als Einzelstandorte in der Dorferneuerung. Die damals festgelegten Gebietskulissen wurden mit den aktuellen Vorgaben (Einbindung von Siedlungsstrukturen bis zu den 1950er Jahren) abgeglichen.

In den Ortsteilen Gotthards, Morles, Rimmels, Silges, Hofaschenbach, Mittelaschenbach, Haselstein und Oberaschenbach sind Kulturdenkmäler im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes vorhanden. Die Informationen aus der Denkmaltopographie wurden als Grundlage zur Formulierung der Gestaltungskriterien – insbesondere bei Fachwerkgebäuden – herangezogen.

Auf der Grundlage der genannten Quellen und Planwerke erfolgte ein erster Entwurf der örtlichen Gebietsabgrenzungen. Dieser wurde mit dem Fachdienst 7100 Dorferneuerung und ländliche Entwicklung des Landkreises Fulda und dem Bürgermeister der Gemeinde Nüsttal abgestimmt.

Als Ergebnis konnte der Steuerungsgruppe der Entwurf zur Festlegung der örtlichen Fördergebietsgrenzen am 28.07.2014 vorgelegt werden. Der Fachbeitrag wurde im Folgenden mit dem Fachdienst 7100 Dorferneuerung und ländliche Entwicklung des Landkreises Fulda abgestimmt.

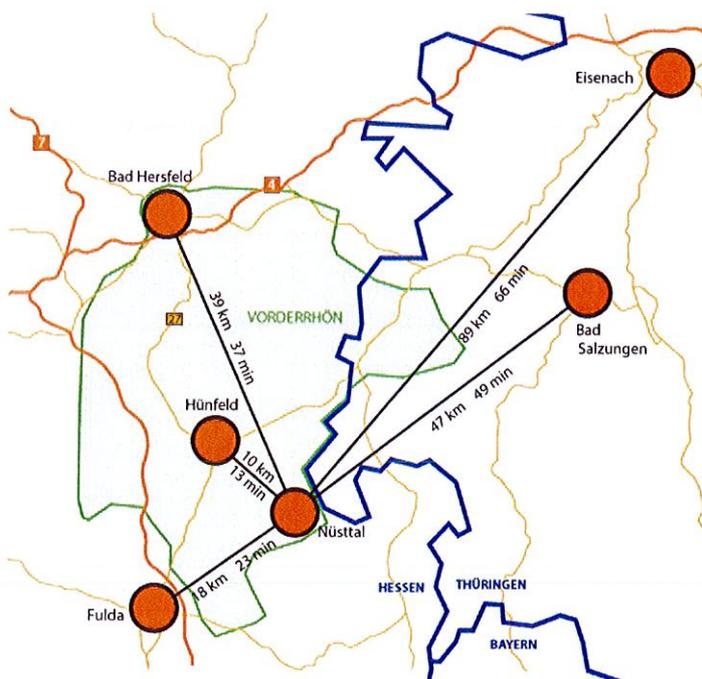
2. Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung

2.1 Entwicklung Gesamtgemeinde

Die gemeinsame Geschichte der acht Ortsteile von Nüsttal findet ihren Anfang am 01.02.1971 mit der Zusammenfassung der bis dahin selbstständigen Gemeinden Hofaschenbach, Morles, Mittelaschenbach, Oberaschenbach, Rimmels und Silges zur Gemeinde Nüsttal. Am 01.08.1972 wurden die bis dahin ebenfalls eigenständigen Gemeinden Gotthards und Haselstein eingemeindet.

2.2 Regionale Einbindung

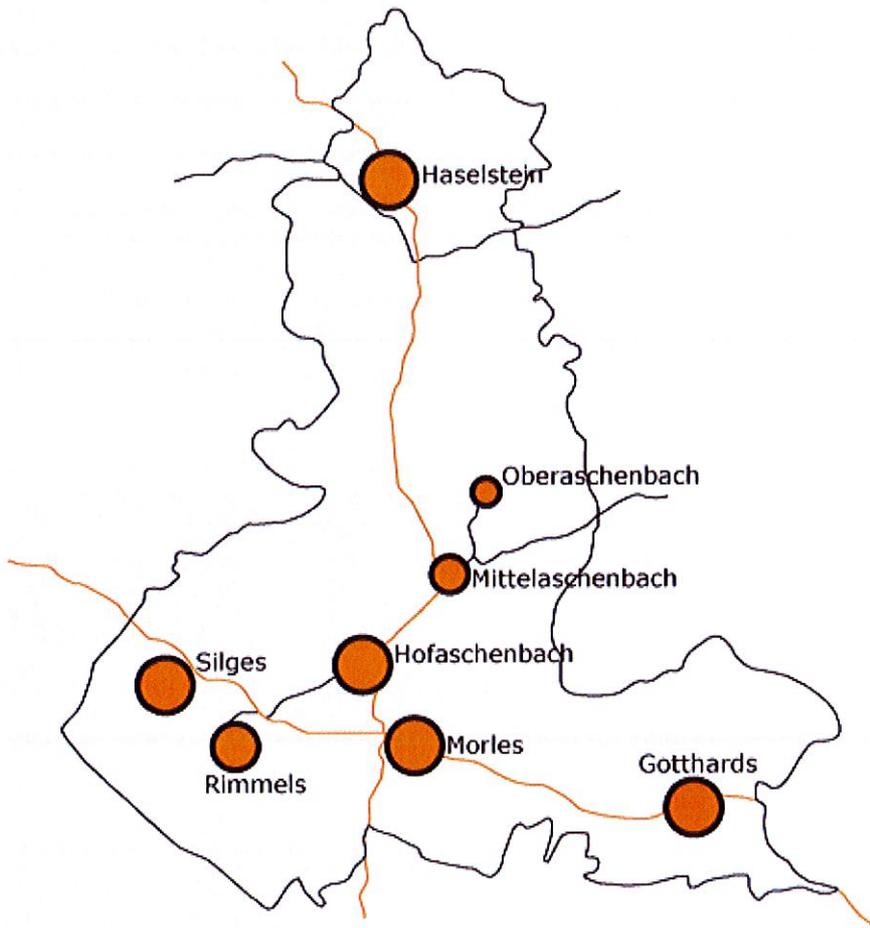
Die Gemeinde Nüsttal liegt in Süd-Osten der sog. Vorderrhön. Die Gemarkung grenzt im Osten an die ehemalige innerdeutsche Grenze. Die nächstgelegenen städtischen Agglomerationsräume sind Fulda im Süd-Westen (18 Kilometer Entfernung, ca. 23 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW) sowie Hünfeld im Nord-Westen (10 Kilometer Entfernung, ca. 13 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW).



Regionale Einbindung, eigene Darstellung

Die Nachbargemeinden bilden Rasdorf im Norden, die Gemeinde Rockenstuhl im Osten, die Gemeinde Hofbieber im Süden sowie die Stadt Hünfeld im Westen.

Die Dörfer Silges, Rimmels, Morles und Gotthards liegen im sogenannten Nüsttal, die Ortsteile Oberaschenbach, Mittelaschenbach und Hofaschenbach liegen im Taleinschnitt des Aschenbaches, der in den Fluss Nüst mündet. Der nördlichste Ortsteil ist Haselstein.



Die Ortsteile im Gesamtzusammenhang, eigene Darstellung

2.3 Siedlungsentwicklung

Die acht Ortsteile der Gemeinde Nüsttal haben alle eine viele Jahrhunderte zählende Geschichte. Diese ist siedlungstypologisch in drei Hauptentwicklungsschübe zu untergliedern:

- Ortskernbereich – Entstehungsgeschichte bis 1950
- Siedlungsarrondierungen und Ergänzungen der Ortskernbereiche – Entstehungsgeschichte von 1950 bis 1970
- Neubaugebiete in Ortsrandlage, die keinen direkten Siedlungszusammenhang mit den Ortskernbereichen bilden – Entstehungsgeschichte ab 1970

Alle Ortsteile der Gemeinde Nüsttal verfügen über einen historisch gewachsenen Ortskernbereich. In diesen konzentrieren sich die denkmalgeschützten Gebäudebestände. Denkmalgeschützte Gesamtanlagen im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes befinden sich in den Ortsteilen Mittelaschenbach (zentralörtlicher Bereich Bachstraße) sowie in Haselstein (Bereich zwischen Kreuzbergstraße und Lindenstraße).

Die historische Entwicklung der Ortsteile wurde maßgeblich durch die kirchliche Entwicklungsgeschichte in der Region geprägt. Die Dörfer Morles, Mittelaschenbach und Oberaschenbach sowie die Filialgemeinden Rimmels und Silges gehören zur Pfarrei Hofaschenbach. Kirchlich war Hofaschenbach wohl ursprünglich Filiale der Hünfelder Stiftspfarrrei. Im Jahre 1418 bestand eine eigene Pfarrei im würzburgischen Landkapitel Geisa. Heute gehört die Pfarrei mit den Filialen Morles, Rimmels und Silges zum Dekanat Hünfeld. Anhand von Einzeldenkmälern wie bspw. Bildstöcken, Kreuzen, Grenzsteinen und Brücken lassen sich des Weiteren die ehemaligen wichtigen Wegeverbindungen und (religiöse) Zugehörigkeiten ablesen.

Die Bauweise der nicht kirchlichen Gebäude in den historisch gewachsenen Ortskernbereichen ist gekennzeichnet durch vornehmlich zweigeschossige Gebäude, die zweiseitige oder dreiseitige Hofanlagen (typische Siedlungstypologie der durch Landwirtschaft geprägten Dörfer der Vorderrhön) bilden.

Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden auf den Liegenschaften in den Randbereichen der historischen Ortskerne vornehmlich nur Wohngebäude in Massivbauweise. Wie auf Grundlage der Bebauungspläne ersichtlich, setzte in den 1970er Jahren mit Ausnahme des Ortsteils Oberaschenbach ein rasantes Wachstum der Siedlungsflächen in peripheren Lagen (ohne direkten Bezug zu den gewachsenen Ortskernbereichen) ein.

2.4 Kurzcharakterisierung der Ortsteile / bedeutende Gebäude

Nachfolgend werden auf Grundlage der Denkmaltopographie die wesentlichen Entwicklungsepochen der acht Ortsteile herausgestellt. Die Reihung der Ortsteile erfolgt nicht entstehungsgeschichtlich sondern alphabetisch.

2.4.1 Gotthards

Der Ortsteil Gotthards zählt rund 380 Einwohner und umfasst eine Fläche von ca. 681 Hektar. Gotthards liegt am Oberlauf der Nüst nördlich von Schwarzbach auf ca. 370 m über N.N.. Der Ortsteil erscheint urkundlich erstmals im Jahr 1343 als der Fuldaer Fürstabt Heinrich von Hohenberg das Dorf an Trabodo von Steinau verkaufte ("Goßharts" oder "Gotzharts" = Siedlung des Gotthard). Der Ort zählte bis 1802 zum fuldischen Oberamt Bieberstein. Im Mittelalter war Gotthards Pfarrei im würzburgischen Landkapitel Geisa (1453 bis 1480). Später wurde der Pfarrsitz nach Schwarzbach verlegt, wozu Gotthards heute als Filiale gehört. Die heutige Kirche wurde im Jahr 1681 als Ersatzneubau errichtet.

2.4.2 Haselstein

Der Ortsteil Haselstein zählt rund 370 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 461 Hektar. Haselstein liegt am Fuß eines steilen Phonolithfelsens im Norden der Gemeinde an der Hasel auf ca. 390 m über N.N.. Im Ort kreuzen sich die Großenbacher Straße (K124) und die Kreuzbergstraße (L3258). Der Ort erscheint erstmals in der Grenzbeschreibung der Mark Rasdorf um 780/781 ("Haselachastein" = Stein, Fels an der Hasel; Haselstrauch oder Personennamen "hasili" oder "asala" = vordeutscher Flussname).

Auf dem Phonolithfelsens wurde auf 434 m über N.N. bereits um 950 eine Ritterburg errichtet, von der heute noch die Ruine Haselstein übriggeblieben ist. Die Burg wurde 1512 letztmals genannt, als Dietrich von Ebersberg dort Amtmann war. Am Fuße des Burgberges wurde 1546 ein neues Amtshaus errichtet, und die nicht mehr genutzte Burg verfiel bzw. diente als Steinbruch. Von der ehemaligen Burganlage sind nur noch geringe Reste der Umfassungsmauer und zwei Seiten des ehemaligen Torturms vorhanden. Der heute vollständig verschwundene runde Bergfried hatte einst einen Durchmesser von rund sechs Metern.

Das Dorf wurde 1156 vom tatkräftigen Fuldaer Abt Marquard I. gegründet und es besaß sogar Marktrechte. Haselstein war Sitz eines fuldischen Amtes, im früheren Schloss aus der Renaissancezeit (erbaut 1546) ist heute eine Behindertenwerkstatt des Caritasverbandes der Diözese Fulda untergebracht.

Kirchlich war Haselstein ursprünglich Filiale der Pfarrei Rasdorf, 1291 wurde Haselstein selbständige Pfarrei. Die heutige Kirche wurde 1732 erbaut und 1746 konsekriert.

2.4.3 Hofaschenbach

Der Ortsteil Hofaschenbach zählt rund 600 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 537 ha. Hofaschenbach liegt zentral im Gemeindegebiet Nüsttals zwischen Mittelaschenbach, Morles und Rimmels auf ca. 360 m über N.N.

Hofaschenbach ist eines der ältesten Dörfer der Gemeinde Nüsttal. Es erscheint erstmals in den Güterverzeichnissen des Klosters Fulda aus der Zeit um 1015 ("Escinebach" = Siedlung am Eschen-Bach). Als spätestes Datum ist der Zeitraum Mitte des 12. Jahrhunderts, vermutlich etwa 1152 - 1160 heranzuziehen.

Durch das Dorf führte ein frühgeschichtlicher Verbindungsweg von Fulda nach Geisa.

Hofaschenbach war ursprünglich Hauptort eines 1298 erst genannten fuldischen Gerichtes. Der Amtssitz wurde später nach Mackenzell verlegt, während das Zehntgericht noch länger in Hofaschenbach gehalten wurde. Eine Adelsfamilie von Eschenbach erscheint erstmals 1186. 1802 zählt das Dorf zum fuldischen Oberamt Mackenzell.

2.4.4 Mittelaschenbach

Der Ortsteil Mittelaschenbach zählt rund 280 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 559 ha. Mittelaschenbach liegt am Zusammenfluss von Aschenbach und Elsbach nordöstlich von Hofaschenbach auf ca. 365 m N.N.

Der Ort, durch den ein frühgeschichtlicher Weg von Geisa nach Fulda lief, wird erst in den fuldischen Steuerlisten des Jahres 1510 von Hofaschenbach unterschieden ("Mitteleschenbach" = Siedlung am mittleren Lauf des Eschen-Bachs). Begütert waren auch die Herren von Buchenau. Mittelaschenbach zählte zum Gericht Hofaschenbach und später 1802 zum fuldischen Oberamt Mackenzell.

1844 wurde am Abhang des Linsberges westlich des Ortes eine Kapelle St. Laurentius errichtet. Neben der Kapelle steht eine steinerne Kreuzigungsgruppe aus dem Jahr 1860.

Das Dorf hat seine landwirtschaftliche Struktur noch weitgehend erhalten und verfügt ergänzend dazu über ein Neubaugebiet. Von der hochgelegenen Bergkapelle am Linsberg bietet sich ein Blick auf die Hochrhön und weite Teile des Nüsttales.

2.4.5 Morles

Der Ortsteil Morles zählt rund 530 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 583 ha. und ist nach Hofaschenbach damit das zweitgrößte Dorf der Gemeinde Nüsttal. Morles liegt an der Mündung des Aschenbaches in die Nüst, südlich Hofaschenbachs auf rund 325 m N.N..

Morles erscheint erst in den Zinsregistern des Amtes Mackenzell aus dem Jahre 1510, ist aber sicher älter ("Morles" von Moroltes = Siedlung des Morolt). Neben dem Kloster Fulda und den Kollegialstiften Hünfeld und Fulda waren die Herren von Schenkwald und von der Tann zeitweise begütert. Das Dorf gehörte zum Gericht Hofaschenbach und bis 1802 zum fuldischen Oberamt Mackenzell.

Kirchlich ist Morles schon immer Filiale der Pfarrei Hofaschenbach. Eine um 1650 in der Dorfmitte erbaute Kapelle wurde beim Bau des jetzigen Gotteshauses 1963 abgerissen. Sie war schon 1656 dem heiligen Nikolaus geweiht. Neben der Kirche steht ein prächtige Fachwerkhaus aus dem Jahre 1774, die "Vogelswirtschaft".

2.4.6 Oberaschenbach

Der Ortsteil Oberaschenbach zählt rund 50 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 220 ha. Oberaschenbach liegt am Oberlauf des Aschenbach, nordöstlich von Hofaschenbach auf ca. 395 m über N.N..

Der Ort erscheint erstmals in einer Fuldaer Stiftsurkunde des Jahres 1290 ("Oberaschenbach" = Siedlung am oberen Eschen-Bach). Begütert waren neben dem Kloster Fulda die Herren von Buchenau. Das Dorf gehörte zum Gericht Hofaschenbach und dann bis 1802 zum fuldischen Oberamt Mackenzell. Eine einfache Backstein-Kapelle um 1896 mit Spitzbogenfenster und neugotischem Altärchen steht am nordöstlichen Ortsausgang. Dort steht auch unter einer Lindengruppe ein Steinkruzifix mit Relief der erhöhten Schlange und Postament-Inschriften.

2.4.7 Rimmels

Der Ortsteil Rimmels zählt rund 310 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 339 ha. Rimmels liegt südöstlich von Silges, in der Nähe der Mündung der Nässe in die Nüst auf ca. 310 m N.N..

Durch den Ort verlief ein frühgeschichtlicher Verbindungsweg von Fulda nach Geisa. Urkundlich erscheint Rimmels erstmals im Jahre 1410, als ein Berto von Rymundes, als Zeuge einer Schenkungsurkunde an das Kollegialstift Hünfeld auftritt ("Rymundes" = Siedlung des Rihmunt). 1309 wird ein "Minor - Rimundis" genannt, wohl die spätere Wüstung Oberrimmels ("Oberrymonts" 1410), die mit Unterrimmels zusammengewachsen ist.

1752 entstand die barocke Brücke über die Nüst. Das Dorf gehört zunächst zum fuldischen Gericht (Hof-)Aschenbach und später bis 1802 zum Oberamt Mackenzell. Kirchlich ist Rimmels schon immer die Filiale der Pfarrei Hofaschenbach; eine Kapelle des heiligen Antonius des Einsiedlers bestand 1656. Neubauten erfolgten 1711 und 1886. Ein umfangreicher Erweiterungsbau wurde 1973 durchgeführt.

In den Jahren 1984 und 1986 wurde Rimmels als "Schönstes Dorf Hessens" ausgezeichnet. Im Jahr 1987 erhielt Rimmels im Bundesentscheid eine Silberplakette.

2.4.8 Silges

Der Ortsteil Silges zählt rund 380 Einwohner und umfasst eine Fläche von rund 380 ha. Silges liegt am mittleren Lauf der Nüst, westlich Hofaschenbachs auf 305 m. N.N..

Durch den Ort führte eine frühmittelalterliche Straße von Fulda nach Geisa. Ein aus der Hallstattzeit stammendes Urnenfeld beweist, dass Silges schon 400 Jahre vor Christi Geburt bewohnt war. Die Siedlung war aber in der sogenannten Völkerwanderung aufgegeben worden.

Das Dorf erscheint erstmals in einer Urkunde des Fürstbabs Heinrich von Weilnau aus dem Jahr 1300, durch die bestimmte Einkünfte an das Klosterkonvent überwiesen wurden. (Selches, Silges

= Siedlung des Siegwolf oder von Sel, Sal = Weideland). Begütert waren zeitweise auch die Herren von Wolferts und von Buchenau. Im Jahre 1510 werden Über- und Niedersilges unterschieden. Silges gehörte zunächst zum Gericht (Hof-) Aschenbach.

Kirchlich ist Silges schon immer Filiale der Pfarrei Hofaschenbach. Eine Kapelle bestand ab dem Jahr 1656, diese wurde beim Bau der jetzigen Kirche im Jahr 1888 abgerissen.

Im Jahre 1977 wurde Silges als Bundessieger im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" ausgezeichnet. Bereits 1976 war Silges Landessieger.

3 Fachliche Kriterien der Fördergebietsabgrenzungen

3.1 Allgemeine Grundlagen

In Anlehnung an die bisherige Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der regionalen Entwicklung Nr. 6.5.2 (Stand:22.03.2013) ist *Die Förderung von Privatmaßnahmen auf ein nach fachlichen Kriterien abgegrenztes Fördergebiet in den Ortskernen zu konzentrieren.*

(Quelle: Förderrichtlinie des Landes Hessen 03/2013)

Nach Maßgabe der WI-Bank innerhalb der „Regelung zur Erstellung eines städtebaulichen Fachbeitrages“ soll sich *das Fördergebiet im Wesentlichen an dem alten Ortskern bis 1950* orientieren. Eine Ausnahme von dieser Maßgabe bilden nach dieser Regelung die Siedlungsgebiete der 1950er Jahre.

(Quelle: WI Bank, Regelung zur Erstellung eines städtebaulichen Fachbeitrages, 08/2012)

Wie anhand der Kurzcharakterisierung der Ortsteile ersichtlich wird, stellen die Angaben der Denkmaltopographie eine wichtige Grundlage zur Gebietsabgrenzung dar.

3.2 Rahmenbedingungen der Siedlungsgenese

Bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts war das Einkommen der Bewohner in den Dörfern vor allem an den landwirtschaftlichen Erwerb gekoppelt. Vor diesem Hintergrund ist bis zu dieser Phase keine wesentliche Entwicklung der Siedlungsbereiche zu verzeichnen.

In der Phase der Industrialisierung / Gründerzeit erfolgten in den Ortsteilen keine prägnanten Siedlungserweiterungen. Gleiches gilt für die Zeit zwischen den beiden Weltkriegen.

Bedingt durch partiell vorhandene Streulagen, die durch Bebauung der 1950er und 1960er Jahre ergänzt beziehungsweise aufgefüllt wurden, entstanden im unmittelbaren Weichbild der Ortskerne Siedlungsbereiche, die zum Teil durch eine sehr heterogene Baustruktur gekennzeichnet sind. In diesen Lagen besteht ein direktes Nebeneinander von förderwürdiger Bebauung, Baulücken, untergenutzten oder brach gefallen landwirtschaftlichen Nebengebäuden. In diesen Mischlagen ist die Förderwürdigkeit auf der Grundlage von Einzelfallprüfungen zu entscheiden.

Von Bebauung bisher freigehaltene Flächen in den Ortskernbereichen werden in die Fördergebiete aufgenommen, da diese ein Potential der Innenentwicklung darstellen und eine bauliche Entwicklung unter Wahrung der gewünschten Gestaltkriterien befördert werden kann.

3.3 Fördergebietsabgrenzung und Siedlungsentwicklung nach 1950

Nachfolgend werden die durch Bebauungspläne eindeutig nachvollziehbaren Siedlungsentwicklungen nach 1950 in Bezug auf die einzelnen Ortsteile dargestellt sowie die Aufnahme von Siedlungsbereichen außerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlagen bzw. Ortskernbereiche in die örtlichen Fördergebietsabgrenzungen fachlich erläutert. Die Siedlungsursprünge und Charakteristika der historischen Bebauung wurden bereits eingehend dargelegt. Die Geltungsbereiche der einzelnen Bebauungspläne (sowie die Benennung des Jahres des Inkrafttretens) sind innerhalb der Pläne zur Gebietsabgrenzung der Fördergebiete auf Ortsteilebene herausgearbeitet (vgl. Anhang). Die textlichen Erläuterungen zu den Fördergebietsabgrenzungen basieren auf den im Anhang befindlichen Planwerken zur Umgrenzung der örtlichen Umgrenzung der Fördergebiete. Die Planwerke sind bindend.

3.3.1 Gotthards

Die für den Ortsteil Gotthards bedeutendsten Siedlungserweiterungen nach 1950 fanden im Norden und Süden der Ortslage statt.

Im Norden handelt es sich hierbei um die Bebauung entlang der Kettener Straße, der Bergstraße, des Sonnenweg und Harthweg. Bis auf die Bebauung entlang der Kettener Straße sind mit Ausnahme der Liegenschaften Bergweg 1 und 2 alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne 1, 2 und 3 gelegen. Die Bebauungspläne (bzw. Fortschreibungen) stammen aus den Jahren 1973, 1975 und 1992.

Der zweite Siedlungsbereich, der deutlich nach 1950 entstanden ist, befindet sich im Süden der Ortslage. Hierbei handelt es sich um die Liegenschaften entlang des Erlenweg und An dem Schwarzbach. Diese Liegenschaften sind innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 4 „An dem Schwarzbach“ (1996) verortet.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Der Ortsteil Gotthards hat sich südlich der Nüst und entlang der Schwarzbacher Straße als sog. Haufendorf entwickelt. Der alte Ortskern befand sich rund um die Katholische Kirche St. Anna. Anhand der denkmalgeschützten Gebäude und Einzeldenkmale sowie der Parzellenstruktur / städtebaulichen Gestalt des Siedlungskörpers lässt sich der Siedlungsursprung deutlich erkennbar ableiten.



Städtebauliches Umfeld Kirche, eigene Darstellung

In das Fördergebiet eingeschlossen sind die Liegenschaften entlang der Schwarzbacher Straße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 2, 5, 7, 7a), der Straße Steinhauck (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 4, 6, 16 ff.), dem Eichweg (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 2) und der Rollgasse (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 13, 14, 15).

Der Weiler Kermes wird als Einzelstandort definiert. Nicht in die Förderkulisse des Einzelstandortes eingeschlossen sind die Liegenschaften Kermes 6 und 7 sowie die neu errichteten landwirtschaftlichen Gebäude im Westen des Weilers.

3.3.2 Haselstein

Die für den Ortsteil bedeutendste Siedlungserweiterung nach 1950 vollzog sich im Süden des Ortsteils, westlich der Kreuzbergstraße durch den Bebauungsplan „Am Lesberg“ (1974) der im Jahre 1992 eine Änderung und Erweiterung erfuhr. Der zweite durch einen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 3 „Im Garten“, 1999) definierte Siedlungsbereich, der eindeutig nach 1950 entwickelt wurde, befindet sich im Osten der Ortslage.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Den Siedlungsursprung bildet die Burg auf dem Phonolithkegel Haselstein. Diese wurde bereits 1113 erstmalig erwähnt. Ausgehend von der Burg und dem sog. Alten Schloss entwickelte sich die Ortschaft am östlichen Fuß des Schloßberges. Die städtebauliche Gestalt ist in diesem Bereich geprägt durch die topographischen Gegebenheiten (hangparallele Bebauung). Verkehrlich wird die Ortslage durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende L3258 (innerhalb der Ortslage: Kreuzbergstraße) angedient. Neben der Besiedelung am Fuß des Schloßberges entwickelte sich die Ortschaft bis 1950 flankierend zur Kreuzbergstraße vor allem nach Süden weiter. Diese spezifische Entwicklung – vom der räumlich konzentrierten Ansiedlung am Fuß des Schloßberges zum Straßendorf entlang der Kreuzbergstraße – spiegelt sich in der Umgrenzung des Fördergebietes wider.



Historische Bebauung am Schlossberg – Lindenstraße, eigene Darstellung

In das Fördergebiet eingeschlossen sind die Liegenschaften entlang folgender Straßen:

- Schloßbergstraße (mit Ausnahme der Liegenschaft mit den Hausnummer 18)
- Lindenstraße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 3, 9, 9a)
- Kreuzbergstraße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 20, 25, 27)
- Am Kleerasen (eingeschlossen ist nur die Liegenschaft mit der Hausnummer 1)

Die Liegenschaft am Rosenbach 13 ist aufgrund seiner peripheren Lage als Einzelstandort definiert. Hierbei handelt es sich um eine historische Hofreite, deren Siedlungsursprünge deutlich von 1950 zu datieren sind. Insbesondere das historische Wohngebäude ist in seiner ursprünglichen Kubatur erhalten.

3.3.3 Hofaschenbach

Die für den Ortsteil bedeutendsten Siedlungserweiterungen vollzogen sich Nord- West- und Südlich des historischen Ortskerns. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Haselsteiner Berg“ und „Im Kessel“ wurden 1973 genehmigt. 1995 schloss der B-Plan Nr. 4 „Im Röthfeld“ an und zuletzt wurde „Die Liede“ (2003) aufgestellt.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Die Siedlungsflächen - für die Baurecht in Form eines Bebauungsplanes besteht - umfassen nicht nur die klassischen Neubauf Flächen nach 1950 an den Siedlungsrändern sondern auch den gesamten Bereich der historisch gewachsenen Ortslage. Vor diesem Hintergrund muss von dem Grundsatz abgewichen werden, die Gebiete für die ein Bebauungsplan mit Aufstellungsbeschluss nach 1950 besteht aus der Fördergebietskulisse auszuschließen. Auf der Grundlage der Beurteilung der Siedlungstypologie und der Gestalt der Gebäude lässt sich der Siedlungsbereich der Ortslage, der vor 1950 entstanden ist sehr gut ablesen. Der Siedlungsursprung befindet sich im Umfeld der Kirche St. Peter und Paul, in der Folge hat sich die Ortschaft entlang der Schulstraße nach Süden und entlang der Hünfelder Straße nach Norden bzw. Westen erweitert.



Bebauung entlang der Schulstraße, eigene Darstellung

In das Fördergebiet sind folgende Bereiche / Straßenzüge mit Hausnummern der Liegenschaften integriert:

- Schulstraße: Liegenschaften im Westen mit den Hausnummern: 29 bis 41 sowie die Liegenschaften mit den Hausnummern 50 und 52.
- Brunnenstraße (mit Ausnahme: Liegenschaften mit den Hausnummern 6, 9, 8, 8a, 11, 13)
- Am Kirchplatz 2 und 4
- Hünfelder Straße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 2, 18)
- Ulmensteinstraße 1, 1a, 2, 4, 6
- Geisaer Weg 2, 3, 4, 5
- Riedweg 1
- Frankfurter Straße 1

Aufgrund ihrer peripheren Lage zum Ortskern werden folgende, für die Siedlungsentwicklung und ökonomische Entwicklung der Ortslage bedeutsamen Hofreiten / Gebäude als Einzelstandorte definiert:

- Alte Mühle (Brunnenstraße Nr. 8)
Die Alte Mühle wird bereits in den ersten Aufzeichnungen der Pfarrei benannt. Die „Alte Mühle“ gehört mit dem Hof Meindroth und der Viethmühle zu den ältesten Anwesen im Ortsteil Hofaschenbach. In einer Urkunde aus dem Jahr 1671 ist die Existenz des Mühlgrabens belegt.
- Hof Meindroth (Brunnenstraße 10)
Urkundlich wird ein Gehöft „Menkterot“ oder auch „Meintkerot“ bereits 1340 erwähnt. Der Hof wurde vermutlich zwischen 1450 und 1600 eine Wüstung, als Überfälle das Leben auf dem Hof verunsicherten. Die Familie Wassermann verlegte deshalb den Hof nach Hofaschenbach (Schutz der Kirche und Wehrmauer). Nach dem Brand 1672 in Hofaschenbach siedelte die Familie wieder zum Meindroth aus. Kirchliche Urkunden aus dem Jahr 1634 belegen Holzlieferungen an das Kloster Fulda.
- Feldscheune (Zu den Höfen)
Vermutlich ursprünglich zur Hofanlage Zu den Höfen 6 gehörige, aber zwischen dieser und dem Ort frei stehende Feldscheune. Der langgestreckte eingeschossige Fachwerkbau gilt als eine der wenigen im Kreisgebiet erhaltenen historischen Feldscheunen und daher unbedingt erhaltenswert.
- Kirschenhof (Zu den Höfen 6)
Erhalten ist ein ehemaliges Auszugshaus. Mittlerweile ist das zweistöckige Gebäude komplett verschalt. Ältere Fotos belegen das darunter befindliche klare Fachwerkgefüge aus der Zeit um 1800. Es wird davon ausgegangen, dass das Fachwerk weitgehend intakt erhalten ist.
Im Vorgarten des Anwesens befindet sich eine Sandsteinfigur (Muttergottes), die ebenfalls unter Denkmalschutz steht.
- Sömgeshof

Die genaue Lage der Einzelstandorte sowie Fotos der bedeutenden Gebäudeteile sind auf der Karte im Anhang dargestellt.

3.3.4 Mittelaschenbach

Die für den Ortsteil Mittelaschenbach bedeutendste Siedlungserweiterung vollzog sich im Westen der historischen Ortslage durch den B-Plan Nr. 1 „Auf der Liede“ und „Auf der Röthe“ (1973).

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Der Ortsteil Mittelaschenbach hat sich im Tal des Aschbachs entlang der Bachstraße entwickelt. An der angerartigen Aufweitung der Bachstraße konzentrieren sich die denkmalgeschützten Einzelgebäude und Hofreiten. Die Entwicklung des Ortes bis zum Jahr 1950 vollzog sich insbesondere im Osten der Haselsteiner Straße. Eine Ausnahme bilden die Hofanlagen im Norden der Straße „Auf der Liede“.



Dorfmittelpunkt Bachstraße, eigene Darstellung

In das Fördergebiet eingeschlossen ist der historisch gewachsene Ortskern innerhalb der Straßen Haselsteiner Straße – Spahler Straße – Bachstraße.

Von den Liegenschaften, die außerhalb dieses Bereiches liegen sind folgende in das Fördergebiet integriert:

- Haselsteiner Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15
- Spahler Straße 1, 3, 10, 12
- Bachstraße 2, 4, 8, 10, 14, 16
- Reinhardser Straße 2, 5

3.3.5 Morles

Die für den Ortsteil Morles bedeutendste Siedlungserweiterung vollzog sich im Nordosten der historischen Ortslage durch den B-Plan Nr. 3 „Am Wachtberg“ (1993). Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Im Steinbusch“ vollzog sich 1999 ein weiterer baurechtlicher Eingriff durch die Festsetzung eines kleinen und außerhalb gelegenen Gewerbegebietes im nordwestlichen Bereich des Siedlungskörpers. Zuletzt wurde 2002 der B-Plan „Am Wachtberg II“ im äußersten Nordosten des Siedlungsbereiches rechtskräftig.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Der Ortsteil Morles hat seinen Siedlungsursprung entlang der Nüst. Der Bachlauf wird im Norden von der Dorfstraße und im Süden von dem Bornweg begleitet. Im Süden der Nüst ist die Siedlungsstruktur durch die Topographie geprägt (nach Norden hin abfallende Hanglage).



Historischer Ortskernbereich – Umfeld Kirche, eigene Darstellung

In das Fördergebiet sind folgende Bereiche / Straßenzüge integriert:

- Dorfstraße
- Bornweg
- Rimmelser Straße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 2, 2a, 3a, 7, 11, 14, 16)
- Hofbieberer Straße (nur die Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 2, 3, 5, 6, 14, 7, 9, 11)
- Burgstraße (nur die Liegenschaft mit der Hausnummer 2)
- Rhönstraße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 4, 5, 15, 17)
- Hauptstraße (nur die Liegenschaft mit der Hausnummer 16)

3.3.6 Oberaschenbach

Der Ortsteil Oberaschenbach hat keine besonderen Siedlungserweiterungen nach 1950 erfahren. Aufgrund der isolierten Lage (ehemals Zonenrandgebiet) ist Oberaschenbach bis heute in seiner kompakten Form als Straßendorf erhalten.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Alle Liegenschaften im Ortsteil liegen entlang der Straße Oberaschenbach. Die Bebauung innerhalb der Ortslage ist geprägt durch die (ehemals) vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung. Zu weiten Teilen wurden die ehemaligen Wohngebäude zurückgebaut und durch Neubauten ersetzt.



Historische Bebauung mit verkleidetem Fachwerk im Ortskern, eigene Darstellung

In das Fördergebiet sind alle Liegenschaften des Ortsteils bis auf die Liegenschaften Oberaschenbach 7 und 14 integriert.

3.3.7 Rimmels

Die für den Ortsteil Rimmels bedeutendsten Siedlungserweiterungen vollzogen sich südöstlich und südwestlich der historischen Ortslage. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kirchrain“ wurde 1973 rechtskräftig, der Bebauungsplan Nr. 2 1986 und der B-Plan Nr. 3 „Am Sturzgraben“ 1988.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Der Ortsteil Rimmels hat sich als Haufendorf in Tallage des Bachlaufes der Nasse gebildet. Den Siedlungsursprung bildet der heutige erweiterte Kreuzungsbereich Almuser Straße / Kirchweg ab. Neben der Bebauung des Ortskernes entwickelten sich im Siedlungsumfeld einzelne Gehöfte in Streulage.

Der historisch gewachsene Ortskern bzw. die Siedlungsentwicklung vor 1950 ist noch heute sehr gut nachvollziehbar.



Städtebauliches Umfeld Kirche, eigene Darstellung

In das Fördergebiet sind folgende Bereiche / Straßenzüge mit Hausnummern der Liegenschaften integriert:

- Allmuser Straße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 4, 7, 9, 11, 11a, 23)
- Im Nässegrund (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 5, 6, 8)
- Kirchweg (mit Ausnahme der Liegenschaft mit der Hausnummer 12)
- Am Bergring (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 1, 3, 5, 7, 12, 17, 19)

3.3.8 Silges

Die für den Ortsteil Silges bedeutendsten Siedlungserweiterungen nach 1950 vollzogen sich im Süden und im Süd-Westen der historischen Ortslage. Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde 1975 rechtskräftig und erfuhr 1993 eine erste Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Am Silgesberg“ wurde 1988 rechtskräftig und der B-Plan Nr. 3 „Am roten Rain“ 1996.

Erläuterung Fördergebietsabgrenzung

Der Ortsteil Silges hat sich als Straßendorf entlang der Sigildisstraße entwickelt. An dieser reihen sich in regionaltypischer Form die dreiseitigen Hofreiten auf. Eine Ausnahme stellt hierbei der historisch gewachsene Siedlungsbereich rund um den Kreuzungsbereich Hilderser Straße / Sigildisstraße / Am Schafberg dar. Seit den 1950er Jahren hat sich durch Rückbau und Ersatzneubau insbesondere der Wohngebäude das Erscheinungsbild der Hofanlagen grundlegend verändert. Aufgrund des Hochwasserschutzes konnte sich die Ortschaft nach dem Zweiten Weltkrieg nicht nach Norden erweitern. In dieser Folge fand die Siedlungserweiterung im Süden des historisch gewachsenen Straßendorfes statt (s.o.).



Blick in die Karl-Remmert-Straße, eigene Darstellung

In das Fördergebiet sind folgende Bereiche / Straßenzüge mit Hausnummern der Liegenschaften integriert:

- Sigildisstraße (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 5, 8, 10, 10a, 17, 20, 21, 27, 29, 48)
- Am Fritzenberg (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 11, 13 ff)
- Im Herzgraben (mit Ausnahme der Liegenschaften mit den Hausnummern 5, 7)
- Wiesenweg (integriert ist nur die Liegenschaft mit der Hausnummer 4)
- Karl-Remmert-Straße
- Am Schafberg (integriert ist nur die Liegenschaft mit der Hausnummer 1)
- Hilderser Straße (integriert sind nur die Liegenschaften mit den Hausnummern 8 und 10)

4. Kriterienkatalog ortstypische Bebauung

4.1 Morphologie / traditionelle ländliche Siedlungen, Haustypen und Bauweisen

Die vorherrschenden städtebaulichen Strukturen leiten sich aus den jeweiligen Bauepochen und den damit im Zusammenhang stehenden soziokulturellen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die gebaute Umwelt ab.

Wie andere ländlich geprägte Regionen war die Kulturlandschaft der Rhön in den vorangegangenen Jahrzehnten einem erheblichen Strukturwandel ausgesetzt. Insbesondere sich ändernde Ansprüche an das Wohnen führten zum Gesichtsverlust der traditionellen Siedlungsform. Dies macht sich insbesondere an der Entwicklung fest, dass alte Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude umfassend transformiert wurden bzw. gänzlich verschwanden. Auch in den Ortsteilen Nüsttals ist deutlich erkennbar, dass frühere Bauformen / Siedlungsstrukturen in Teilen kaum noch nachvollziehbar sind.



Überformte Wohngebäude bzw. Ersatzneubauten - Blick in Rollgasse in Gotthards, eigene Darstellung

Erhaltung und Förderung von regionaltypischen Bauweisen

Als Folgeerscheinung der Anerkennung der Rhön zum UNESCO – Biosphärenreservat entwickelte sich der Trend auf die Rückbesinnung auf regionaltypische Rhöner Bauweisen. Um diese herauszustellen, beauftragte der Verein „Natur und Lebensraum Rhön“ das Deutsche Zentrum für Handwerk und Denkmalpflege (ZHD) im Jahr 1992 mit der Erstellung einer „Dokumentation der traditionellen ländlichen Siedlungen, Haustypen und Bauweisen in der Rhön“.

Mit dem Ziel am vorhandenen Bestand die typischen Erscheinungsmerkmale zu identifizieren, wurden bei der Bestandsaufnahme innerhalb der Forschungsstudie folgende Aspekte eingehend betrachtet:

- Siedlungsformen
- Gehöft und Haustypen
- Baustoffe und Bauweisen
- Gestaltungsmerkmale (Gebäudeschmuck, Gebäudeverkleidungen, Gebäudefarbigkeit)
- Ausstattungselemente (z. B. Türen und Fenster)
- Hofabschlüsse und Einfriedungen

(Quelle: Bauen in der Rhön – Regionale Akzente beim Neubauen, Hessische Verwaltungsstelle Biosphärenreservat Rhön)

4.2 Proportion, Bauweise und Merkmale der Baukonstruktion

Grundlage für die Entwicklung und Beschreibung von Kriterien zur Anwendung ortstypischer Proportionen, Bauweisen, Gestaltungselementen und baukonstruktiven Merkmalen ist neben der Berücksichtigung fachlicher Erkenntnisse vor allem die individuelle Auseinandersetzung mit den traditionellen Bauweisen und Materialien in den einzelnen Ortsteilen Nüsttals.

Die äußere Form der Gebäude steht in direktem Zusammenhang mit den technischen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten sowie dem vorherrschenden Gesellschaftsbild. Die Rhön zählt siedlungsgeographisch betrachtet zum Verbreitungsgebiet des Mitteldeutschen Gehöftes. Hierbei gruppieren sich das Wohngebäude und die Nebengebäude um einen zentralen Hofraum. Dieser ist zur Straße hin offen (zweiseitige oder dreiseitige Anlagen). Bei dem Wohngebäude handelt es sich traditionell um einen rechteckigen Baukörper, der traufseitig erschlossen ist (vom Hof aus).

Die Wohngebäude gliedern sich klar erkennbar in die Hauptgestaltungsmerkmale:

- Sockel / Keller
- meist zwei Geschosse (zweigeschossiges Ernhaus) oder eingeschossiges Kniestockhaus
- Dach (steiles Satteldach – niederschlagsreiche Region, schneller Regenwasserablauf und Verringerung Schneelasten)

Zur Minimierung des Erdaushubes und zum Schutz gegen Feuchtigkeit verfügen die Gebäude in der Regel über einen Sockelbereich, der ein halbes Geschoss über dem Gelände ansteht. Aufgrund der Holzständerkonstruktion (Fachwerk) kann die Gebäudelänge den Rastermaßen folgend den jeweiligen Bedarfen und Ansprüchen angepasst werden.



Gebäudeproportion – Sockelgeschoss, zweigeschossige Wohngebäude mit steilem Satteldach

4.3 Regionaltypische Materialien

Die Baumaterialwahl steht im direkten Zusammenhang mit den geologischen Verhältnissen sowie der Verfügbarkeit der Materialien vor Ort. Durch die Wahl von örtlich verfügbaren Materialien konnten zudem die Baukosten so gering wie möglich gehalten werden (keine Transportkosten). Holz für das Fachwerk wurde aus ortsnahen Waldungen eingeschlagen, Steine für den Keller und Sockelbereich konnten aus lokal vorhandenen Vorkommen / Steinbrüchen gewonnen werden. Die primären regionaltypischen Materialien sind:

- Nadelgehölze und Eiche – Abbund von Fachwerk und Deckenkonstruktionen
- Strukturlos verputztes Mauerwerk (Glatt- oder Feinputz)
- Holzfenster – stehende Formate
- Behang – Bretterschalung oder Holzschindel
- Backsteinsichtmauerwerk (ab 19. Jahrhundert)
- Stahlkonstruktionen Geländer und Vordächer (19. Jahrhundert)
- Steinsockel

4.4 Gestaltungsmerkmale

Nachfolgend werden die gewünschten / zulässigen Gestaltungsmerkmale in Bezug auf die einzelnen Gebäudeteile aufgeführt.

4.4.1 Dachform, Gestaltung und Aufbauten

Form und Neigung

Die typische Dachform ist das Satteldach. Im Bestand beträgt die Dachneigung mehr als 40 Grad. Pult-, Flach- oder Grasdächer sind nicht ortstypisch.

Zum Erhalt einer ortstypischen, harmonischen Dachlandschaft sollten bei Neu-, Um- oder Anbauten die ortsbildprägenden Dachformen der benachbarten Gebäude beachtet werden und sind mit dem beratenden Fachplaner sowie der bewilligenden Fachbehörde abzustimmen.

Eindeckung

Ortstypisch sind rote, kleinformatige Tonziegel (nicht glasiert).

Dachüberstand / Ortgang

Geringe Dachüberstände sind ortstypisch. Bei bauhistorisch bedeutsamen Gebäuden sollten im Rahmen von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen die Ortgänge entsprechend dem historischen Vorbild gestaltet werden.

Belichtung / Dachaufbauten / Gauben

Grundsätzlich sollte die Hauptbelichtung über die Gebäudegiebelflächen erfolgen. Eine zusätzliche Belichtung ist über einzelne Dachaufbauten, Dachreiter oder Gauben möglich. Diese zusätzlichen der Belichtung dienenden Aufbauten dürfen aufgrund ihrer Anordnung den sog. Zusammenhang der Dachfläche nicht unverhältnismäßig stören bzw. die Gesamtfläche des Daches dominieren. Ebenfalls ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die Dachaufbauten aus der Fassadengliederung heraus entwickeln.

4.4.2 Fassadengestaltung

Im Rahmen der Fassadensanierung sind vorhandenen historischen Vorbildern (Farbe und Putz, Absetzen der Sockel, Ausbildung von Gesimsen und Risalite, Fensterumrandungen, etc.) nach Möglichkeit Beachtung zu schenken. Ortstypisch sind klein strukturierte oder glatte Putzfassaden. Bei vorhandenem Sichtfachwerk sollten aus gestalterischen und bautechnischen Aspekten geputzte Flächen bündig ausgeführt werden.

An den Wetterseiten von Fachwerkfassaden sind zum Schutz vor Witterungseinflüssen oftmals Behänge vorzufinden (Holzschalung, Wandverkleidung mit Holzschindeln). Neben funktionalen Aspekten kommt dem Behang auch Bedeutung bei der Fassadengestaltung zu. Das geschossweise Ausstellen beispielsweise erfüllt gestalterische als auch konstruktive (Bildung einer Tropfkante) Belange.

Die ortstypische Fassadenfarbgestaltung ist geprägt durch abgetönte, dezente Farbgebung (sichtbare Balken verfügen über gedeckte Farben, Gefache sind mit heller, dezenter Farbgebung versehen).

4.4.3 Eingangssituationen

Nach Möglichkeit sind historische Haustüren aus heimischen Gehölzen zu erhalten. Bei notwendigem Ersatz sollten neue Türen dem historischen Vorbild in Holz und dem Charakter des Gebäudes entsprechend gestaltet werden. Nebeneingangstüren sollten schlicht (ebenfalls in Holz) ausgeführt werden.

Die Verwendung von Aluminium, Tropenhölzern, Kunststoff, etc. zur Herstellung von Haustüren entspricht nicht den ortstypischen Vorbildern.

Treppenanlagen, Geländer sowie Eingangsüberdachungen sind bei Umbau, Sanierung oder Neuanlage dem Gestaltungsduktus des Gebäudes anzupassen.

4.4.4 Fenster

Vorhandene historische Fenster aus heimischen Gehölzen sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

Ortstypisch sind aufgrund früherer baukonstruktiver Rahmenbedingungen der Fachwerkbauung im 17. bis 19. Jahrhundert stehende Fensterformate.

Über die Gliederung der Fenster durch Sprossen oder Flügel ist im Einzelfall zu entscheiden. Es sind heimische Hölzer zu verwenden.



Unterschiedliche ortsbildverträgliche Ausführungen, Quelle: „Regionales Bauen in Hessen“, Eine Grundlage zur Erstellung des städtebaulichen Fachbeitrags – Juni 2012 - , Auszug aus der Broschüre: „Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum“, Februar 2006/HMULV, Seite 10

Um das Erscheinungsbild einer alten Fassade zu bewahren, haben sich bei neuen Fenstern folgende Konstruktionsarten bewährt:

- *Das Verbundfenster mit gemeinsamen Blendrahmen*
- *Das Kastenfenster, bestehend aus zwei Einfachfenstern*
- *Das Dreh-Kippfenster mit 2-3-teiliger Gliederung*
- *Das 2-3-teilige Fenster unter Verwendung von Wiener Sprossen*
- *Das einflügelige Fenster bei Neubauten oder bei kleinen Fensteröffnungen*

(Quelle: Regionales Bauen in Hessen, Auszug 06/2012 aus Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum, HMULV 02/2006)

Üblicherweise verfügt das Fenster über einen hellen, deckenden Anstrich. Die Fensterfarbe sollte sich von der Fassadenfarbe und Laibung nach Möglichkeit abheben. Außenfensterbänke sind je nach Bauepoche der Gebäude in Holz, Zink oder Stein auszuführen. Außen vorgesetzte Verschattungsanlagen / Rollladenkästen sind nicht ortstypisch.

4.4.5 Balkone

Balkone sind in ortsangepasster Bauweise und mit hohem gestalterischem Mehraufwand, z.B. als Gliederungselement oder zur gestalterischen Aufwertung des Objekts, auszuführen. Über die Förderfähigkeit entscheidet die bewilligende Fachbehörde beim Landkreis Fulda in jedem Einzelfall.

4.4.6 Neu- und Anbauten

Grundsätzlich kommt es darauf an, ein zeitgemäßes, modernes Gebäude selbstbewusst, nicht jedoch dominant, in ein bestehendes bauliches Umfeld einzubinden. Dabei sollen die regionalen Gestaltungselemente und Materialien Berücksichtigung finden.

(Quelle: Regionales Bauen in Hessen, Auszug 06/2012 aus Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum, HMULV 02/2006)

Giebel- und Traufständigkeit, Gebäudebreite und -tiefe richten sich nach dem vorgefundenen baulichen Kontext, gleichfalls ist der rechtwinklige Grundriss der Ausgangspunkt des architektonischen Konzeptes / Raumprogramms. Anbauten ordnen sich der Kubatur des Hauptgebäudekörpers und den Proportionen der umgebenden Bebauung unter. Sofern die betreffende Liegenschaft nicht von einem Bebauungsplan berührt wird, sind die Kriterien zur verträglichen Einfügung in den baulichen/städtebaulichen Kontext gemäß §34 BauGB sowie der ggf. vorliegenden denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen bindend. *Eine Orientierung am regionaltypischen Materialkanon bietet in der Regel ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten. Damit sind auch zeitgemäße Interpretationen möglich. Individuellen, handwerklichen Lösungen ist der Vorzug vor industriellen Serienprodukten einzuräumen.“*

(Quelle: Regionales Bauen in Hessen, Auszug 06/2012 aus Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum, HMULV 02/2006)

Grundsätzlich hat eine eingehende Abstimmung mit dem verantwortlichen Planer und der bewilligenden Fachbehörde zu erfolgen.