

# G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

## der Gemeinde Hünfelden über die Gestaltung baulicher Anlagen im Rahmen der Dorferneuerung für den Ortsteil Dauborn

Aufgrund der Paragraphen 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1991 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 1992 (GVBl. I S. 170) und des Paragraphen 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 (GVBl. I S. 476, 566) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünfelden in Ihrer Sitzung am 19. Mai 1992 folgende Gestaltungssatzung der Gemeinde Hünfelden über die Gestaltung baulicher Anlagen im Rahmen der Dorferneuerung für den Ortsteil Dauborn beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereiche

- (1) Räumlicher Geltungsbereich  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind das im Lageplan M 1 : 1000 umgrenzt dargestellte Gebiet.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Gestaltungssatzung (Anlage 1).

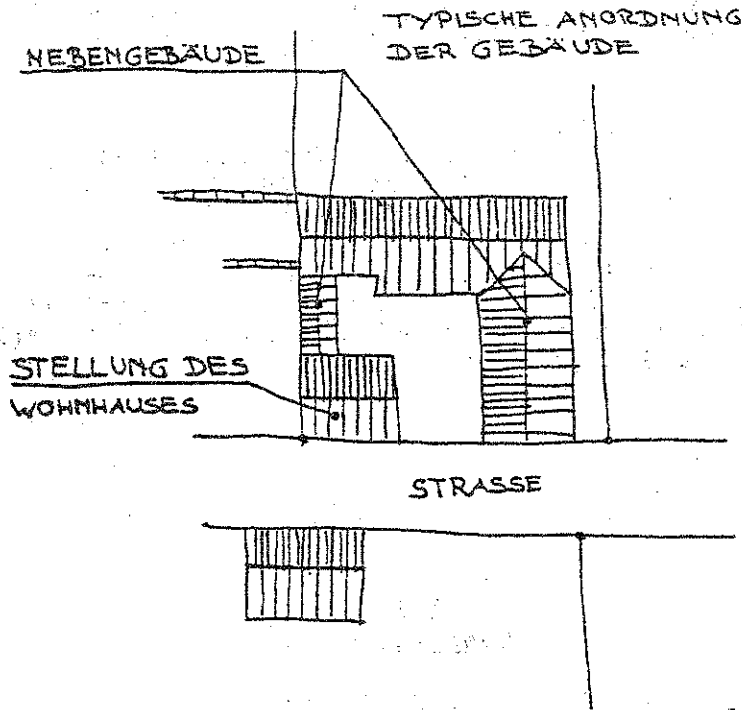
- (2) Sachlicher Geltungsbereich  
Die Gestaltungssatzung gilt für alle baugenehmigungspflichtigen und baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen.

Künftige Bebauungsplanfestsetzungen gehen im Kollisionsfall dieser Satzung vor, wenn nicht der Bebauungsplan selbst eine ausdrücklich anderslautende Regelung enthält.

### § 2

#### Baukörper

- (1) Bei Neubauten, Sanierungen und Modernisierungen ist das Ziel dieser Gestaltungssatzung, das Charakteristische des Dorfbildes von Dauborn zu bewahren.
- (2) Die Stellung und Straßenflucht (Raumkante) der Gebäude im Straßenbild ist einzuhalten. Vorhandene Bausubstanz ist einem Neubau gegenüber vorrangig zu betrachten.
- (3) Bei Um- oder Neubauten sind die Stellungen der Gebäude, die Traufhöhe, Geschossigkeit, Geschosshöhe, Dachneigung und Fassadenbreite der topografischen Situation sowie der umgebenden Bebauung anzupassen.
- (4) Baulücken sind durch einen Ersatzbau nach den vorgeschriebenen Kriterien zu schließen.



§ 3  
Dach

- (1) Die vorhandenen Dächer sind grundsätzlich so zu sanieren, daß der Ursprung (historischer Bestand) zur Zeit des Baubeginns klar zu erkennen ist.

Historische Dachkonstruktionen sind zu erhalten. Die Dachneigung von 45° bei Satteldächern sollte nicht unterschritten werden.

Der maximale Dachüberstand an der Traufe sollte 50 cm, am Ortgang 30 cm nicht überschreiten. Krüppelwalmdächer sind zulässig. Mansard- und Walmdächer sowie andere Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Pulldächer sind nur an unmittelbaren Anbauten, z. B. Windfang zugelassen.

- (2) Für die Dachdeckung (auch für Bekleidung von Dachaufbauten, sind grundsätzlich nur Naturschiefer, altdeutsche Deckung und Tonziegeldeckung - Biberschwanz- und Tonfalzziegel - vorzusehen.

Es können auch Kunstschiefer in Form und Farbe wie Naturschiefer oder Dachpfannen aus anderem Material zugelassen werden.

Unzulässig sind folgende Materialien:

Metall, Kunststoff, Wellblech, Wellplatten.

- (3) Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblendungen wie z. B. Ortgänge, Gesimsabdeckung etc. sind aus Zink- bzw. Kupferblech herzustellen und einzubauen.

Die Oberfläche ist nicht zu streichen, um die natürliche Patina der Materialien zu erhalten.

Antennen sind unauffällig, d.h. unter dem Dach einzubauen (Gemeinschaftsantennen).

Ist eine unauffällige Anbringung nicht möglich; ist pro Haus nur ein Antennenmast zulässig. Parabolantennen können, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden, aufgestellt werden.

Kamine sind nur bis zu 2 Zügen möglich, daß heißt ein Block.

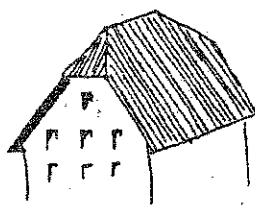
- (4) Dachflächenfenster sind im Geltungsbereich nicht zugelassen; ausgenommen sind die Ausstiegsfenster für den Schornsteinfeger in den max. Abmessungen von 50/60 cm.

Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nur in Dachflächen von Neubauten zulässig, die von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

Dachgauben - Satteldach - Schleppegaupe und Zwerchhäuser - sind als Einzelgauben auszubilden. Die Länge von Dachaufbauten darf höchstens 50% der Trauflänge, der Abstand zum Ortgang muß mindest 1,50 m betragen.

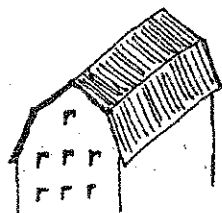


SATTELDACH

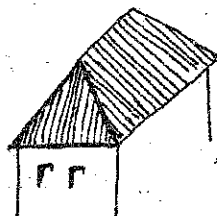


KROPPELWALM

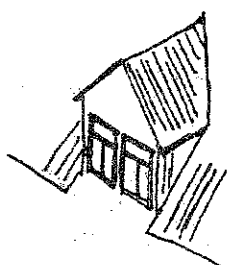
Dachüberstände:  
Traufe : max. 50 cm  
Ortgang : max. 30 cm



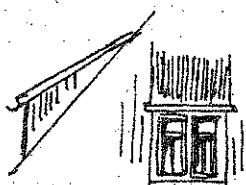
MANSARDDACH



WALMDACH



ZWERCHHAUS



SCHLEPPGAUBE



SATTELDACHGAUBE

#### § 4 Fassade

Jede Fassade muß eine selbständige individuell gestaltete Einheit sein und kein vielfältiges Erscheinungsbild aufweisen und sich mit Proportionen und Gestaltung in das Ortsbild einfügen.

Es sind ortsübliche Baustoffe zu verwenden.

Im einzelnen sind folgende Baustoffe zugelassen.

Putz: Spritzputz, Kratzputz mineralisch glatt ohne Richtscheid von Hand verrieben.

Um Türen und Fenster, sind nach Absprache Faschen (glatt) anzuordnen.

Auf Kunststoffschienen und Kantenprofile ist bei alten Bauten zu verzichten (Charaktererhaltung ohne Gradlinigkeit). Strukturierte Putze, glänzende Edelputze und Rauputze sind unzulässig.

Für Fachwerke und Dachaufbauten nur Vollhölzer.

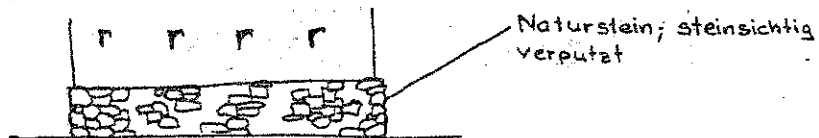
Eingangsstufen, Sockel, Gliederungselemente (z. B. Fenstergewände) sind in Naturstein oder Holz herzustellen.

Sockelgestaltung: Sockel und massive Erdgeschoße in Bruchstein gemauert, sind zu verfugen oder steinsichtig zu verputzen (Putz wie oben beschrieben), um den Natursteincharakter zu erhalten.

Keramische Verkleidungen sind untersagt.

Ausnahmsweise kann für Neubauten im Sockel, Erdgeschoß und für Gliederungselemente Sichtbeton (handwerklich bearbeitet) zugelassen werden.

Klinker sind nur für Bauten um 1900 möglich.

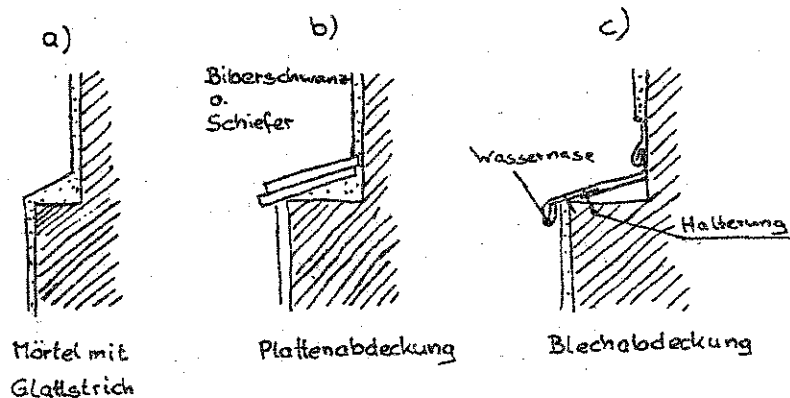


SOCKELGESTALTUNG

Gesimsabdeckungen sind nach drei Arten möglich:

- a) Mörtel mit Glattstrich
- b) Plattenabdeckung (Schiefer oder Biberschwanzplatten)
- c) Blechabdeckungen in Zink bzw. Kupfer

GESIMSABDECKUNG

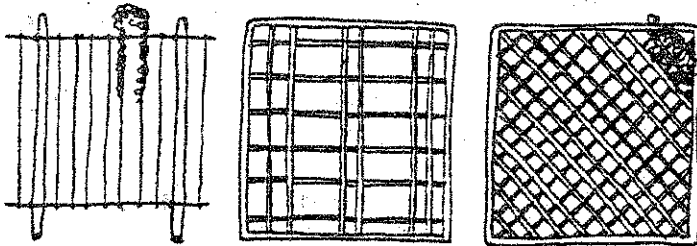


Witterungsschutz (Wetterseite) ist durch natürliche Materialien (Holzschindeln, Rauspundschalung senkrecht, Naturschiefer) nur dort vorzusehen, wo es notwendig erscheint.

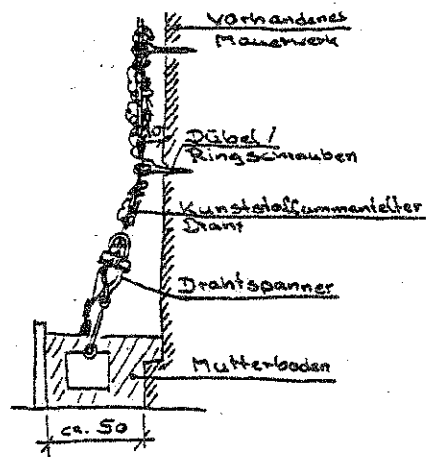
Es können auch Kunstschiefer in Form und Farbe wie Naturschiefer oder Dachpfannen aus anderem Material zugelassen werden.

Großformatige Platten sind nicht zulässig.

Fassadenbegrünung durch geeignete Pflanzen und Rankhilfen sind möglich und wünschenswert. (Anhang Pflanzliste)



RANKGERÜSTE FOR UNTERSCHIEDL. KLETTERPFLANZEN



Skizze zur Wandbegrünung

## § 5 Fachwerk

- 1) Verputztes oder überdecktes Sichtfach- bzw. Schmuckfachwerk ist bei grundlegender Sanierung freizulegen.

Im Falle einer Freilegung bei geschützter Bau- substanz ist die Denkmalbehörde einzuschalten.

Hinweise auf die Erbauer wie Inschriften, Wap- pen oder Schnitzwerke sind auf jeden Fall im- mer zu erhalten und farblich wie gestalterisch wieder herzustellen.

- (2) Bei Instandsetzung, Renovierungs- oder Moder- nisierungsarbeiten ist auf Handwerksarbeit zu- rückzugreifen. Dabei ist besonders auf die Art des vorhandenen Holzes zu achten.

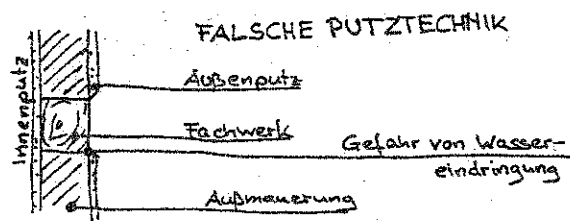
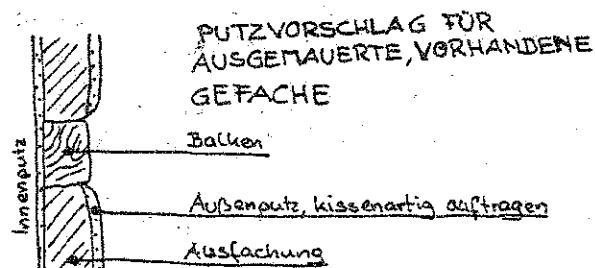
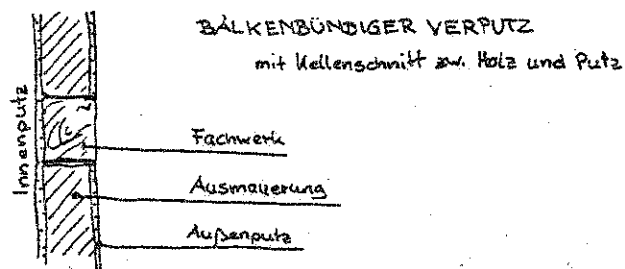
Für Auswechslungen sind Hölzer aus dem Abbruch oder gut abgelagertes Holz zu verarbeiten.

- (3) Gefache (Ausmauerung) sind in der vorhandenen Art (Lehmausfachung) möglichst zu erhalten, ist dies nicht möglich, so kann ein Gefach ausgemauert werden (auf zurückliegen ca. 2 cm Abstand zum Holz, ist zu achten).

Der Putz ist holzbündig aufzubringen.

- (4) Werden Neubauten in Fachwerk errichtet, sind nur Vollhölzer zugelassen. Die Gefache sind ebenfalls holzbündig und ohne Struktur (glatt) zu verputzen.

Vorgetäushtes Fachwerk mit aufgesetzten Bohlen, ist unzulässig.



## § 6 Farbgebung

- (1) Bei Fachwerkhäusern sind Originalfarbtöne zu verwenden.

Für Holzteile sind Kienruß- oder rotbraune Farbtöne historisch.

Gefache sind in Erdfarben anzulegen und mit Begleitstrichen oder und mit Ritzer zu versehen.

- (2) Putzfassaden sollen in der Farbgebung bzw. Farbwirkung sich Fachwerkfassaden unterordnen; Als Farbgebung sind gedeckte Farben zu wählen.

Schmuckelemente (z. B. Eckquadratur u.a.m.) sind farblich von der Fassade abzusetzen bzw. hervorzuheben.

Grelle Farben sind nicht zulässig.

### § 7

#### Treppen, Vorbauten und Balkone

- (1) Treppen sollten als Blockstufen in Naturstein (z. B. Basalt, Sandstein) mit geringem Überstand ausgeführt werden.

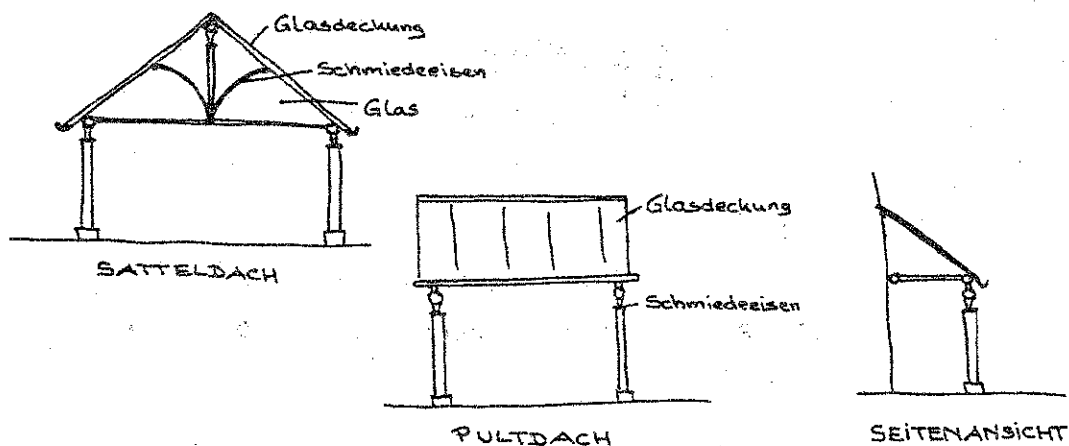
Sind noch Originalstufen vorhanden, ist zu prüfen, ob diese nicht zu wenden und wieder einzubauen sind.

Die Geländer sind aus Holz (senkrecht) oder schmiedeeisern herzustellen.

- (2) Vorbauten sollten sich der übrigen Fassade angleichen und nicht als störendes Element stehen.

Vorhandene Bauten sind in Art und Form zu erhalten bzw. zu sanieren.

Bei Eingangsüberdachung ist eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion oder schmiedeeiserne Konstruktion nach historischem Vorbild mit einem geneigten Dach zu erstellen.



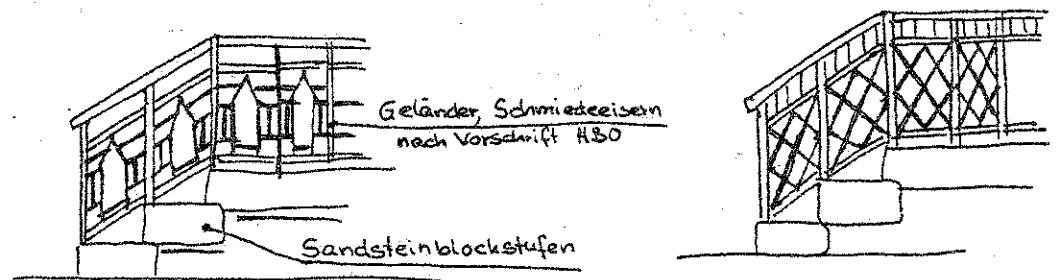


Flachdächer sind nicht zugelassen.

- (3) Balkone sind als eigene Konstruktion auszuführen. Freihängende, angehängte Platten sind nicht zulässig.

Als Geländer sind waagerechte bzw. senkrechte Bretter, filigrane einfache Gliederung, Abstand nach Vorschrift der HBO, vorzusehen.

Stark profilierte Brüstungen oder plastische Elemente sowie Verkleidungen aus Kunststoff sind unzulässig.



## § 8

### Fenster, Türen und Tore

- (1) Die Einzelfenster (Isolierverglasung, farblos Flachglas) sind als stehendes Format den historisch überlieferten Fenstern im Dorf anzupassen.

Großflächige Formate sind nicht zulässig. Sind bereits liegende Öffnungen im Mauer- bzw. Fachwerk vorhanden, so ist die Fläche mit Pfosten, Pfeilern oder durch senkrechte Elemente aufzulockern.

In Fachwerkhäusern bestimmt die Größe der Gefache den Einbau der Fenster.

Die Fenster sind aus heimischen Hölzern wie Fichte/Tanne, Lärche oder Eiche herzustellen.

Kunststoff-, Aluminium- und Tropenholzfenster sind nicht zulässig.

- (2) Vorhandene, eingebaute Türen sind zu erhalten. Verwitterte und angegriffene Türen sind wieder instandzusetzen.

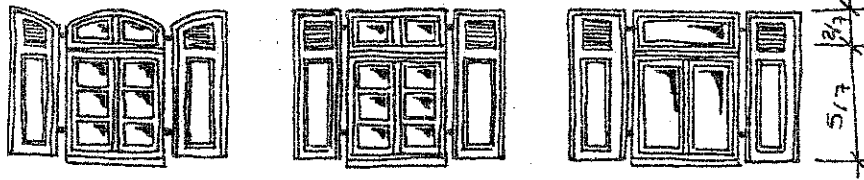
Muß eine Haustür ausgewechselt werden, so ist die alte Tür als Vorbild zu nehmen.

Für Neubauten sind gegliederte und profilierte Holztüren herzustellen.

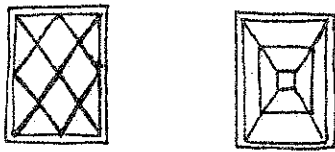
(3) Tore aus Holz sind in ihrer Gesamtform dem Vorbild nachzubilden.

Neue Hof- und Garagentore, auch Metallschwingtore, sind mit Holz zu beplanken.

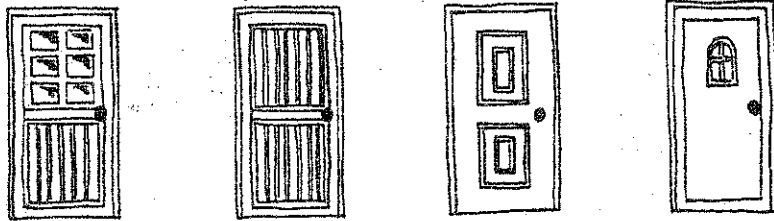
Für Tore an Einfriedungen ist auch Schmiedeeisen zugelassen.



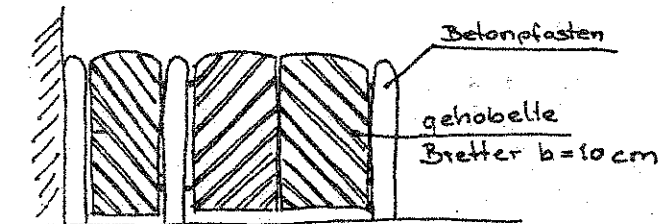
GESTALTUNGSVORSCHLAG FENSTER



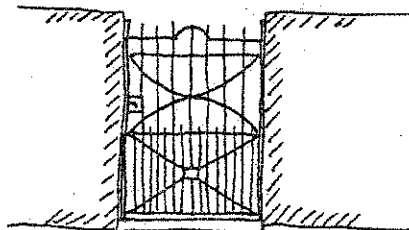
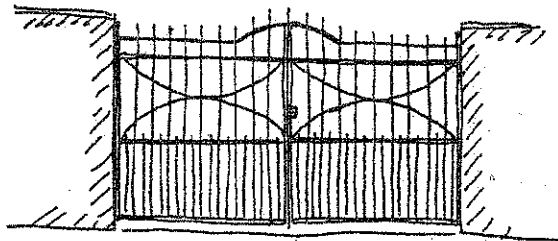
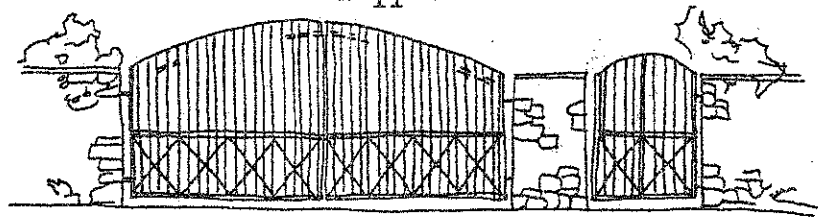
FENSTERGITTER



GESTALTUNGSVORSCHLAG TÜREN



HOFEINGANG



TORE UND TÜREN

§ 9

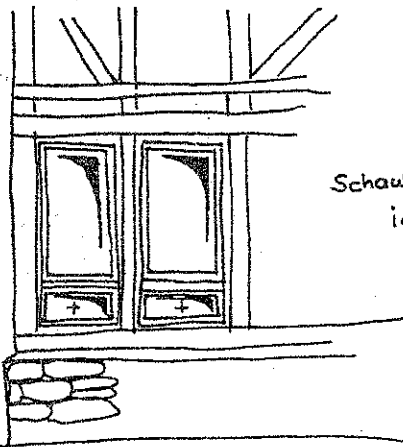
Schaufenster, Warenautomaten und Schaukästen

- (1) Schaufenster aus Holz sind nur in Erdgeschossen zugelassen, wobei Größe und Proportionen auf das Gebäude abgestimmt sein müssen.

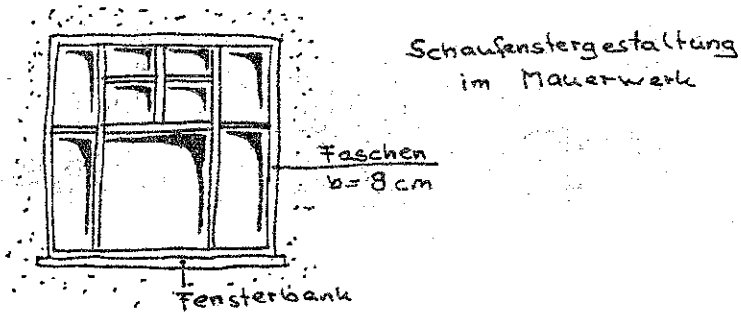
Ladenfronten sind in einzelne, stehende Schaufenster mit Eckpfeiler und Zwischenpfeiler aufzuteilen.

Im Fachwerk sind die Ausfachungen vollständig zu verglasen.

- (2)  Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur in Hauseingängen, Ladeneingängen und Toreinfahrten aufgestellt werden.



Schaufenstergestaltung  
im Fachwerk



§ 10

Klappläden, Markisen, Vordächer, Bauzubehör

- (1) Fensterklappläden sind in Holz herzustellen.

Innenliegende Rolladenkästen, Holzrolläden und innenliegende Jalousien können mit Ausnahme zugelassen werden.

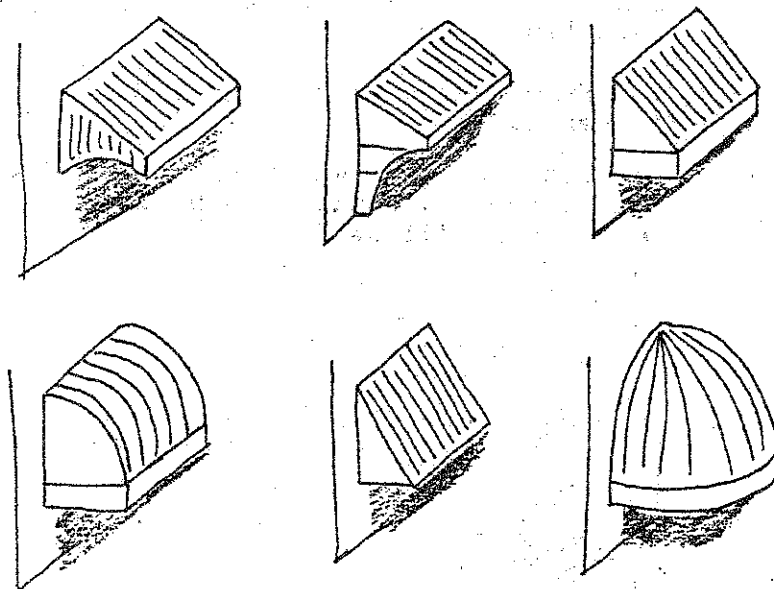
Andere Rolläden und Jalousien sind nicht zugelassen.

- (2) Markisen, sind aus matter Oberfläche als Einzelmarkise über dem jeweiligen Schaufenster anzubringen.

- (3) Vordächer sind nur als geneigte Vordächer herzustellen. Kragplatten über Eingängen und Schaufenstern sind nicht zulässig.

- (4) Bauzubehör wie Thermen und Mülltonnen sind an nicht einsehbaren Stellen einzubauen bzw. unterzubringen.

MARKISEN

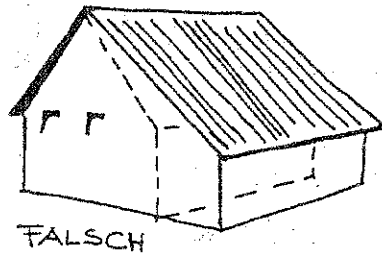


§ 11  
Garagen

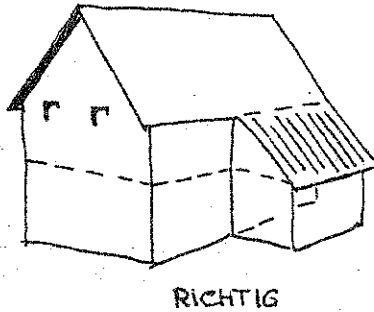
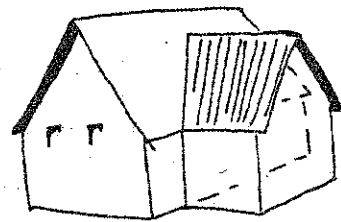
Garagenbauten sind mit Pult- oder Satteldächern zu versehen.

Flachdächer sind nur in begrünter Form (Gründach), mit Ausnahme möglich.

Stellplätze in Toreinfahrten sind als Hofttore (in Holz) Geschoßhoch abzuschließen.



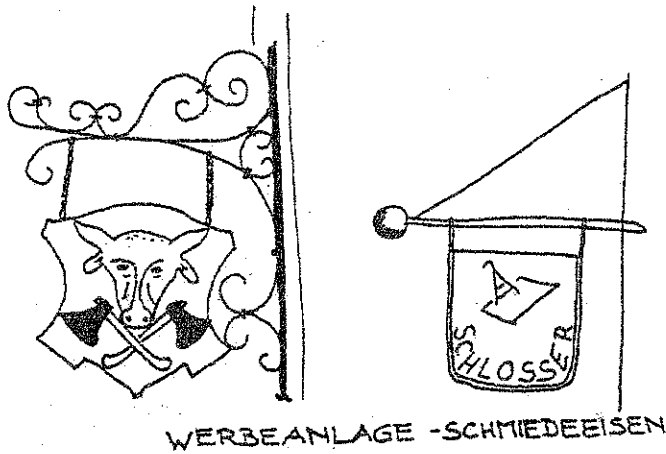
GARAGEN



§ 12  
Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Auslegeschilder (schmiedeeisern) unterhalb von Fenstern des 1. Geschosses zulässig. Sie müssen sich in Größe, Form und Gestaltung dem Gesamtgebäude anpassen.

Die maximale Größe des Schildes soll nicht mehr als 0,6 m<sup>2</sup> betragen.



WERBEANLAGE - SCHMIEDEEISEN

§ 13  
Zäune und Einfriedungen

- (1) Zäune sind als Staketenzäune aus Holz oder in Schmiedeeisen herzustellen.

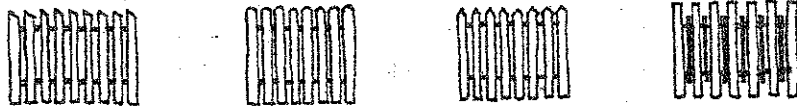
Zwischenräume zu bestehenden Gebäuden sind mit senkrechten Brettern zu verschließen und dunkel zu streichen.

Metall- bzw. schmiedeeiserne Teile sind Feuer- verzinkt - matt - einzubauen.

Jägerzäune oder waagerechte Verbretterungen sind nicht zugelassen.

- (2) Einfriedungsmauern sind aus Bruchstein herzustellen. Verputzte Mauern mit Abdeckungen aus Tonziegel sind zugelassen.

- (3) Eine Begrünung ist vorzusehen.

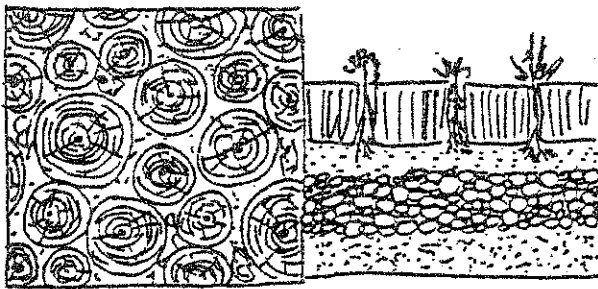


GESTALTUNGSVORSCHLAG STAKETENZAUN

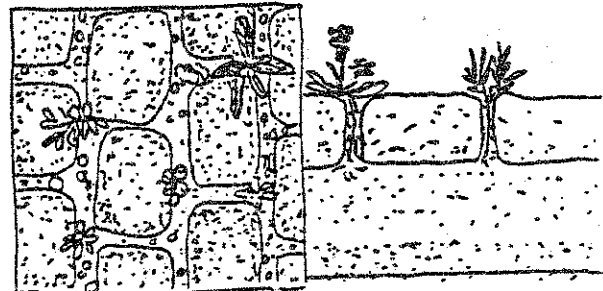
§ 14  
Freiflächen

Private und öffentliche Freiflächen sind so zu gestalten, daß das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Für Pflasterungen sind Natursteine, Holzpflaster oder Betonsteine mit natürlich gebrochenen Kanten (gekollert) vorzusehen.



HOLZPFLASTER



Steinpflaster

Der öffentliche Raum ist durch geeignete Bepflanzung, Ausstattung und Materialwahl zu gestalten. Hierzu gehören Holzbänke, Erinnerungstafeln, Brunnen, Beleuchtungskörper, Bruchsteinmauern und andere mehr.

Asphaltierte oder betonierte Flächen und Einfahrten sind nicht zugelassen.

§ 15  
Scheunen

Dem Erhalt und evtl. der Umnutzung von Scheunen in nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Zonen ist Vorrang vor einem Abbruch einzuräumen.

§ 16  
Vermittlungsausschuß nach HGO § 62 (6)

Bei Problemen zwischen Gemeinde, Eigentümer und Planungsgruppe die nicht gelöst werden können, tritt der Vermittlungsausschuß auf Antrag eines Beteiligten in Aktion.

Paragraph 17  
Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Hünfelden über die Gestaltung  
baulicher Anlagen im Rahmen der Dorferneuerung für den Ortsteil  
Dauborn tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Hünfelden, den 20. August 1992

Stauf  
Bürgermeister



PFLANZLISTE

• Fassadenbegrünung

Südlich und südwestlich orientierte Fassaden:

- Rank- und Schlingpflanzen (benötigen Rankhilfe): Blauregen, Brombeere, Clematis, Knöterich, Scheinrebe, Staudenwicke.

einjährige Nutzpflanzen: Bohnen, Feuerbohnen, Erbsen, Gurken, Kapuzinerkresse

Als Rankhilfe eignen sich einfache Drähte bzw. verzinkte Estrichmatten.

- Wurzelklimmer (ohne Rankhilfe): Geißblatt, Jasmintrumpete, Wilder Wein

- Topfpflanzen (hängend, teils einjährig): Geranien, Männertreu, Margerite.

Nördlich orientierte Fassaden:

- Rank- und Schlingpflanzen (benötigen Rankhilfe): Felsenmispel, Geißblatt, Hopfen, Pfeifenstrauch, Scheinrebe

Als Rankhilfe eignen sich einfache Drähte bzw. verzinkte Estrichmatten.

- Wurzelklimmer (ohne Rankhilfe): Efeu, Kletterhortensie

- Spaliergehölze (anbinden): Feuerdorn, Forsythie, Zwergmispel, Spalierobst

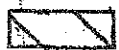
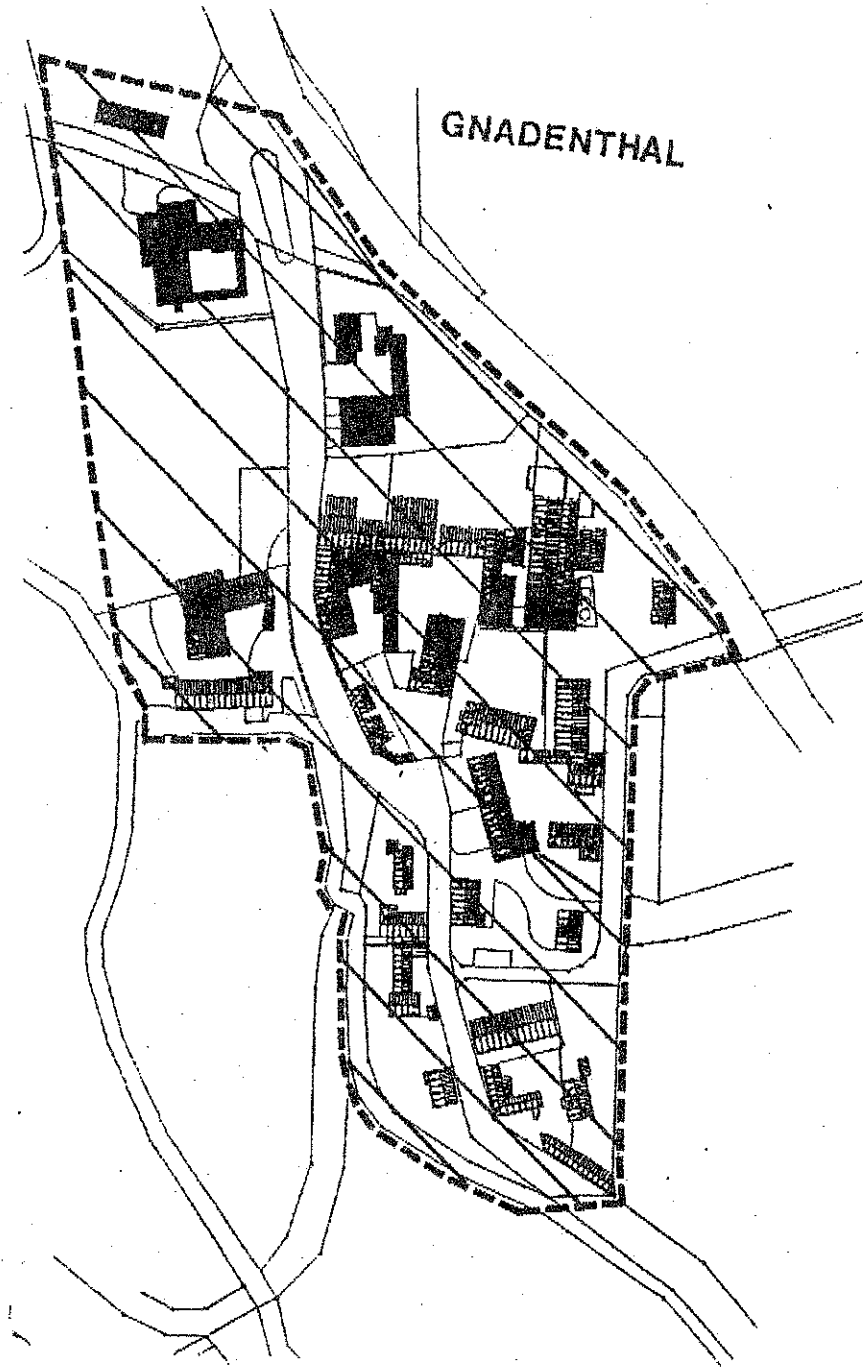
- Topfpflanzen (hängend, teils einjährig): Farne, Fuchsie, Zierspargel.

DE  
DAUBORN



GELTUNGSBEREICH

DE  
DAUBORN



GELTUNGSBEREICH

