

Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum des Vogelsbergkreises
Sachgebiet Dorf- und Regionalentwicklung



SPEZIFIZIERUNG **der** **Grundsätze** **des** **regionaltypischen** **Bauens** **in der Dorf- und** **Regionalentwicklung** **im Vogelsbergkreis**

In der Fassung vom März 2025,
2. überarbeitete Auflage



Inhalt

Vorbemerkung

> **SEITE 3-4**

Dorftypen und Silhouetten

> **SEITE 5**

Dach

> **SEITE 6-7**

Außenwände und Fenster

> **SEITE 8-9**

QUELLEN-HINWEIS:

Dunkle Schrift:

Text aus der Broschüre
,Grundsätze des regionaltypischen
Bauens in der Dorf- und Regional-
entwicklung' des Hessischen
Ministeriums für Landwirtschaft und
Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und
Heimat (HMLU)

Grüne Schrift:

Spezifizierung der Gestaltungsvorgaben
der Dorf- und Regionalentwicklung im
Vogelsbergkreis

Erschließung des Gebäudes

> **SEITE 10**

Neben- und Kleinstbauten

> **SEITE 11**

Grün- und Freiflächen

> **SEITE 12**

Ornamentik

> **SEITE 13**

Rückbau, Nachnutzung und Neubauten

> **SEITE 14**

Kontaktadressen

> **SEITE 15**

Abweichungen/Ausnahmen zu dieser
Broschüre sind mit der Bewilligungsstelle
zwingend abzustimmen und werden
schriftlich mitgeteilt.

Vorbemerkung

Regionaltypisches Bauen spielt eine bedeutende Rolle in den Hessischen Förderprogrammen der Dorf- und Regionalentwicklung.

Das Dorfentwicklungsprogramm zielt insbesondere auf den Ortskern sowohl mit seinem siedlungsgeschichtlich und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäudebestand als auch mit seiner Funktion für die Menschen als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort ab. Lebendige Ortskerne sind immer auch abhängig von einer intakten Baukultur.

Die Förderangebote der Dorfentwicklung sind daher an die Berücksichtigung regionaltypischer Aspekte bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben geknüpft. In der Regionalentwicklung (LEADER) führt die Beachtung regionaltypischer Aspekte bei Baumaßnahmen zu einem erhöhten Fördersatz, um einen zusätzlichen Anreiz zu bieten – und eventuell entstehende Mehrkosten aufzufangen.

Die Regionen in Hessen unterscheiden sich in ihrer Baukultur teils erheblich und bieten eine Vielzahl regionaltypischer Bauweisen. Die hier formulierten Grundsätze geben eine kurze Einführung in relevante Aspekte des regionaltypischen Bauens in unserem Bundesland (dunkelgrüne Schrift). Gleichzeitig benennen sie hessenweite Vorgaben des regionaltypischen Bauens, die für eine entsprechende Förderung in der Dorf- und Regionalentwicklung zwingend zu gewährleisten sind.

Der vorliegende Text enthält verbindlichen Vorgaben, die zwingende Voraussetzung für eine Förderfähigkeit von Vorhaben sind, sowie solche Vorgaben, die grundsätzlich zu beachten sind und insofern in begründeten Einzelfällen auch Ausnahmen zulassen.

Die zuständigen Fach- und Förderbehörden für die Dorf- und Regionalentwicklung sind in Hessen bei den Landkreisen angesiedelt. Durch diese starke regionale Verankerung in Hessens ländlichen Räumen können sie am besten beurteilen, welche regionaltypischen Aspekte in ihrer Region zu beachten sind und verfügen über das entsprechende Fachwissen und Know-how. Sie legen weitere Kriterien für ihre Region fest und entscheiden darüber, ob die Erfordernisse des regionaltypischen Bauens erfüllt sind und können im Rahmen der hier formulierten Grundsätze gegebenenfalls in Einzelfällen begründete Ausnahmen zulassen.

Warum überhaupt regionaltypisch Bauen? Natürlich ist ein zentraler Aspekt der Erhalt des typischen Erscheinungsbildes des Ortskerns und der gewachsenen baulichen und räumlichen Struktur eines Ortes bzw. einer Region. Dies fördert die Attraktivität unserer Ortskerne und trägt zum Erhalt der gewachsenen Identität eines Ortes bei.

Kurz: Regionaltypisches Bauen leistet einen großen Beitrag dazu, dass die gewachsenen Strukturen und regionaltypischen Besonderheiten der Orte erhalten bleiben bzw. fortgeschrieben werden. Davon profitiert die Lebensqualität und Lebendigkeit vor Ort. Historische Bausubstanz will nicht nur erhalten, sondern auch genutzt werden. Gleichzeitig leisten die Schaffung und der Erhalt von Gebäuden beispielsweise als Wohnräume, Arbeitsstätten oder Treffpunkte im Innenbereich einen wichtigen Beitrag gegen weitere Flächenverdichtung im Außenbereich – und tragen auf diese Weise zum Erhalt unserer wichtigen Lebensressourcen bei.

Ortskerne brauchen moderne und bezahlbare Wohnangebote für alle Altersgruppen, kreative Lösungen für die Nutzung alter Bausubstanz, Treffpunkte für Bürgerinnen und Bürger und Räume für die Daseinsvorsorge. Ziel ist daher die behutsame Weiterentwicklung des Baubestandes zu moderner und ortsangepasster Architektur, das Typische zu bewahren und sich Neuem nicht zu verschließen. Es geht nicht um das Konservieren um jeden Preis. Rückbau und Neubau sind wesentliche Bausteine zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Gleichwohl muss es bei der Beachtung regionaltypischer Aspekte – sowohl bei Sanierung von Bestandsgebäuden als auch bei Neubauten – auch um unsere heutigen drängenden Zukunftsaufgaben gehen, etwa hinsichtlich der Standards betreffend Klimaschutz und Energieeffizienz. Und die Anforderungen an regionaltypisches Bauen müssen in Einklang stehen sowohl mit unseren modernen Ansprüchen an Wohnraumgestaltung, Ausstattung und Aufenthaltsqualität in den eigenen vier Wänden als auch mit den heutigen Ansprüchen an Raumgestaltung, Ausstattung und Aufenthaltsqualität von Gebäuden mit sonstigen Nutzungsformen.

Regionaltypisches Bauen hat gleichzeitig immer auch nachhaltige Aspekte, wenn die natürlichen und regional vorhandenen Baumaterialien zum Einsatz kommen, beispielsweise heimische Holzarten und Natursteine anstelle von Tropenholz und Beton. Damit ist regionaltypisches Bauen auch ein wirtschaftlicher Faktor für die Region, wovon das örtliche Handwerk und die Bauindustrie profitieren können.

Jedes im Rahmen der Dorf- und Regionalentwicklung geförderte Bauwerk sollte durch Energieeffizienz einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die hier ausgeführten Grundsätze zum regionaltypischen Bauen ersetzen nicht denkmalschutzrechtliche Vorgaben.

Dorftypen und Silhouetten

Für die Errichtung von Bauwerken nach den Grundsätzen des Bauens im ländlichen Raum ist die in den hessischen Landstrichen jeweils unterschiedlich ausgeprägte regionaltypischer Bauweise grundsätzlich zu beachten. Sie ist maßgeblich für die historisch bedingte Einfügung der Gebäude in Gelände und Landschaft und ist an den unterschiedlichen Siedlungsprinzipien (beispielsweise unregelmäßige Haufen- oder langgezogene Straßendörfer) und der sich daraus ergebenden Struktur (Zwei-, Drei- oder Vierseitenhöfe, Streckhöfe, Einzelhäuser) der einzelnen Orte und Regionen ausgerichtet.

Hieraus ergibt sich auch, dass die Wirkung vorhandener **Solitärbauten** wie Kirchen, Rathäuser, Schulen, Schlösser etc. durch Neu- oder Umbauten nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf; vielmehr ist eine naturräumliche Einbindung unter Beachtung der Dorfsilhouette zu gewährleisten.

Außerdem sollten die ortstypischen Hofformen und ihre Raumkanten in ihrer historischen Struktur grundsätzlich erhalten werden, unmaßstäbliche Aufstockungen sowie ungestalteter Teilrückbau einzelner Bestandteile von Gebäudeensembles sind zu vermeiden.

Ortstypische Hofformen sollen grundsätzlich erhalten bleiben und nicht mit für die Region untypischen Gebäuden oder Gebäudeteilen bebaut werden. Neben primär landwirtschaftlich genutzten Gebäuden geht es in Kleinstädten und vielen Landgemeinden auch um den Erhalt und die zeitgemäße Nutzung jüngerer Bauten, die seit dem Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind, wie etwa öffentliche Infrastrukturbauten – zum Beispiel Bahnhöfe, Postgebäude, Bauten der Energieversorgung, Dorfgemeinschaftshäuser sowie weitere Sonderbauten.

Dach

Die Dachform verleiht jedem Gebäude seine eigene Ausprägung, die in ihrer regionalen Spezifik in der Regel für den ganzen Ort typisch ist; so bestimmt sich die unverwechselbare – und das Ortsbild stark prägende – Dachlandschaft eines jeden Ortes aus der Vielzahl ruhiger, ungestörter und kaum unterbrochener Dachflächen.

Daher sind für bestehende Gebäude sowie für Neubauten die ortstypischen Dachformen und -eindeckungen beizubehalten, insbesondere die vielerorts anzutreffenden, zwischen 35 und 55 Grad geneigten Satteldächer für Hauptgebäude. Für die Region untypische Dachformen sind daher grundsätzlich zu vermeiden.

Die Dacheindeckung variiert regional stark: Regionen mit Schiefereindeckung und Regionen mit Tonziegeleindeckung herrschen vor. Die Dacheindeckung im Rahmen des regionaltypischen Bauens hat sich hinsichtlich Materialauswahl und Bauausführung hieran grundsätzlich zu orientieren. Kunstschiefer- und Faserzementeindeckungen sind daher zu vermeiden wie weitere untypische Baumaterialien wie beispielweise Trapezblech, Bitumenwellplatten oder glänzende und edelengobierte Ziegel. Ausnahmen hiervon sind im Kapitel Energieeffizienz ausgeführt. Auch hinsichtlich der Ausgestaltung der Ortgänge und Traufen sind die regionaltypischen Besonderheiten zu beachten; unproportionierte Gaubenausbildungen sind zu vermeiden. Die Gauben sollen sich dem Hauptdach unterordnen. Hinsichtlich der Dacheindeckung können durch die Bewilligungsstellen im Zusammenhang mit der Installation von Photovoltaik- oder Solaranlagen Ausnahmen in Fragen der Materialauswahl und Bauausführung zugelassen werden.

↓ SPEZIFIZIERUNG VB-KREIS

Dachform:

Die überlieferte Dachform der Satteldächer mit Aufschieblingen (sofern Aufschieblinge vorh.) mit einer Dachneigung von mind. 35° muss für die Hauptgebäude beibehalten werden, um den inneren Zusammenhang der Hausgefüge klar ablesbar und erkennbar zu halten. Nebengebäude oder Anbauten können als flach geneigte Dächer, in Pult- oder Satteldachausführung angefügt werden.

Dachmaterial und Farbe:

Für die Dächer sind naturrote Tonziegel oder rote, matte Einfachengoben vorzusehen, glasierte oder glänzende Tonziegel sind nicht erlaubt. Ziegelform: Doppelmuldenfalz, Reformpfanne, S-Pfanne oder Biberschwanzziegel. In Teilbereichen (Häuser um die Jahrhundertwende) können auch matte, anthrazitfarbene Tonziegel verwendet werden.

Die Dachziegelform und -farbe muss immer im unmittelbaren Ensemble der Häuser entschieden werden.

Hist. Gebäude/Fachwerkhäuser:

Wichtig ist die Kleinformatigkeit (mind. 12 St./m²); Ziegelfarbe, Oberfläche und Form wie vor.

Neuere Gebäude/Massivbauten:

Ziegel-Deckmaß mind. 11 St./m; Ziegelfarbe, Oberfläche und Form wie vor.

Für untergeordnete flachere Dächer, Nebengebäude können im Ausnahmefall auch Stahl- und Zinkbleche (Stehfalz-Optik, nicht glänzend) verwendet werden. Im Einzelfall können besondere Gebäude wie Solitärbauten (Definition s.S. 5) oder Gebäudeteile auch geschiefert werden.

Alumaterial, Kunststoffplatten oder ähnliches sind als Dachdeckungsmaterial ausgeschlossen. Für die Wasser ableitenden Elemente sind ausschließlich Zink oder Kupfermaterialien erlaubt. Wohl proportionierte Dachflächenfenster und verglaste Dachreiter sind in Ausnahmefällen zulässig.

Dachüberstände:

Die Breite der Ortgänge sollte 25 cm (ein Ortgangbrett) nicht überschreiten, für Traufen gilt das doppelte Maß (50 cm). Auskragende Pfetten mit Flugsparren sind nur dann erlaubt, wenn sie ein Kennzeichen der Architektur der Zeit von 1880-1940 sind (Schweizer Stil, Jugendstil, Heimatschutzstil). Eingespeiste Ortgangziegel sind nur im Zusammenhang mit Brandwänden oder Giebelwänden der 50er Jahre-Häuser üblich.

Möglich sind Zahnleisten, Windbretter – mit Zink- oder Kupferblechabdeckung mit innenliegender Rinne, oder auch bei Gebäuden ab ca. 1850 Ortgangziegel mit leichter Auskragung. (Bei Biberschwanzdeckung in jedem Fall Zahnleiste statt Ortgangziegel).

Moderne, jüngere Gebäude, die gestalterisch aufgewertet werden sollen, mit größeren Dachüberständen genießen Bestandsschutz und sind nicht zwangsläufig den o.g. Vorgaben zur Ausführung der Dachüberstände anzugleichen.

Dachaufbauten:

Gauben sollen auf keinen Fall die Dachfläche beherrschen. Eine harmonische Einteilung und Ausführung ist anzustreben. Die Gauben sollten mindestens ca. 1,5 m vom Rand (z.B. Ortgang) der Dachfläche weg sitzen. Die Gestaltung erfolgt wie beim Hauptdach mit vor genannter Ziegeldeckung, Holz- oder

Schieferverschalung sowie patiniertes Stehfalzblech und kleineren Dachrinnen/Fallrohren. Die Gestaltung von modernen Gauben muss im Einzelfall entschieden werden. Regionaluntypische Rund- oder Fledermausgauben sind außer bei Gründerzeit, Jugendstilbauten und Art-Déco-Zeitbauten nicht erlaubt. Zudem sind die Proportionen und das Achsmaß der

Fenster der darunterliegenden Hauptfassaden möglichst zu beachten. Bei Kaminen ist eine Schieferverkleidung oder eine Verkleidung mit patiniertem Stehfalzblech denkbar, aber auch verputzte und verklinkerte Ausführungen möglich. Hierbei ist darauf zu achten, dass keine PVC-Winkel oder Alukantteile verwendet werden (nur nachhaltige Materialien).

Außenwände und Fenster

Die Gestaltung der Außenwände orientiert sich an den regionaltypischen Besonderheiten, die in Hessen sehr stark variieren. Insbesondere Verkleidungen mit Holzbaustoffen oder Schiefer sind grundsätzlich im Kontext der jeweiligen Landschaft auszuführen. Für Verschalungen sollten heimische bzw. in der Region vorkommende Hölzer verwendet werden; Verschalungen oder sonstige Wandverkleidungen aus Kunststoffen, Aluminium oder Bitumenprodukten und anderen Surrogaten der Bauindustrie sind zu vermeiden, ebenso Strukturputze und grelle Fassadenfarben. Historische Fachwerk-, Sichtklinker-, Backstein- oder Natursteinfassaden sind grundsätzlich zu erhalten. Historische Blechverschindelungen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts sollten erhalten werden.

Heimische Hölzer sind auch für Fenster und Futter vorzuziehen, auch Fensterläden sind in heimischen Holzarten zu fertigen. Die Verwendung von hochwertigen Kunststoffen kann von den Bewilligungsstellen einzelfallbezogen als Ausnahme genehmigt werden.

Hinsichtlich der Fensterform und -anordnung sind Lochfassaden mit in der Regel stehenden Formaten grundsätzlich zu bevorzugen.

Bei Farbanstrichen ist darauf zu achten, dass gewählte Materialien (Farben, Lacke etc.) die Dauerhaftigkeit der Bausubstanz nicht gefährden.

Für Sonderbauten wie beispielsweise seit dem Ende des 19. Jahrhunderts entstandene öffentliche Infrastrukturbauten oder auch Dorfgemeinschaftshäuser können im begründeten Einzelfall individuelle Lösungen hinsichtlich der konkreten Bauausführung gefunden werden.

↓ SPEZIFIZIERUNG VB-KREIS

Fassaden:

Fassaden sind entsprechend den überlieferten Proportionen und Symmetrien zu gestalten. Die Baumaterialien für Fachwerkhäuser müssen diffusionsoffen sein, damit die darunterliegenden konstruktiven Bauteile nicht geschädigt werden und Verschalungen eine Patina entwickeln können.

Farbenwahl:

Für Fachwerksichtfassaden kommen vorzugsweise auf Leinöl basierte Farben in Betracht, für die Gefache, sowie für Massivbauten mineralische Anstriche. Sämtliche einzusetzende Farben müssen im höchsten Maß diffusionsoffen sein.

Verschalungen/Schindeln:

Für die Verschalungen sind in erster Linie die üblichen Buche- oder Lärcheschindeln und Wettbrettern, sowie Nadelholz-Holzbretter als Deckleistenschalung oder in Stülpoptik zu verwenden.

Für Scheunen und Nebengebäude können auch die etwas rustikaleren Boden-Deckelschalungen vorgesehen werden.

Untergeordnete Bauteile:

Im Einzelfall, z.B. auf untergeordneten Bauteilen, wie Dachübergänge und neue Anbauten sind auch vorbewittertes Winkelstehfalzblech oder Schieferplatten erlaubt.

Auszuschließen sind generell alle künstlich hergestellten Fassadenplatten (z.B. HPL oder PVC), sowie z.B. Eternitplatten.

Dämmung und Putze:

Wenn ein historisches Gebäude von außen

gedämmt wird, sind die Dämmkästen in ihrer Dimension so zu gestalten, dass die ursprüngliche Kubatur noch zu erkennen ist (8-10 cm statt 20 cm).

Bei Fachwerkbauten sind nur diffusionsoffene und natürliche Dämm-Materialien zu verwenden. An Massivbauten sind in der Regel Steinwolleplatten sinnvoll, aber auch natürliche Dämmstoffe. Erdölbasierte Schaumdämmstoffe, wie z.B. Styropor-, Styrodur- aber auch Glaswolleplatten sind aus Klimaschutzaspekten nicht erlaubt und sollten lediglich in den nässegefährdeten Bereichen (z.B. anstehendes Erdreich) eingesetzt werden.

Sockel von hist. Gebäuden:

Die prägenden Natursteinsockel sind auf jeden Fall zu erhalten, bzw. von Putz und Klinker zu befreien. Falls sie nicht mehr vorhanden sind, sind die Sockel glatt zu verputzen und in einem gedeckten Basalt- oder Sandsteinfarbton zu streichen. Eine Rekonstruktion mit aufgeklebten Naturstein- oder Basaltsteinplatten wird aus gestalterischen und frostschutztechnischen Gründen nicht erlaubt.

Fenster in Fachwerkgebäuden:

Grundsätzlich sind in Fachwerkgebäuden nur Holzfenster (keine Tropenhölzer) erlaubt.

Neue Fenster müssen in das Fassadenbild so eingepasst werden, dass sie die Maßstäblichkeit des überlieferten Fachwerkbildes bewahren. Dabei können durchaus weitere rechteckige Fachwerkfelder zu Fenstern umfunktioniert werden (jedoch keine Verglasungen im Verstrebungsbereich des Fachwerks mit z.B. dreieckigen Feldern). Umgang mit Scheunentoren (siehe Abschnitt ‚Erschließung des Gebäudes‘, Seite 11). Vorgeklappte Sprossen oder Scheiben-

zwischenraumsprossen (sog. „Sprossen in Aspik“) sowie gewölbte, stark spiegelnde oder farblich bedampfte Gläser sind nicht erlaubt.

Sprossen sollen entweder als glasteilende oder als ‚Wiener Sprosse‘ ausgeführt werden.

Die Fensterbänke werden mit einfachen Zinkbänken (keine Alu-Bänke!) abgedeckt, die hinter den Futterbretter oder unter den Putz hochgezogen werden.

Fenster in Massivbauten, in sonstigen Gebäuden (Holzständerbauweise) sowie Massivbau-Anbauten:

Bei Fenstern in Massivfassaden gelten die gleichen Forderungen der Maßstäblichkeit. In der Fassade zurückversetzte Kunststoff-Fenster mit schmalen Profilen sind in Massivfassaden in Ausnahmefällen erlaubt – aber ohne Dekorfolien und ohne Scheiben-zwischenraumsprossen (sog. „Sprossen in Aspik“). Als Fensterbänke kommen bei Mauerwerksfassaden neben den Zinkbänken auch Alu-oder Steinbänke in Betracht.

Um ebenfalls eine Angleichung an die ortstypische Bauweise zu erzielen, sollen farblich abgesetzte Faschen um die Fenster und Türen angeordnet werden. Zudem ist zur optischen Angleichung an die Ortstypik eine geschossweise farbliche Absetzung, möglichst mit Putzkante oder auch eine Holz-Verschalung (s. Pkt. Außenwände, Seite 9) in Betracht zu ziehen.

Die Farbgebung ist grundsätzlich mit der Dorfentwicklungsberatung abzustimmen.

Rolladenkästen:

Vorgesetzte und von außen sichtbare Rolladenkästen sind nicht erlaubt.

Erschließung des Gebäudes

Eingangstüren, sofern historisch vorhanden, sollten gemäß einer entsprechenden Zeitepoche gestaltet werden, wobei heutige energetische und sicherheitstechnische Standards zu beachten sind und gegebenenfalls Vorrang haben. Ist ein Ersatz nötig, sind Art, Maßstab und Gliederung einer historischen bzw. regionaltypischen Ausführung aufzunehmen. Nach dem gleichen Grundsatz ist bei historischen Scheunentoren oder sonstigen ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden zu verfahren; allerdings ist hier auch eine vollständige oder teilweise Verglasung möglich. Grundsätzlich sind Türen aus Edelstahl, Aluminium, Kunststoff oder Tropenhölzern und unmaßstäbliche Vordächer vor historischen Hausfassaden untypisch und zu vermeiden. Gleiches gilt für Geländer, hier sind jedoch unauffällige Konstruktionen aus Edelstahl möglich.

↓ SPEZIFIZIERUNG VB-KREIS

Vordächer, Balkone:

Können in Holz oder verzinktem Stahl, zurückhaltend und filigran wirkend, als selbstständige Konstruktion ausgebildet werden.

Neben- und Kleinstbauten

Individuelle Lösungen erfordern ehemalige Neben- und Kleinstbauten, die häufig in Konflikt mit heutigen Nutzungsansprüchen stehen. Hier sollten grundsätzlich Lösungen gesucht werden, die einen Erhalt dieser Gebäude vorsehen.

Heutzutage notwendige Nebengebäude wie Carport, Garage oder Gartenhütte sollten, soweit nicht durch Umnutzung des Bestandes eine entsprechende Nutzung erreicht werden kann, den Charakter der ehemaligen Nebengebäude übernehmen. Zu vermeiden sind moderne Nebengebäude, die sich nicht in die gewachsene Struktur einpassen, zum Beispiel Flachdachfertiggaragen oder mit Metallpaneelen verschaltete Kleinstbauten.

Grün- und Freiflächen

Als soziale Orte nehmen öffentliche Freiflächen und Plätze eine besondere städtebauliche Stellung in der dörflichen und städtischen Struktur ein. Sofern Fläche versiegelt werden soll, ist bei der Gestaltung von Freiflächen, Wegen, Treppenanlagen und Mauern grundsätzlich der ortstypische Naturstein zu verwenden. Bei Sanierungs- und Ausbauarbeiten ist das alte Natursteinpflaster möglichst wiederzuverwenden und ggf. zu ergänzen.

Möglich sind auch die Kombination von Natursteinpflaster mit unbefestigten Flächen zur Gliederung von größeren versiegelten Flächen sowie die Kombination von Naturstein- und Betonpflaster, wenn zum Beispiel Wege- oder Pflanzzonen mit Natursteinpflaster eingefasst werden.

Glatte Betonpflastersteine in speziellen geometrischen Formen und Verbundsteinpflaster mit scharfen Kanten und grellen Farben, künstlich hergestellte Dekorationselemente (wie Brunnen, Mühlräder etc.) sind zu vermeiden, ebenso Kunststoffe, Edelstahl- und Maschendraht für Zäune und Einfriedungen sowie exotische Koniferen und nicht standortgerechte Gehölze.

Im Rahmen der öffentlichen Freiflächenplanung soll grundsätzlich eine klimangepasste Gestaltung und Bepflanzung erfolgen. Dies betrifft beispielsweise die Auswahl geeigneter Materialien und Pflanzen. Außerdem ist die Schaffung schattiger Aufenthaltsflächen vorzusehen und auch Aspekte einer Starkregenvorsorge sollen bei der Planung und Gestaltung von Außenflächen berücksichtigt werden.

Die genannten Gestaltungsgrundsätze sollen grundsätzlich auch bei privaten Freiflächen Anwendung finden.

↓ SPEZIFIZIERUNG VB-KREIS

Allgemeines:

Die veränderten Freizeitgewohnheiten stellen neue Bedürfnisse an das Wohnumfeld im Dorf. Durch gezielten Rückbau und Entsiegelung können die heute häufig fehlenden Grün- und Freiflächen neu geschaffen werden.

Zurückgewonnene Freiflächen müssen nicht zwangsläufig gepflastert werden. Temporär genutzte Flächen oder Parkplätze können z.B. auch mit Kies oder Basaltsand als wassergebundene Decke hergestellt werden, um lediglich die Zuwegungen zu pflastern.

Vorh. Bäume:

Lokal bedeutsame Alleen mit markantem Baumbestand sowie Solitärbäume sind immer zu erhalten.

Umgrenzungen/Zäune:

Die Einfriedigung von Grün- und Freiflächen sollen als einfache Holzstaketenzäune, schmiedeeiserne Zäune mit einfachen senkrechten Stäben mit wenig Verzierung ausgebildet werden.

Jäger- und Doppelstabmattenzäune sind nicht erlaubt.

Ornamentik

Die in hessischen Dörfern vorzufindende traditionelle regionale Baukunst mit ihren Schmuckelementen ist zu erhalten und zu ergänzen. Besonders Eckständer, Füllhölzer und Stockwerkübergänge werden gerne mit Ornamenten versehen und ausgeschmückt. Die geschnitzten Dekore sollen innerhalb des Fachwerkbildes der Zeit entsprechend erkennbar gemacht werden.

Orts- oder regionsfremde Ornamentik, Produkte aus ausschließlich industrieller Produktion, grelle und glänzende Farbanstriche sowie nicht regionale Bauattribute sind untypisch und daher zu vermeiden.

Rückbau, Nachnutzung und Neubauten

Nach einem geförderten Abriss oder Teilabriss eines Gebäudes muss eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung erfolgen. Neubauten sollen sowohl die Silhouette als auch die Eigenart der Gemeinde berücksichtigen, beispielsweise auch hinsichtlich der Fassadengestaltung, Gebäudestruktur und -form oder der Stellung des Hauses auf dem Grundstück.

Hierbei geht es nicht darum, die Vergangenheit zu kopieren, sondern durch Bezüge zur Kultur und zur Vergangenheit eines Ortes oder einer Region neuen Wohn- und Arbeitsraum, Treffpunkte oder infrastrukturelle Einrichtungen zu erschaffen, die ein modernes Lebensgefühl vermitteln und gleichzeitig den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen sowie technischen wie energetischen Anforderungen genügen.

Grundsätzlich sind Flachdächer an Hauptgebäuden, Baumaterialien aus industrieller Produktion wie Bitumen- oder Faserzementplatten sowie Kunststoffverkleidungen zu vermeiden.

Für vorhandene Neben- und Kleinstbauten im Rahmen der Ertüchtigung eines Bestandsgebäudes gilt: Ist ihr Erhalt nicht möglich, können im Wege eines gezielten Rückbaus Verbauungen korrigiert und wertvolle Freiflächen gewonnen werden. So können insbesondere großformatige landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude der Nachkriegszeit, die nicht zu einer Umnutzung geeignet sind, abgerissen werden, ohne mit den Grundsätzen des regionaltypischen Bauens in Konflikt zu geraten.

↓ SPEZIFIZIERUNG VB-KREIS

Neubauten in Dorfgebieten:

Einbindung der Wohnhäuser durch steile Dachneigungen (mind. 35°), geringe Dachüberstände und Deckung mit Tonziegel (siehe Abschnitt ‚Dach‘, Seite 7+8).

Für alle Neubauten gilt: städtebauliche Einbindung der regionaltypischen Kubatur (rechteckige Satteldachhäuser in Anlehnung an das historische Einhaus) in Raumkanten, Proportion, Fluchten und Straßenansichten. Die Materialwahl in den vor genannten Abschnitten dieser Broschüre ist einzuhalten.

Rückbau:

Die Entsiegelung von Flächen mit einer Nachnutzung als Grünflächen unter Beachtung des städtebaulichen Zusammenhangs ist ein Beitrag zur Wohnumfeldverbesserung und zum Klimaschutz. Nach- bzw. Folgenutzungen können je nach Einzelfall ein Neubau (Wohnhaus, Nebengebäude), öffentliche oder private Grün oder Freiflächen, öffentliche oder private Erschließungsflächen sein.

Abriss und Rückbau ist generell nur bei nicht sanierungsfähigen oder nicht wirtschaftlich und nachhaltig umnutzungsfähiger baulicher Anlagen möglich aufgrund einer vorherigen Stellungnahme eines qualifizierten Fachplaners.

Kontaktadressen

**Zuständig für alle Fragen der
Förderung des ländlichen Raums:**

**Hessisches Ministerium für
Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau,
Forsten, Jagd und Heimat
(HMLU)**

Referat IX 1 Dorf- und Regional-
entwicklung, Geoschutz
und Regionale Vermarktung
Mainzer Straße 80 | 65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 815-1760
dere@landwirtschaft.hessen.de
www.landwirtschaft.hessen.de

**Zuständig für die Umsetzung der
Förderprogramme für Dorf- und
Regionalentwicklung und weiterer
Förder- und Fachprogramme:**

**Wirtschafts- und Infrastruktur-
bank Hessen (WIBank)**

Gruppe Investive Programme I
Schanzenfeldstraße 16 | 35578 Wetzlar
dere@wibank.de
www.wibank.de

**Förderstelle bzw. -behörde
für die Programme 'Dorf- und
Regionalentwicklung sowie
Dorfmoderation:**

Vogelsbergkreis

**Amt für Wirtschaft und den ländlichen
Raum (AWLR)**

Adolf-Spieß-Straße 34 | 36341 Lauterbach
Telefon: 06641 977-3500
alr@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de