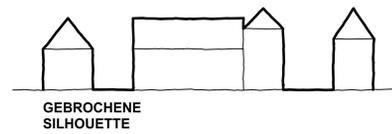


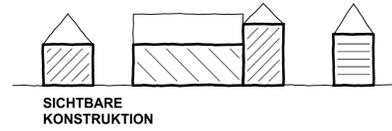


Bautypologie

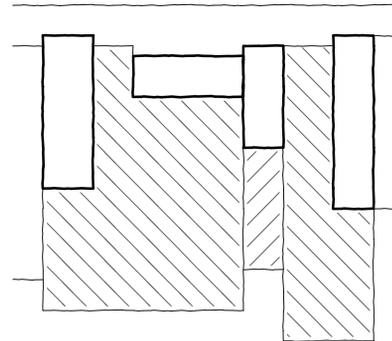
SILHOUETTE UND FORM



GESTALTUNG UND FASSADE



PARZELLE UND FREIRAUM



Neu- und Umbauten sollen sich diesen Gebäudestrukturen räumlich und typologisch zuordnen lassen.

Die Gebäude fügen sich in die heterogene Struktur und Erscheinung ein. Sie sind Eigenständig und vermeiden es durch Homogenisierung mit einem Bestandsgebäude zu einem großen Gesamtgebilde zu verschmelzen. Wird das Grundstück im Vergleich zur historischen Bebauung stärker ausgelastet und die Grundfläche des Gebäudes ist zu groß, wirkt es zu massig und dadurch als Fremdkörper.

Was ist zu beachten? Die heterogenen Bauformen der „dörflichen Struktur“ sollen fortgeschrieben und der lebendige Charakter des Straßenraums durch kleine Vor- bzw. Rücksprünge der Bauflucht (bis etwa 1 m) gestärkt werden.

Neubauten sollen sich an der typischen Grundstücksüberbauung orientieren. Die Abmessungen der Umgebungsbebauung sind zu berücksichtigen - aber nicht zu kopieren.

Chancen zu ERHALTEN ...



SILHOUETTE UND FORM

- „Gebrochene Silhouette“ bestehend aus giebel- oder traufständig etwas in den Straßenraum hineingerückten und an das alte, schmale Straßennetz angebauten Häusern.
- Prägend sind die verschieden orientierten Dachflächen, die den dörflichen Erscheinungscharakter maßgeblich bestimmen.



GESTALTUNG UND FASSADE

- Die **fachsichtigen Konstruktionen** sind insbesondere im Bereich der Basteistraße prägend für das dörfliche Ortsbild.
- Die hell/dunkel Kontraste zwischen Konstruktion und Gefache sind als gestalterischer Ausdruck zu bewahren.



PARZELLE UND FREIRAUM

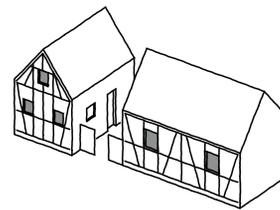
- Die heutigen Parzellenstruktur und die darauf befindlichen Dreiseit-, Winkel- oder den einfachen Streckhöfe sollen erhalten bleiben.



... Möglichkeiten zu GESTALTEN

BAUKÖRPERGESTALTUNG

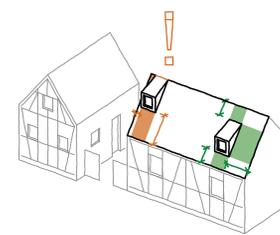
- **Was ist zu beachten?**
- Das Einfügen und die Rücksichtnahme auf den Maßstab der umgebenden Bebauung.
- Dass bewusste Gestalten einer Fassade und damit ausformulieren einer Adresse zur Straße.
- Die Gestaltung der Freiflächen und die sorgfältige Behandlung der Grundstückseingrenzung in Einheit zur Architektur.



DACHGESTALTUNG

z.B. Dachgauben

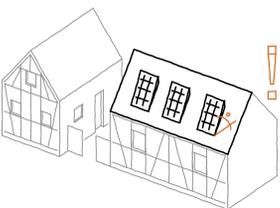
- **Was ist zu beachten?**
- Schleppegauben sind zulässig.
- Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. (Maximalbreite pro Gaube 2,5m)
- Ein angemessener Mindestabstand zum Ortsgang ist einzuhalten.



DACHGESTALTUNG

z.B. Solar- und Photovoltaikanlagen und sonstige technische Dachaufbauten

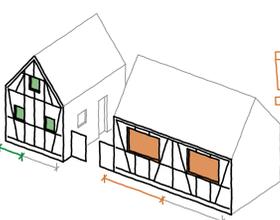
- **Was ist zu beachten?**
- Die Anbringung von Dachaufbauten zur Energiegewinnung kann untersagt werden, wenn in Abwägung der möglichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Gebäudes der geplanten Ausführung negativ zu bewerten ist.



FASSADENGESTALTUNG

z.B. Fassadengliederung | Fenster

- **Was ist zu beachten?**
- Fassadenbilder der dörflichen Struktur sind symmetrisch zu gestalten und müssen zum Straßenraum dem Charakter von Lochfassaden mit deutlich überwiegendem Wandanteil entsprechen.



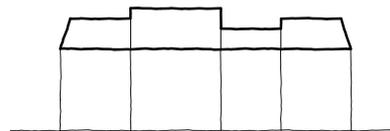


Bautypologie

Legende

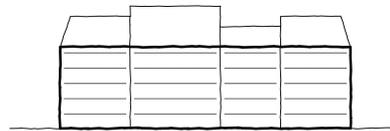
Kleinstädtische Ensembles

SILHOUETTE UND FORM



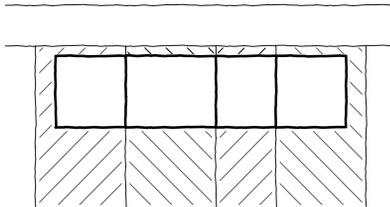
GESCHLOSSENE DACHFORM

GESTALTUNG UND FASSADE



ZUSAMMENHÄNGENDES FASSADENBILD

PARZELLE UND FREIRAUM



Neu- und Umbauten sollen sich diesen Gebäudestrukturen räumlich und typologisch zuordnen lassen.

Die Gebäude fügen sich in die heterogene Struktur und Erscheinung ein. Sie sind Eigenständig und vermeiden es durch Homogenisierung mit einem Bestandsgebäude zu einem großen Gesamtgebilde zu verschmelzen. Wird das Grundstück im Vergleich zur historischen Bebauung stärker ausgelastet und die Grundfläche des Gebäudes ist zu groß, wirkt es zu massig und dadurch als Fremdkörper.

Was ist zu beachten?

Die heterogenen Baufluchten der „dörflichen Struktur“ sollen fortgeschrieben und der lebendige Charakter des Straßenraums durch kleine Vor- bzw. Rücksprünge der Bauflucht (bis etwa 1 m) gestärkt werden.

Neubauten sollen sich an der typischen Grundstücksüberbauung orientieren. Die Abmessungen der Umgebungsbebauung sind zu berücksichtigen - aber nicht zu kopieren.

Chancen zu ERHALTEN ...



SILHOUETTE UND FORM

- Sowohl gründerzeitliche Ensembles als auch Objektgruppen der Zwischenkriegszeit und Nachkriegszeit bilden **geschlossene Dachformen** aus.
- Die geschlossene und traufständige Bauweise der kleinstädtischen Bebauung ermöglicht eine einheitliche Auffassung von Gebäudeverbänden unterhalb einer Dachlinie, diese bilden „Ensembles“.



GESTALTUNG UND FASSADE

- Die Fassaden der zusammengefassten Ensembles wirken einheitlich historisierend gestaltet. Gesimse, Fensterproportionen etc. nehmen Bezug zur benachbarten Bebauung. Dadurch ergeben sich für den/die Betrachter/ in **zusammenhängende Fassadenbilder**.
- Dekorative Elemente** an der Fassade, etwa die Ausgestaltung der Fenster, der Erdgeschosszone, etc. sind besonders prägend für diesen Bautyp.



PARZELLE UND FREIRAUM

- Die Parzellenstruktur ist schmal und lang gestreckt. Die Breite der Parzelle entspricht in vielen Fällen der Fassadenbreite des Baukörpers.



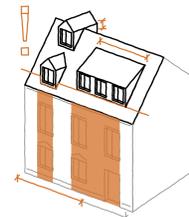
... Möglichkeiten zu GESTALTEN

DACHGESTALTUNG

z.B. Dachgauben

Was ist zu beachten?

- Es sind Satteldachgauben auszuführen.
- Zusammenhängende Gauben über mehrere Fensterachsen sind nicht zulässig.
- Gauben einer Dachfläche müssen durchgehend die gleiche Größe aufweisen und allesamt auf der gleichen Höhe sitzen.
- Fenster in den Dachgauben müssen ähnlichen Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse entsprechen.

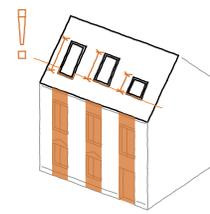


DACHGESTALTUNG

z.B. Dachflächenfenster

Was ist zu beachten?

- Dachflächenfenster müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen.
- Dachflächenfenster in einer Dachfläche müssen durchgehend die gleiche Größe aufweisen und auf der gleichen Höhe sitzen.

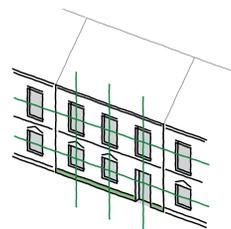


FASSADENGESTALTUNG

z.B. Fassadengliederung

Was ist zu beachten?

- Im Fassadenbild muss die vertikale Ausrichtung von übereinander liegenden Fenstern in trauf- und giebelständigen Fassaden axial erfolgen. Horizontale Gliederungen über mehrer Hausfronten hinweg sollen erhalten bleiben.

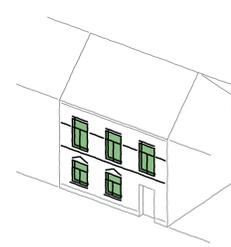


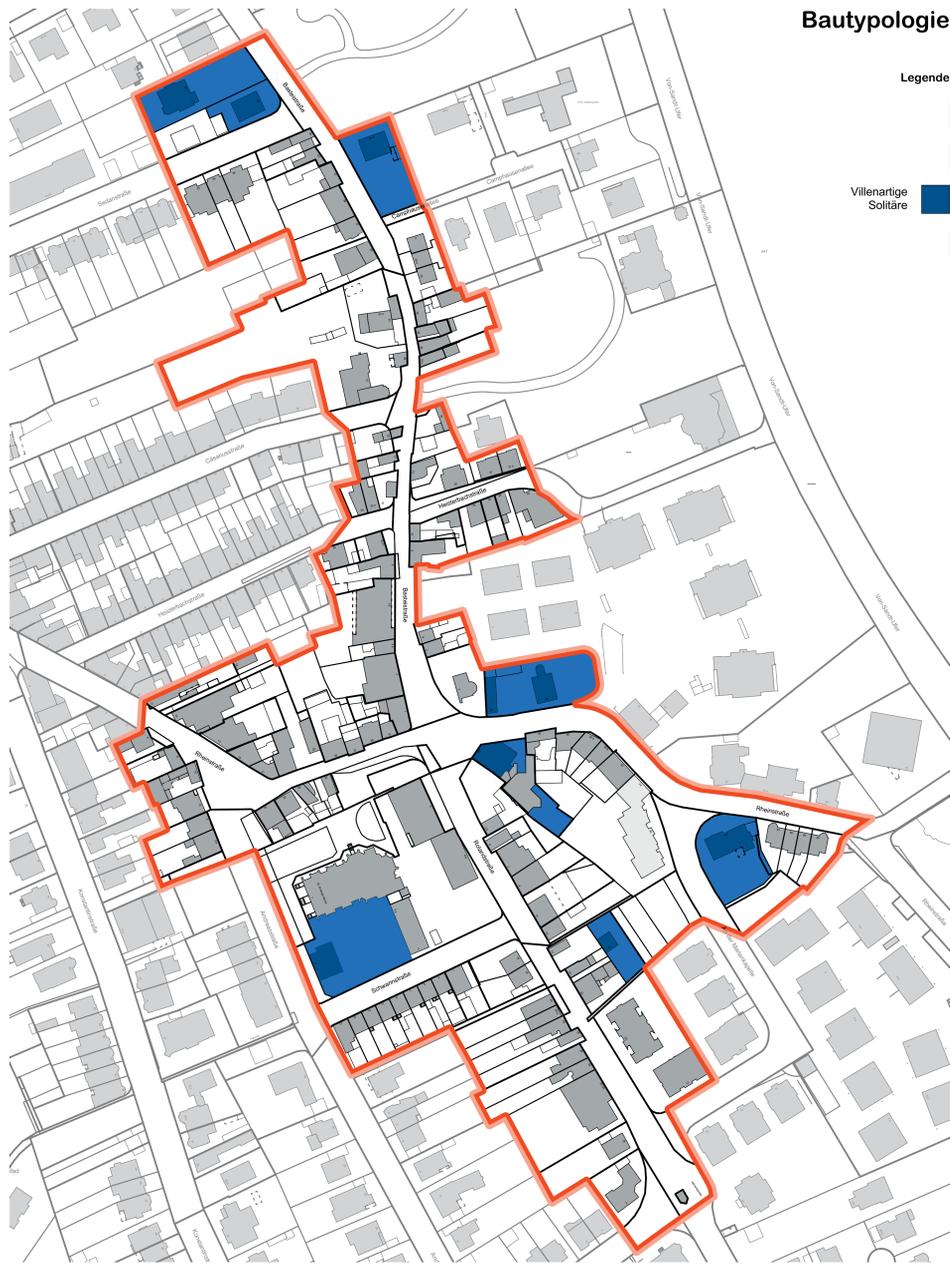
AUSSENRAUM

z.B. Grundstückseinfriedung

Was ist zu beachten?

- Dekorative Grundstückseinfriedungen bei kleinstädtischen Ensembles sind zu erhalten.
- Mauern zur Abgrenzung von Vorgärten zum öffentlichen Raum sind nicht zulässig.
- Zäune sollen eine an das Gebäude angepasste Sockelzone haben.



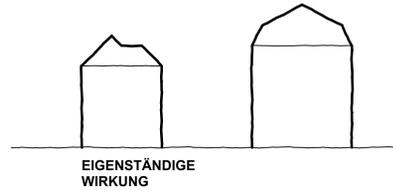


Bautypologie

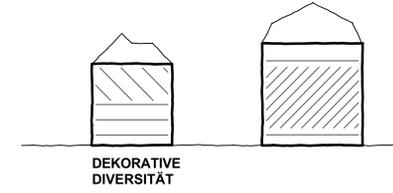
Legende

Villenartige Solitäre

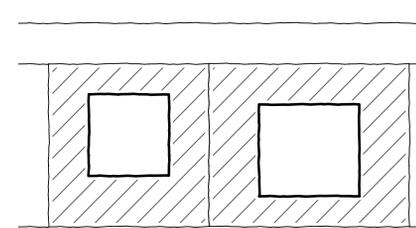
SILHOUETTE UND FORM



GESTALTUNG UND FASSADE



PARZELLE UND FREIRAUM



Neu- und Umbauten sollen sich diesen Gebäudestrukturen räumlich und typologisch zuordnen lassen.

Die Gebäude fügen sich in die heterogene Struktur und Erscheinung ein. Sie sind eigenständig und vermeiden es durch Homogenisierung mit einem Bestandsgebäude zu einem großen Gesamtgebilde zu verschmelzen. Wird das Grundstück im Vergleich zur historischen Bebauung stärker ausgelastet und die Grundfläche des Gebäudes ist zu groß, wirkt es zu massig und dadurch als Fremdkörper.

Was ist zu beachten?

Die heterogenen Baufluchten der „dörflichen Struktur“ sollen fortgeschrieben und der lebendige Charakter des Straßenraums durch kleine Vor- bzw. Rücksprünge der Bauflucht (bis etwa 1 m) gestärkt werden.

Neubauten sollen sich an der typischen Grundstücksüberbauung orientieren. Die Abmessungen der Umgebungsbebauung sind zu berücksichtigen - aber nicht zu kopieren.

Chancen zu ERHALTEN ...



SILHOUETTE UND FORM

- Die großvolumigen, für sich stehenden Formen mitsamt den oft markanten abgewalmten Dachformen und Dachaufsätzen tragen zur jeweils „**eigenständigen Wirkung**“ der Objekte und ihrer Silhouette im Stadtbild bei.
- Die villenartigen Solitäre bilden die facettenreichste Bautypologie ab. Der einheitliche dörfliche und städtische Charakter wird hierbei von individuellen Strukturen durchbrochen.



GESTALTUNG UND FASSADE

- Die unterschiedlichen Architekturzitate und Dekorationselemente können als „**dekorative Diversität**“ und als Merkmal der villenartigen Solitäre bezeichnet werden.



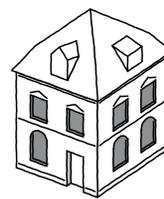
PARZELLE UND FREIRAUM

- Die Einbettung innerhalb des privaten Grünraumes bedingt auch die verhältnismäßig üppige und individuelle Gestaltung der Freiflächen.



... Möglichkeiten zu GESTALTEN

BAUKÖRPERGESTALTUNG



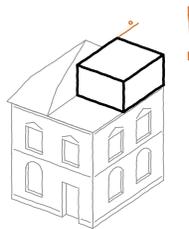
Das Einfügen und die Rücksichtnahme auf den Maßstab der umgebenden Bebauung.

Das Bekenntnis zum öffentlichen Raum, dass bewusste Gestalten einer Fassade und damit ausformulieren einer Adresse zur Straße.

Die Gestaltung dieser Freiflächen und die sorgfältige Behandlung der Grundstückseingrenzung in Einheit zur Architektur.

DACHGESTALTUNG

z.B. Dachform



Was ist zu beachten?

Innerhalb von villenartigen Solitären sind geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard- oder Mansardwalmdach zulässig.

FASSADENGESTALTUNG

z.B. Fenster

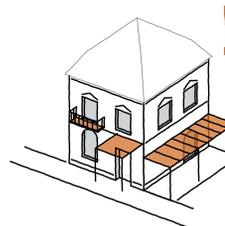


Was ist zu beachten?

Fenster von villenartigen Solitären sind in Form, Gliederung und Material- und Farbwahl mit der Gesamterscheinung des Gebäudes in Einklang zu bringen.

AUSSENRAUM

z.B. Vorgärten und Freiräume



Was ist zu beachten?

Die Bepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Arten wird erwünscht.

Versiegelung von Vorgärten oder eine Umnutzung in Schottergärten sowie dessen Bebauung ist nicht zulässig.

Der Baumbestand ist grundsätzlich zu schützen.

