



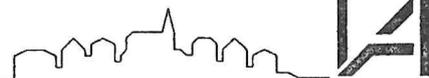
STADT LENNEVILLE

Gestaltungssatzung
für den Ortsteil Bilstein

Teil A:
Erläuterungsbericht
und Begründung zur Satzung

Teil B:
Satzungstext

PLANUNGSBÜRO
THEOFEL



■ STÄDTEBAU ■ BAULEITPLANUNG ■ FREIRAUMPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
35216 BIEDENKOPF OB. BIRKENWEG 14 TEL: 06461/88953

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Erläuterungsbericht und Begründung zur Gestaltungssatzung

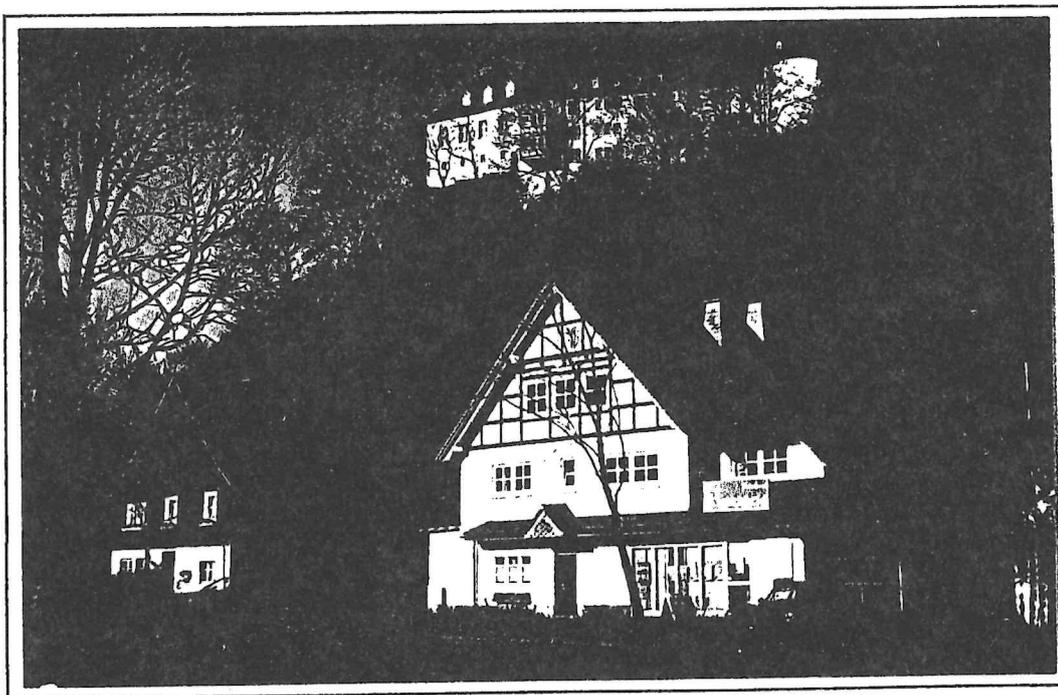
| | |
|---|----|
| 1. Einleitung | 2 |
| 2. Das Gebäude und seine Gestaltung | 3 |
| 2.1 Dachlandschaft | |
| 2.1.1 Dachform und Dachneigung | 4 |
| 2.1.2 Dachaufbauten | 8 |
| 2.2 Fassaden | |
| 2.2.1 Außenwände | 10 |
| 2.2.2 Fenster und Türen | 13 |
| 2.2.2.1 Haustüren | 13 |
| 2.2.2.2 Fenster | 15 |
| 2.2.2.3 Schaufenster | 19 |
| 2.2.3 Werbeanlagen und Warenautomaten | 20 |
| 3. Einfriedungen und Freiflächen | 22 |

Teil B: Satzungstext

- Gestaltungssatzung Lennestadt-Bilstein
Anhang: Karte mit der Geltungsbereichsabgrenzung Bilstein

1. Einleitung

Die heimische Kulturlandschaft mit ihren Dörfern und kleinen Städten wurde über Jahrhunderte geprägt: Unsere Vorfahren siedelten sich in der waldreichen Gegend an, betrieben Ackerbau und Viehzucht und nutzten den Reichtum der Natur. Siedlungen wurden häufig an naturräumlichen Gunststellen angelegt oder entwickelten sich aus einer losen Ansammlung von Gehöften. Entsprechend ihrem Nutzungszweck und mit dem Material, was die heimische Natur darbot, baute man Wohn- und Wirtschaftsgebäude. So entstanden regionale Bautypen und Stile, die sich von Bauten anderer Gegenden deutlich unterschieden. Jeder Stil hatte seine Eigenart, typische Materialverwendungen, gestalterische Ausprägungen und Besonderheiten und an die Verhältnisse des Raumes und Klimas angepaßte Formen.



Blick auf die Burg Bilstein: Rot eingedeckte Dächer beeinträchtigen ein harmonisches Ortsbild

Wandlungen in der Wirtschafts- und Agrarstruktur, besonders die beginnende Industrialisierung im vergangenen Jahrhundert und der sich daran anschließende Mechanisierungsprozeß brachten fundamentale Änderungen der Wohn- und Lebensweisen mit sich. Die Dörfer veränderten ihr Gesicht und auch die Einzelbauwerke wurden an die veränderten Bedürfnisse der Bewohner angepaßt und mit neuen Materialien ausgestattet. Viele Neuerungen und Entwicklungen brachten positiven Fortschritt mit sich, man

denke nur an die Hygieneeinrichtungen oder neue Heizsysteme, andere Erscheinungen ließen jedoch die Individualität unserer Dörfer zunehmend verwischen. Besonders in der Nachkriegszeit, ab den 50er Jahren mit dem beginnenden Wirtschaftswunder, setzte eine starker Veränderungstrend ein: Gewerbe- und Industriegebiete entstanden, Straßen wurden angelegt und ausgebaut, vermeintlich störende Altbauten mußten modernen Neubauten weichen.

Es wurde modern, sich an städtischen Vorbildern zu orientieren, auch in Bilstein. Bei Neu- oder Umbauten an den Häusern ignorierte man die überlieferten Traditionen und benutzte 'moderne' Materialien, Elemente und Formen. Was der Krieg nicht schaffte, wurde innerhalb weniger Jahre vielfach Realität: Unsere Dörfer verloren Stück um Stück ihr Gesicht und ihren Charakter. Mit jedem falsch modernisierten Haus und jedem maßstablosen Neubau büßte das alte Dorf ein Stück seiner Eigenart ein. Die Häuser neuen Typus zeichnen sich nur dadurch aus, daß sie steril und gleichförmig wirken und im Sauerland genauso aussehen wie solche in anderen Teilen Deutschlands.

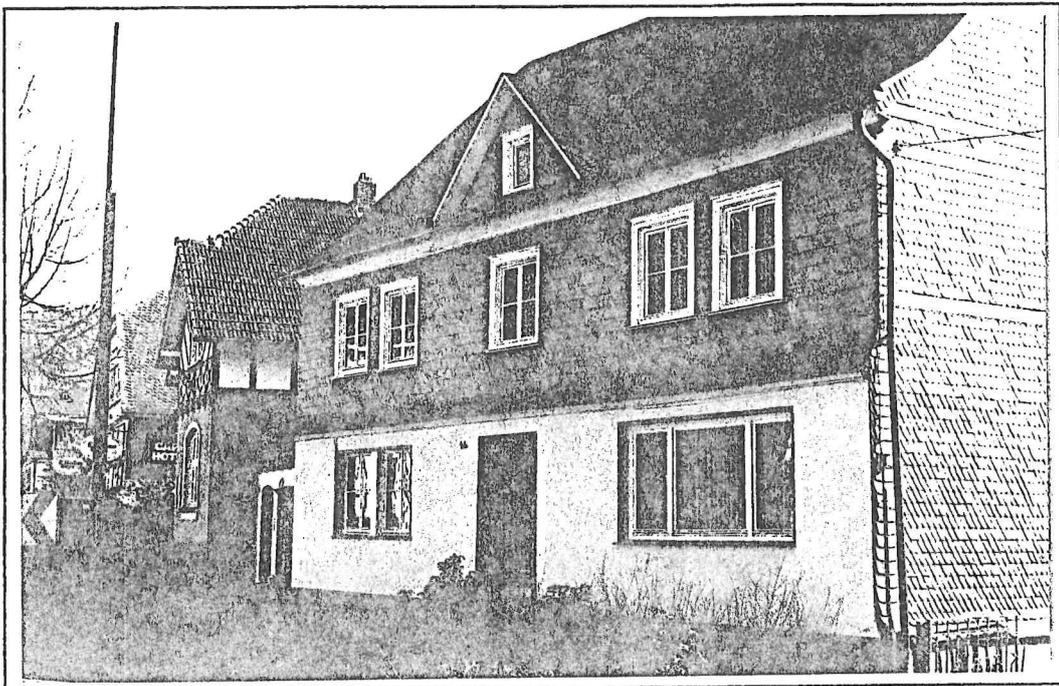
Heute erkennen wir zunehmend, daß mit dieser Entwicklung unsere heimische Wirtschafts-, Sozial- und Baukultur gravierend bedroht ist und wir alle mit dem Verlust an Heimatgeschichte und Kulturwerten bezahlen. Aufgabe ist es daher, dieser Entwicklung zu begegnen und neben der erforderlichen Aufklärungsarbeit konkrete Schritte zu unternehmen, um Bausünden zu verhindern.

Die nachfolgenden Ausführungen und die Gestaltungssatzung für Bilstein sollen dazu dienen, den Menschen eine konkret Arbeitshilfe bei der Instandhaltung, Modernisierung und beim Neubau von Gebäuden zu geben. Die Satzung soll nicht als Gängelung mißverstanden werden, denn sie dient dazu, bestimmte Qualitätsmindeststandards in der heimischen Baugestaltung einzuhalten, ohne die ein harmonisches Miteinander im alten Dorfkern nicht gegeben ist. Auf bauliche Individualität bei Maßnahmen braucht dadurch nicht verzichtet werden.

Die Gestaltungssatzung ist auf die baulichen Eigenarten und Besonderheiten des Ortskerns von Bilstein (s. Geltungsbereich) abgestellt. In der Abwägung ist die Erhaltung des historischen Straßen- und Ortsbildes höher zu bewerten als eine völlige individuelle Freiheit in der Baugestaltung. Durch die Satzung werden keine Härten verursacht.

2. Das Gebäude und seine Gestaltung

Ein Haus besteht aus einer Vielzahl von Einzelgewerken, die zusammengenommen für das Erscheinungsbild des Gebäudes verantwortlich sind. Für die äußere Gestaltung, und nur darum geht es hier, und dem Einfügen des Einzelbauwerkes in die Eigenart des Orts- und Straßenbildes sind maßgeblich folgende Gebäudeteile zuständig: die Stellung und Gestalt des Baukörpers, die Form, Ausbildung und Eindeckung des Daches, die Gliederung und Ausgestaltung der Fassaden einschließlich Fenster, Türen und sonstigen Fassadeninventars (bsp. Markisen, Gesimse etc.), die verwendeten Materialien und deren Farbgebung sowie andere, für die Außenwirkung wichtige Bestandteile (z.B. Treppen, Werbeanlagen, Zäune, Mauern etc.).



Traufständiges Wohnhaus mit Schieferfassade und mittigem Zwerchgiebel an der B 55. Während im Obergeschoss noch die richtigen stehenden Fensterformate erhalten sind, wurden leider im Erdgeschoß große liegende 'Wohnraumfenster' eingebaut.

Zielsetzung der Satzung ist es, unter ausreichender Berücksichtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit, der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und der Zumutbarkeit Leitlinien zu formulieren, die eine Verunstaltung des Ortsbildes verhindern und eine an den städtebaulichen Grundsätzen orientierte Einpassung des Baukörpers in das bestehende historisch geprägte Bauensemble Birsteins gewährleisten.

2.1 Dachlandschaft

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachlandschaft prägt den historischen Ortskern von Bilstein entscheidend mit:

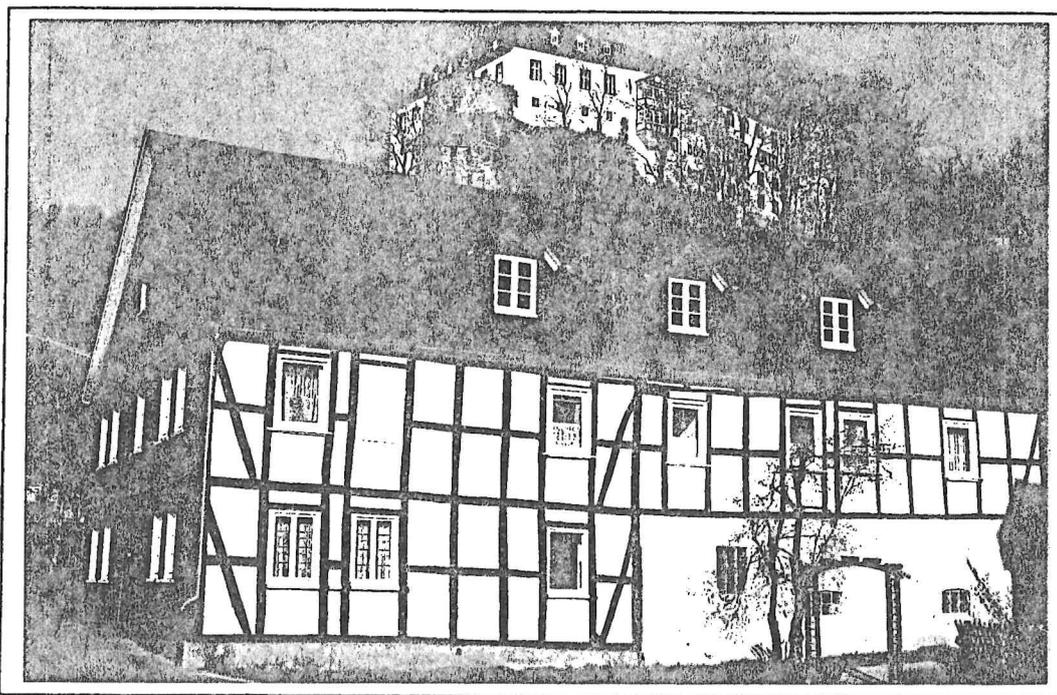


Bei einem Blick von erhöhten Aussichtspunkten, z.B. von der über dem Ort thronenden Burg, erhält man einen guten Eindruck von der charakteristischen Dachgestaltung im Ortszentrum: Steile, meist größer als 45° geneigte, mit Schiefer oder Ziegelpfannen dunkel gedeckte Satteldächer formen eine abwechslungsreiche Silhouette, an der sich der Grundriß des nach einem Brand stattgefundenen Wiederaufbaus des alten Ortskerns gut nachvollziehen läßt. Bei genauerer Betrachtung erkennt man noch den ursprünglich geplanten Rhythmus der Firstlinien und die Regelmäßigkeit der Gebäudestellungen.

Die für die gestalterische Geschlossenheit des Dachbildes wichtigsten Faktoren sind demnach: Dunkle, mit Naturmaterialien (Schiefer, Pfannen) gedeckte Steildächer mit Neigungen von mindestens über 42° , passenden Dachaufbauten (s. Kap. 2.1.2) und nicht allzu großen Dachüberständen (max. 50cm).

Leider wird der noch homogene Eindruck zunehmend durch atypische Dachformen (z.B. Flachdächer), abweichende Farbgebungen (vorwiegend braun oder rot, manchmal gar glänzende Pfannen), großen Dachaufbauten oder auffällig sichtbaren Satellitenanlagen immer weiter gestört.

Hingewiesen sei auch darauf, daß am Rande des alten Ortskerns, außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, neue (Mehrfamilien-) Wohngebäude entstanden sind, die zwar das Steildach als Dachform aufgreifen, mit ihrer roten Deckung bei großer Fläche die Dachlandschaft des Ortes jedoch deutlich negativ verändern. Planverfasser und Bauherren sollten v.a. bei großen Objekten sehr auf Material und Farbgestaltung achten, damit sich die Baukörper in den wichtigen Grundelementen an der vorhandene Bebauung orientieren.



Großer Fachwerkbau unter der Bilsteiner Burg: Hier sieht man sehr anschaulich die typische Wirkung der dunklen und steilen Satteldächer im Kontrast mit der weißen Farbgebung von Fasadenteilen (Gefachen) und Fensterrahmen.

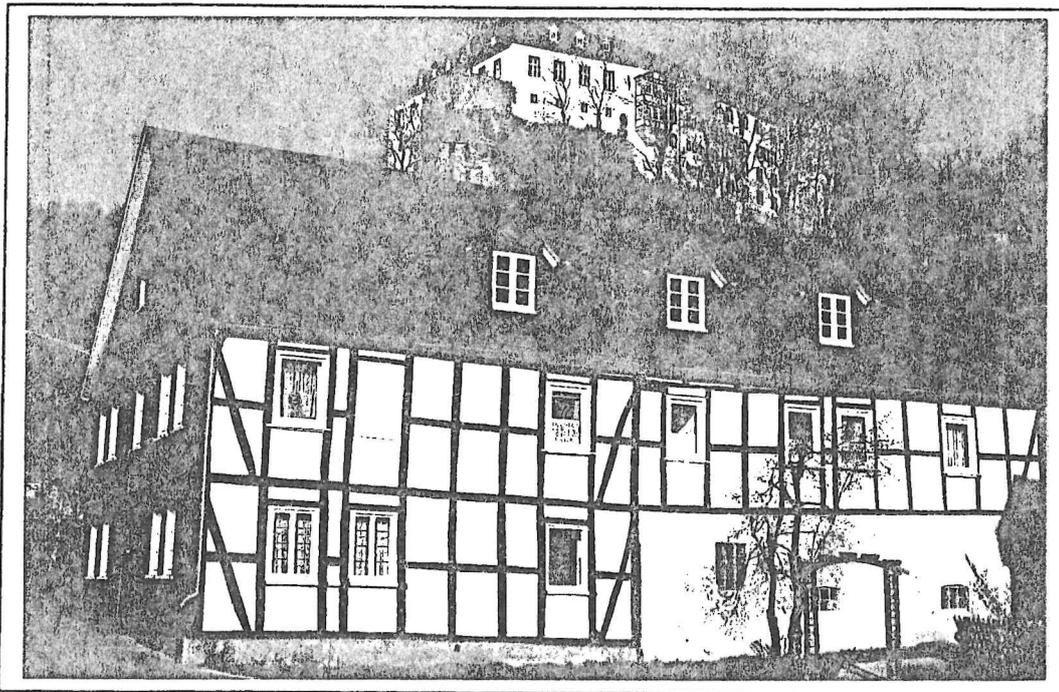
Neben Satteldächern kommen in Bilstein vereinzelt Krüppelwalm (Kopfwalm) oder Walmdächer (z.B. das Ensemble in der Hohe-Bracht-Straße/L 715) vor, die bauhistorisch begründet sind und auch so erhalten bleiben sollten.



Problematisch für das Erscheinungsbild und unter gestalterischen Gesichtspunkten ungünstig sind Flachdachanbauten. Während kleinere freistehende Nebengebäude mit Flach- oder gering geneigtem Pultdach durchaus akzeptabel sind, müssen größere Anbauten auf jeden Fall die Dachform des

Hauptgebäudes aufgreifen. Stilistisch besonders schlecht ist das Zusammentreffen von Schräg- und Flachdächern in Kontaktlage bei zweigeschossigen Gebäuden.

Aussage und Zielsetzung der Satzung ist es hier, die Erscheinungsform und Geschlossenheit der überlieferten Dachlandschaft zu wahren, ohne dabei die Möglichkeit des Dachausbaues und der damit notwendig werdenden Belichtung einzuschränken.



Großer Fachwerkbau unter der Bilsteiner Burg: Hier sieht man sehr anschaulich die typische Wirkung der dunklen und steilen Satteldächer im Kontrast mit der weißen Farbgebung von Fasadenteilen (Gefachen) und Fensterrahmen.

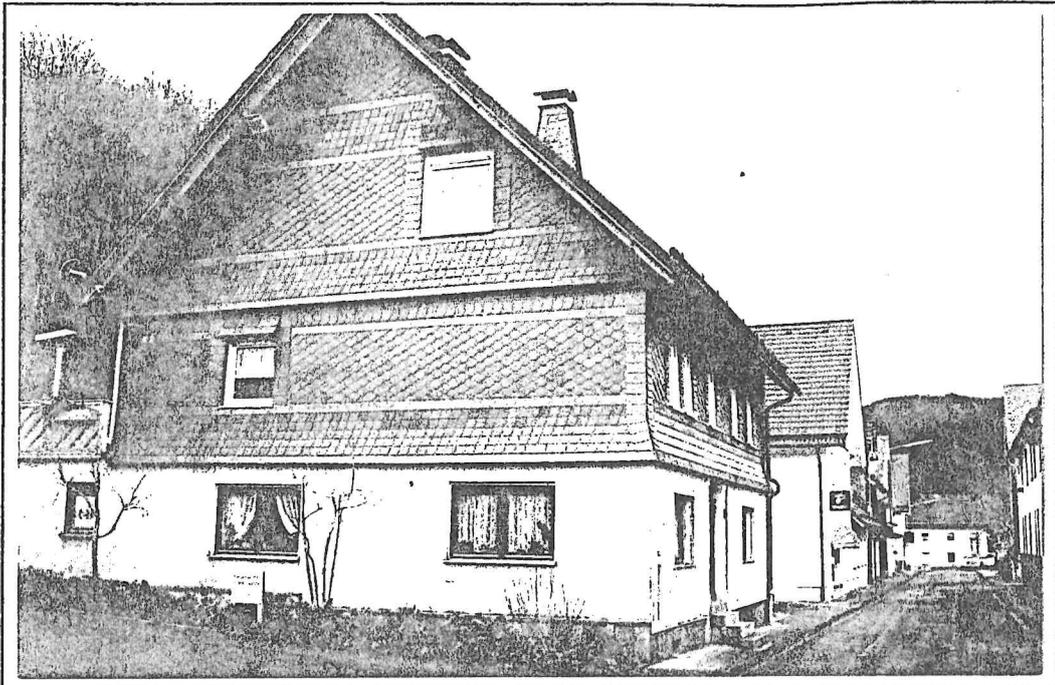
Neben Satteldächern kommen in Bilstein vereinzelt Krüppelwalm (Kopfwalm) oder Walmdächer (z.B. das Ensemble in der Hohe-Bracht-Straße/L 715) vor, die bauhistorisch



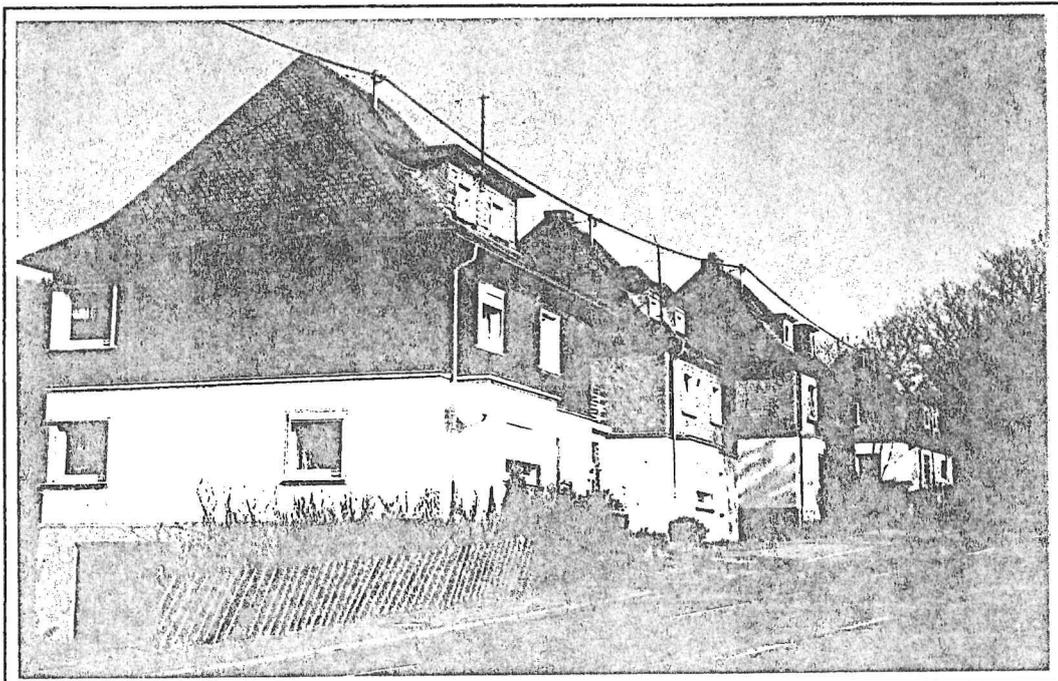
begründet sind und auch so erhalten bleiben sollten. Problematisch für das Erscheinungsbild und unter gestalterischen Gesichtspunkten ungünstig sind Flachdachanbauten. Während kleinere freistehende Nebengebäude mit Flach- oder gering geneigtem Pultdach durchaus akzeptabel sind, müssen größere Anbauten auf jeden Fall die Dachform des

Hauptgebäudes aufgreifen. Stilistisch besonders schlecht ist das Zusammentreffen von Schräg- und Flachdächern in Kontaktlage bei zweigeschossigen Gebäuden.

Aussage und Zielsetzung der Satzung ist es hier, die Erscheinungsform und Geschlossenheit der überlieferten Dachlandschaft zu wahren, ohne dabei die Möglichkeit des Dachausbaues und der damit notwendig werdenden Belichtung einzuschränken.



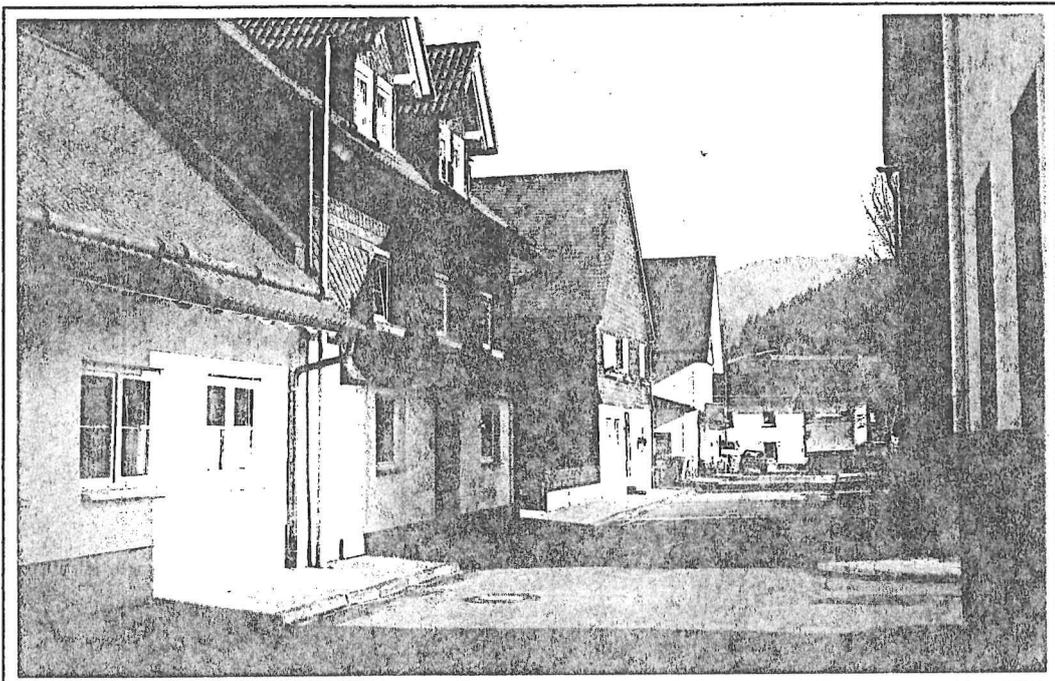
Zu große Dachüberstände und zusätzliche Verzierungen (z.B. sichtbare rustikale Balkenköpfe) wie hier in der 'Poorte' sind nicht ortstypisch und zu vermeiden. An Ortgang und Traufe sind Überstände bis zu max. 50 cm (gemessen ohne Dachrinne) völlig ausreichend.



Ortsbildprägendes Gebäudeensemble in Bilstein an der Hohe-Bracht-Straße: Walm- bzw. Kopfwalmdächer, weiß verputzte Erdgeschosse, verschieferte Obergeschosse und Schleppgauben.

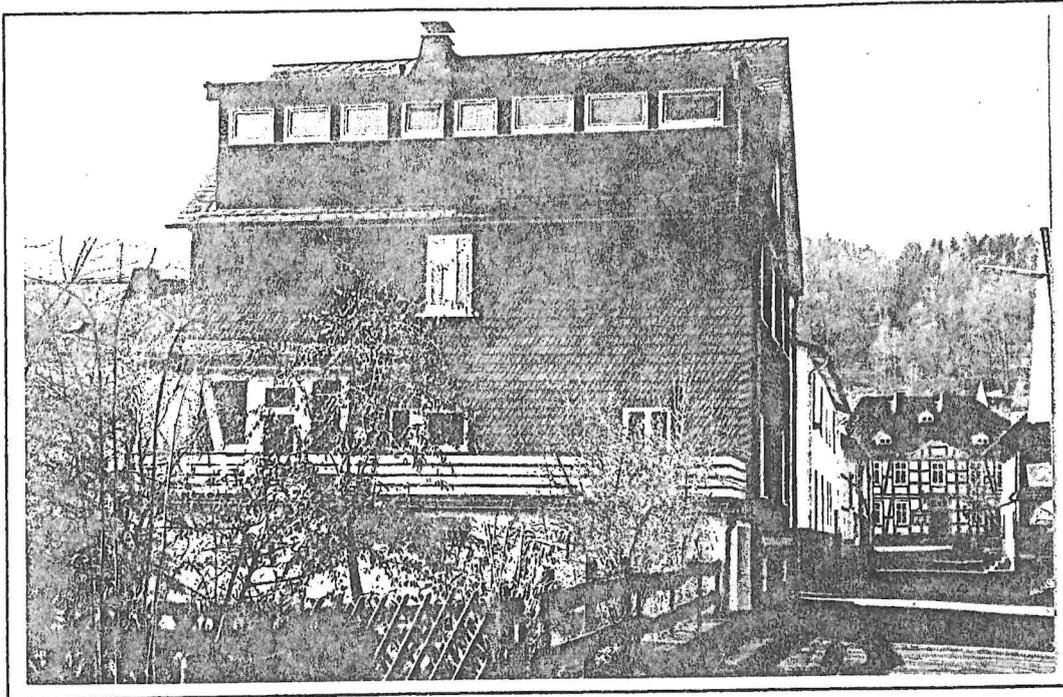
2.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten, also in die Dachhaut eingesetzte senkrechte Fenster, sind in Bilstein nur in Ausnahmefällen historisch begründet: Bei Wohngebäuden, die aufgrund einer landwirtschaftlichen Betätigung der Eigentümer als Wirtschaftsgebäude mitgenutzt wurden, treten gelegentlich schmale Dachhäuschen als Heuluke auf. An wenigen Stellen, z.B. an der Einmündung L 715 / B55, findet man Häuser mit Zwerchgiebel oder Zwerchhaus. Ansonsten sind Dachaufbauten im Ort jüngeren Datums und häufig bei einem Ausbau des Dachgeschosses als Wohnraum zur Belichtung hinzugekommen.

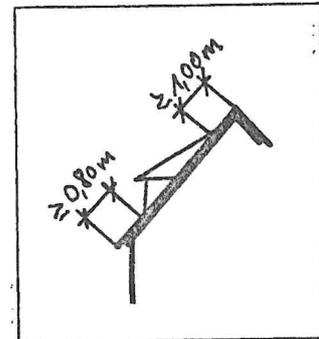
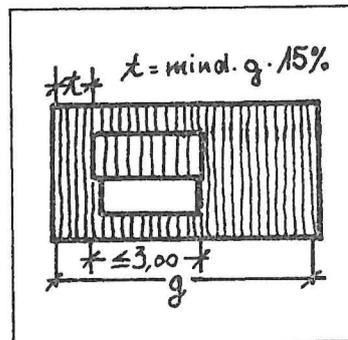
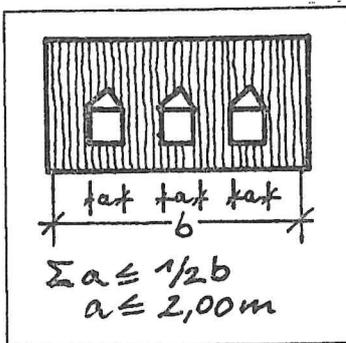


Blick in die 'Poorte': Große Dachgauben mit sichtbaren Sparren und rote Dachdeckungen verändern die überlieferte Dachlandschaft negativ.

Um beim Dachgeschoßausbau dem notwendigen und berechtigten Anliegen einer ausreichenden Belichtung Rechnung zu tragen, gleichzeitig aber die Einheitlichkeit der Dachlandschaft weitgehendst zu erhalten, müssen sich die Dachaufbauten bestimmten Gestaltregeln unterwerfen. Eine gute Lösung für Dachaufbauten stellen schmale Giebelgauben (Einfensterlösung) dar, die in Form und Neigung dem Hauptdach angeglichen sind und bei korrekter Platzierung die Dachzone gliedern und beleben. Entscheidend für den Eindruck ist die Proportion der Aufbauten im Verhältnis zum Gesamtdach. Als Faustformel gilt, daß die Summe der Dachaufbauten maximal 50% der Trauflänge ausmachen darf.



Diese Schleppegabe über die gesamte Gebäudebreite, ein extremes Beispiel aus Bilstein, stimmt nicht mit den Gestaltforderungen und Zielsetzungen der Satzungen überein.

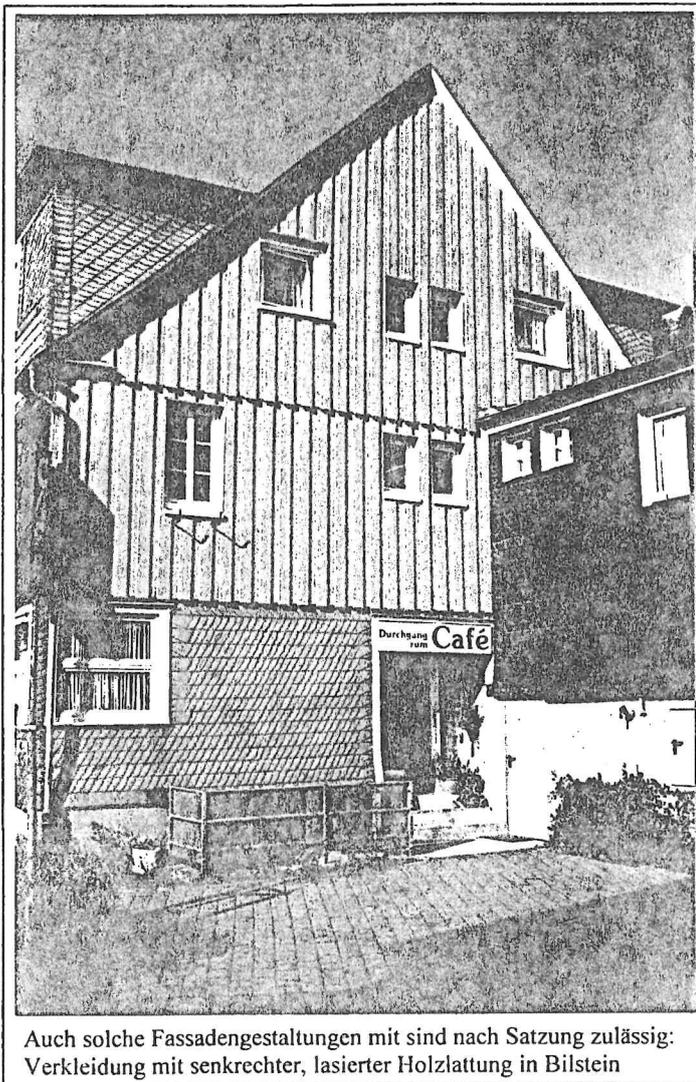


Schleppegaben sollten mindestens 1 m unter dem First und 0,80 m vor der Traufe enden, und ebenso wie andere Gaben als Einzelgabe ausgebildet sein. Die Breite einer Giebelgabe sollte 2,00 m, bei Schleppegaben 3,00 m nicht überschreiten. Die Gaben müssen mindestens einen Abstand zum Ortgang von 15 % der Gesamtgebäuelänge einhalten. Die Anordnung der Gaben sollte in Lage, Abstand untereinander und Proportion auf die darunterliegende Fassade, insbesondere der horizontalen Gliederung durch Öffnungen, abgestimmt werden.

2.2 Fassaden

2.2.1 Außenwände

Ausschlaggebend für die Materialwahl ist die Anbindung an historisch geprägte Baustoffkulturen, die den Außenwandaufbau und deren Sichtwirkung prägen. Im historischen Ortskern von Bilstein dominieren bei den älteren Gebäuden des 18. Jhrds. der Fachwerkbau, häufig auf einem massiv errichteten Erdgeschoß aufbauend. Die stra-



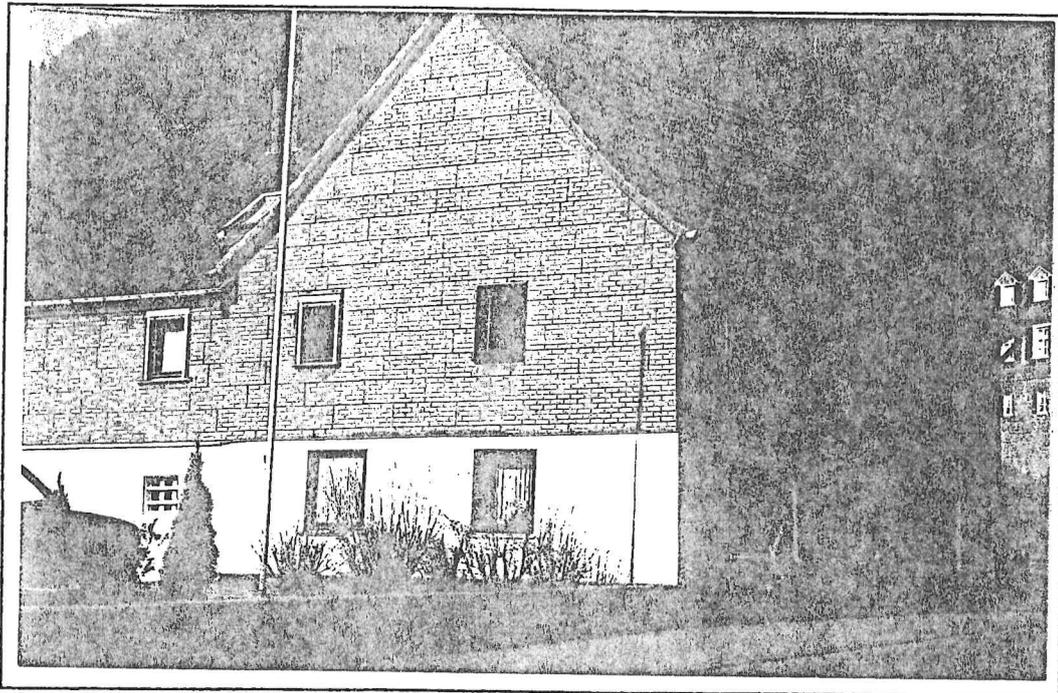
Auch solche Fassadengestaltungen mit sind nach Satzung zulässig:
Verkleidung mit senkrechter, lasierter Holzlattung in Bilstein

ßenzugewandte, repräsentative Fassadenseite ist als Sichtfachwerk ausgelegt, während vor allem die Wetterseite verschiefert ist. Die typische und weit bekannte Vorstellung alter Sauerländer Fachwerkbauten basiert auf dem schwarz – weiss - Kontrast von hellen Wandflächen und dunkel gestrichenen Hölzern.

In Verbindung mit dem dunkel gedeckten Dach, den weißen Fenstern und den Schieferverkleidungen erschließt sich die kontrastierende, an eigentlichen Farbtönen aber

zurückhaltende Gestaltung der Häuser des hiesigen Raumes, die sich z.B. ganz deutlich von dem Vorherrschenden kräftiger erdgebundener Farbtöne (Ziegelrot, Braun, Okker, gelb) des Fachwerkbaues im benachbarten Oberhessen unterscheiden. Es ist daher auch die Aufgabe der Gestaltungssatzung, solche visuell wichtigen Identifikationsmerkmale zu erhalten.

Bei den Materialien zur Gestaltung der Fassaden sollte größte Zurückhaltung bewahrt werden: Am besten sind helle, nicht auffällig strukturierte Putzflächen. Bei Fachwerkaufbauten sind die Hölzer schwarz und die Gefache weiß zu halten. Die Gebäudesockel als Übergangflächen zwischen Bauwerk und Boden können farblich abgesetzt werden. Natursteinsockel (z.B. aus hammerrechten Bruchsteinen) sollten nicht gestrichen oder verblendet werden, sondern sichtbar bleiben.

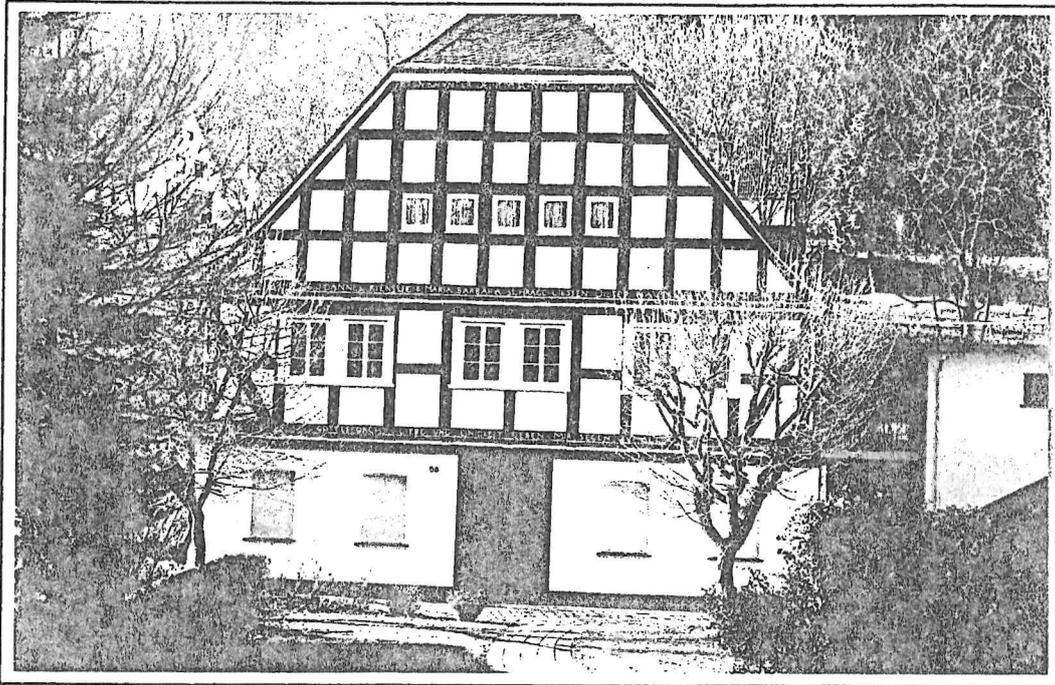


Solche Fassadenverkleidungen aus gepreßten Kunstmaterialien stören das Haus- und Straßenbild ganz erheblich und gehören nicht an alte Häuser.

Eine besonders auffällige Verunstaltung von Gebäuden sind Verblendungen von Teilen oder ganzen Fassadenflächen mit Klinkersteinen, Fliesen, Riemchen, Kunststoffplatten, Faserzement (ugs. Eternitplatten) oder Steinimitaten aus gepreßtem Material. Der Palette an Scheußlichkeiten sind hier kaum Grenzen gesetzt. Eine solche Fassadenverkleidung kann, auch wenn sie nur an einem Gebäude angebracht ist, die Harmonie eines ansonsten intakten Straßenbildes zunichte machen. Jeder Hausbesitzer sollte daher Abstand nehmen von zweifelhaften (künstlichen) Fassadenverkleidungen, die meist nur vordergründig pflegeleicht sind und die Freude an einer schönen stilsicheren Hausfassade gründlich vermiesen. Laut Gestaltungssatzung sind solche Verkleidungen auch definitiv untersagt. Vorhandene Verkleidungen sollten entfernt und, soweit witterungsbedingt notwendig, durch z.B. eine typische Naturschieferfassade ersetzt werden.

2.2.2 Fenster und Türen

Neben der Gestaltung der Fassadenflächen kommt den Öffnungen, besonders den Türen und Fenstern, eine tragende Rolle in der Außenwirkung eines Gebäudes zu. Im nachfolgendem soll daher auf die maßgebenden Grundsätze der Gestaltung dieser wichtigen Bauelemente eingegangen werden.



Ortsbildprägender klassischer Fachwerkbau mit Kopfwalmdach und typischer Fassadengliederung in Bilstein. Die Fenster im 1. OG sind noch die originalen zweiflügeligen Pfostenformen mit 6 Glasfeldern.

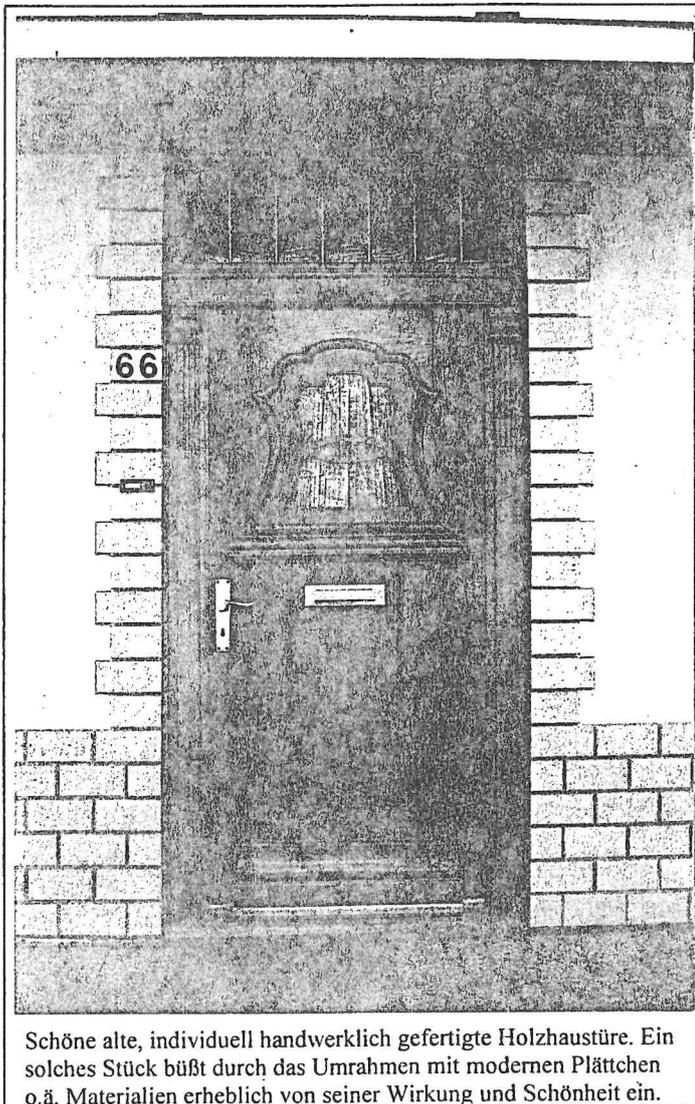
2.2.2.1 Haustüren

Für die Bewohner wie auch für Gäste und Besucher spielt die Haustüre eine herausragende Rolle: Sie ist die Hauptöffnung des Hauses, durch die fast alle Ein- und Ausgangsbewegungen vonstatten gehen. Ein schöner Eingang wirkt freundlich und einladend, eine lieblose Tür dagegen abweisend und kalt. Die Haustüre, sagt man, ist die Visitenkarte des Hauses.

Entsprechend ihrem funktionalen Status ist ihr gestalterischer und symbolischer Wert: Viele an sich schlichte Fassaden erreichen durch eine schöne Haustüre eine große Lebendigkeit und Wirkung, die nur in dieser Einheit zu erzielen ist. Betrachtet man sich

die Haustüren im Ortskern von Bilstein, so wird man neben den noch vielen vorhandenen alten Holztüren, es sind meist handwerklich meisterhaft gearbeiteten Unikate (z.B. am Verkehrsbüro), auch solche aus Kunststoff oder Aluminium vorfinden, die aus Katalogen bestellt zigtausendfach im Land vorzufinden sind. Besonders befremdlich und verunstaltend wirken solche Türen in alten Fachwerkhäusern, sie rauben dem

Bauwerk jegliche Authentizität und sind dort völlig deplaziert.

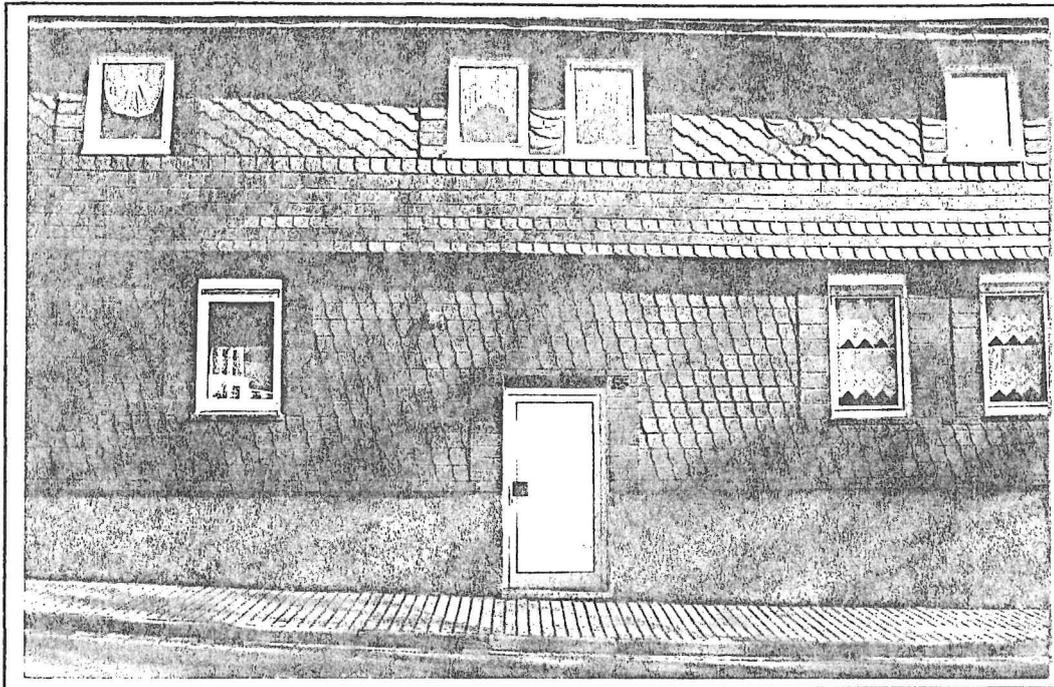


Schöne alte, individuell handwerklich gefertigte Holzhaustüre. Ein solches Stück büßt durch das Umrahmen mit modernen Plättchen o.ä. Materialien erheblich von seiner Wirkung und Schönheit ein.

In der Gestaltungssatzung ist bewußt keine Festsetzung zu Haustüren enthalten, denn es lassen sich keine allgemeingültigen Formulierungen dazu treffen. Es soll daher an dieser Stelle um so eindringlicher appelliert werden, der Haustüre bei Baumaßnahmen die gebotene Beachtung zu schenken. Sofern noch die alten Holztüren vorhanden sind, sollten diese unter allen Umständen erhalten und ggfs. aufgearbeitet werden. Wenn dennoch

eine Auswechslung unumgänglich ist, lohnt es sich, eine Haustüre vom Handwerker anfertigen zu lassen, die in Material, Form und Gliederung der alten Tür ähnelt. In solchen Fällen (auch bei Fensterauswechslungen!) ist der Weg zur kostenlosen Bauberatung der Fachämter (Denkmalschutz und/oder Baubehörde) immer lohnend, die qualifizierten Mitarbeiter/innen helfen mit Rat und Tat weiter. Keinesfalls sollte man auf

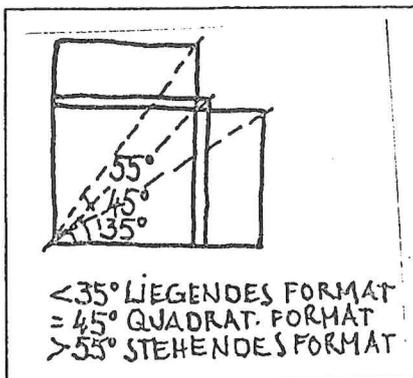
Produkte der Baumärkte zurückgreifen, die zwar im Vergleich billiger sind, dessen Massenwaren aber an keinem alten Haus etwas zu suchen haben.



Fassade mit gestalterischen Mängeln: Der neuen Kunststoffhaustüre fehlt die Lebendigkeit einer handwerklich gearbeiteten Holztüre, sie wirkt abweisend und steril. Die Fenster sind zwar stehenden Formates, aber sprossenlos und im Erdgeschoß mit von außen sichtbaren Rollädenkästen ausgestattet. Gut: Neuer Naturschiefer im oberen Fassadenteil schützt vor der Witterung.

2.2.2.2 Fenster

Ist die Haustüre die Visitenkarte des Hauses, so sind die Fenster die Augen. Ihre Ge-



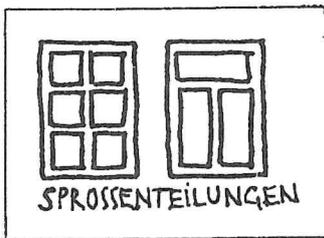
gestaltung und Lage ist für die Außenwirkung des Gebäudes von elementarer Bedeutung. Im alten Fachwerkhaus folgen die Fenster der statischen Konstruktion und den Bedürfnissen der Bewohner zur Belichtung der Innenräume. Das Format der Fenster war immer aufrechtstehend, die Neigung der Diagonalen betrug ca. 55°. Die Sprossenteilung

war zum einen darin begründet, daß größere Glastafeln teuer waren und vor 1870 nicht zur Verfügung standen, zum anderen spiegelte sich die Fassadengliederung als Ganzes im Einzelfenster wider, das Fenster war somit wichtiges Gestaltelement. Für den harmonischen Gesamteindruck einer Fassade waren und sind die Fenster ganz wesentlich mitverantwortlich.

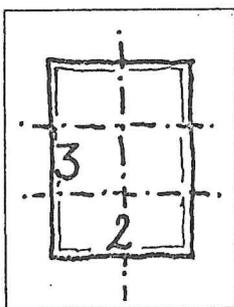


kippbarem Oberlicht.

Den wachsenden Ansprüchen an Behaglichkeit, Wärme- und Lärmschutz und Bequemlichkeit sind leider sehr viele historische Holzfenster zum Opfer gefallen. Sie wurden ersetzt durch waagrechte, großformatige 'Wohnraumfenster' (im Fachwerkbau war dazu gar die Herausnahme konstruktiver Ständer notwendig, um den entsprechenden Einbauplatz zu schaffen), 'Einscheibendrehkippflügel' aus Kunststoff oder Aluminium, solche mit zwischen den Scheiben liegenden Sprossen ('in Aspik') und anderen, die Fassade völlig entstellenden Fenstern. An Beispielen dazu mangelt es in keinem historischen Dorfkern, und so sind meist die falschen Fenster für die Verunstaltung eines ganzen Gebäudes verantwortlich.

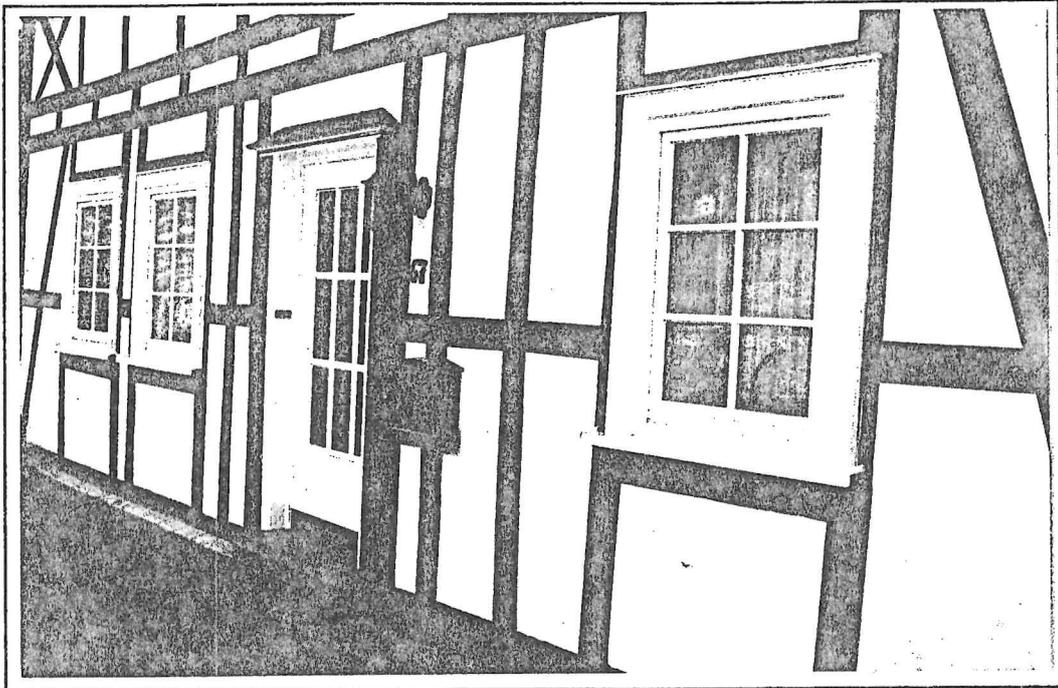


Dabei wäre es so einfach, mit den richtigen Mitteln und Methoden auch heutigen modernen Wärmeschutzansprüchen zu genügen, ohne dabei die Harmonie der Fassadengestaltung zu zerstören. Eine Ergänzung der alten Einscheibenh Holzfenster um ein innenliegendes Kastenfenster sorgt für sehr guten Wärme- und Lärmschutz bei fachgerechter Ausführung, eine solche Modernisierung bei gleichzeitiger Erhaltung der äußeren Originalelemente ist bei alten Häusern die sinnvollste Variante.

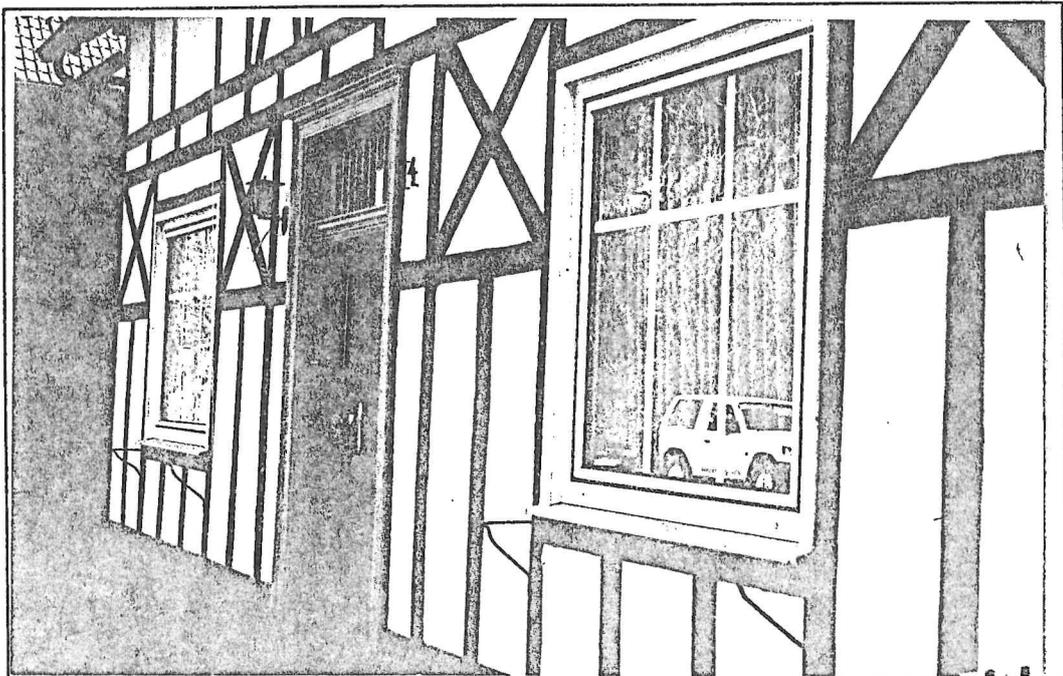


Sollte dennoch ein Austausch der Originalfenster unumgänglich sein, so sind handwerklich angepaßte Sprossenfenster aus Holz mit weißem Anstrich die beste Lösung. Die Sprossengliederung und -Breite (!) ist dem Originalfenster zu entnehmen und mit dem Fensterbauer auf die veränderte neue Isoliergaskonstruktion abzustimmen. Insbesondere sollte darauf geachtet werden, daß eine Profilierung der Sprossen und weitestgehende Beibehaltung der Proportionen gewährleistet ist. Durch die richtige Wahl der Fensterformate, Gliederung und Farbe ist

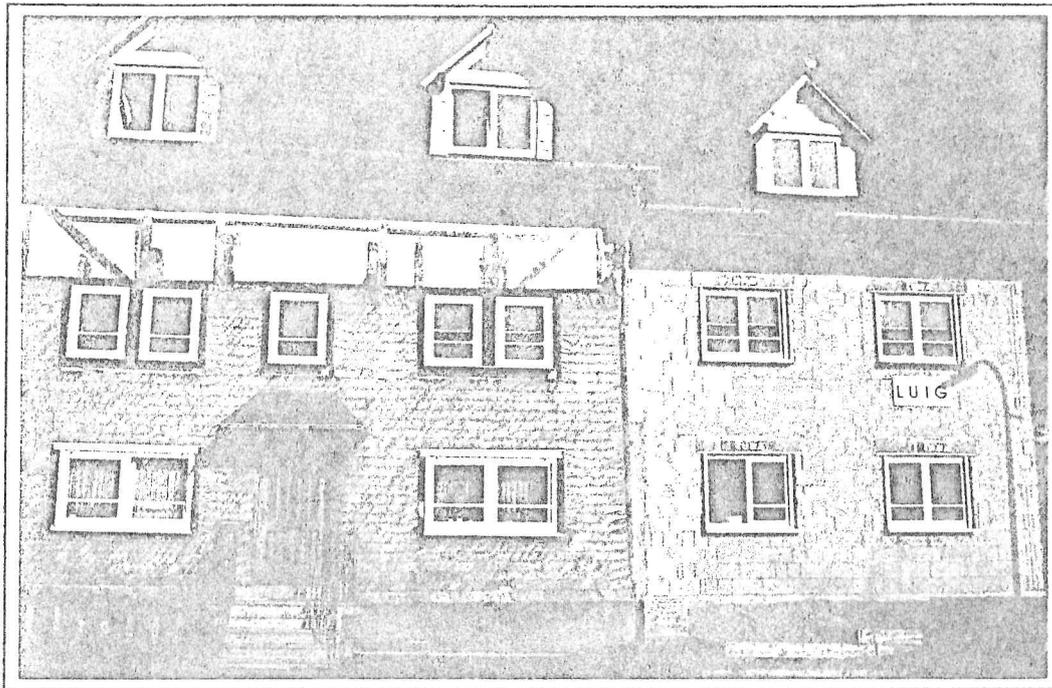
die Stimmigkeit und Proportion der Hausfassade zu einem maßgebenden Teil erreicht.



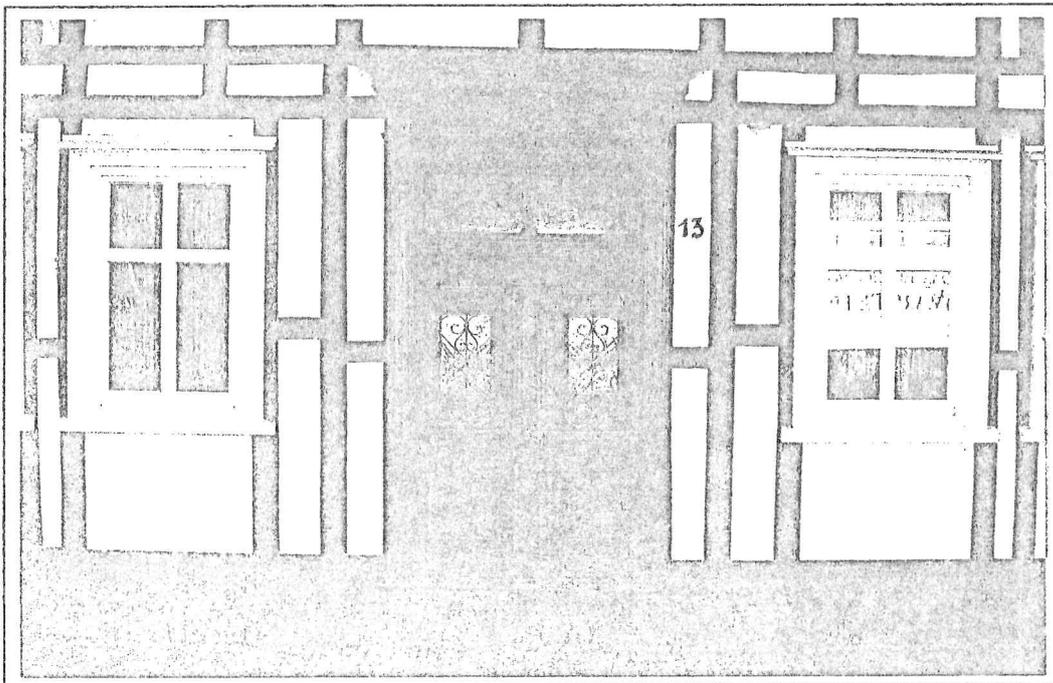
Echte und am Vorbild orientierte Sprossenteilung bei neuen Isolierglasfenstern aus Holz an einem modernisierten Gebäude in Bilstein. Gutes Beispiel für neue Fenstereinbauten.



Sogenannte Sprossen 'in Aspik' (die Sprossen liegen als schmale Leisten zwischen den Doppelglasscheiben) lassen sich schnell als Imitation erkennen: Ein Blick von der Seite offenbart die fehlende Unterteilung des Fensterglases und damit die Täuschung. Im Vergleich zum obigen Beispiel wirken diese Fenster fremdartig, nicht proportioniert und sind nach Satzung nicht mehr zulässig.



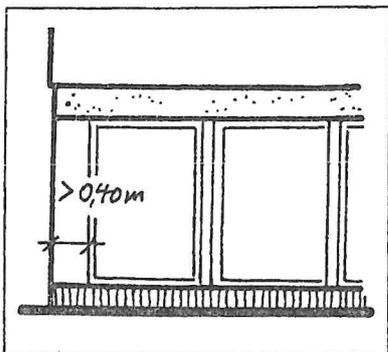
Diese z.T. zweiflügeligen Fenster mit ihrer waagrechten Teilung im unteren Fensterdrittel wirken wie ein auf den Kopf gestellter Kämpfer und tragen nicht zu einem stimmigen Anschauungswert der historischen Schieferfassade bei.



Schöne einflügelige Holzfenster mit der traditionellen Galgenform. Zusammen mit der originalen Holzhaustüre und dem guten Allgemeinzustand des Hauses setzt sich so das Bild einer ortsbildprägenden Giebelfassade im Ortskern von Bilstein zusammen.

2.2.2.3 Schaufenster

Seit Ende des vergangenen Jahrhunderts wurde bei vielen Ladengeschäften das Schaufenster zum festen Bestandteil der Straßenfassade. Mit der technischen Lösung zur Herstellung großer Glasplatten wurden die Wandöffnungen immer größer, jedoch blieb die Komposition der Fassade meist attraktiv und intakt. Häufig wurden stark verzierte und versproste Oberlichter über den eigentlichen Schaufenstern plaziert, die sich in



der Eingangstür zum Laden wiederfanden und sowohl künstlerisch als auch handwerklich hervorragende Baugestaltungen waren. Auf alten Photos sieht man oft die Ladenbesitzer (-familie) stolz vor ihrer Straßenfront posieren.

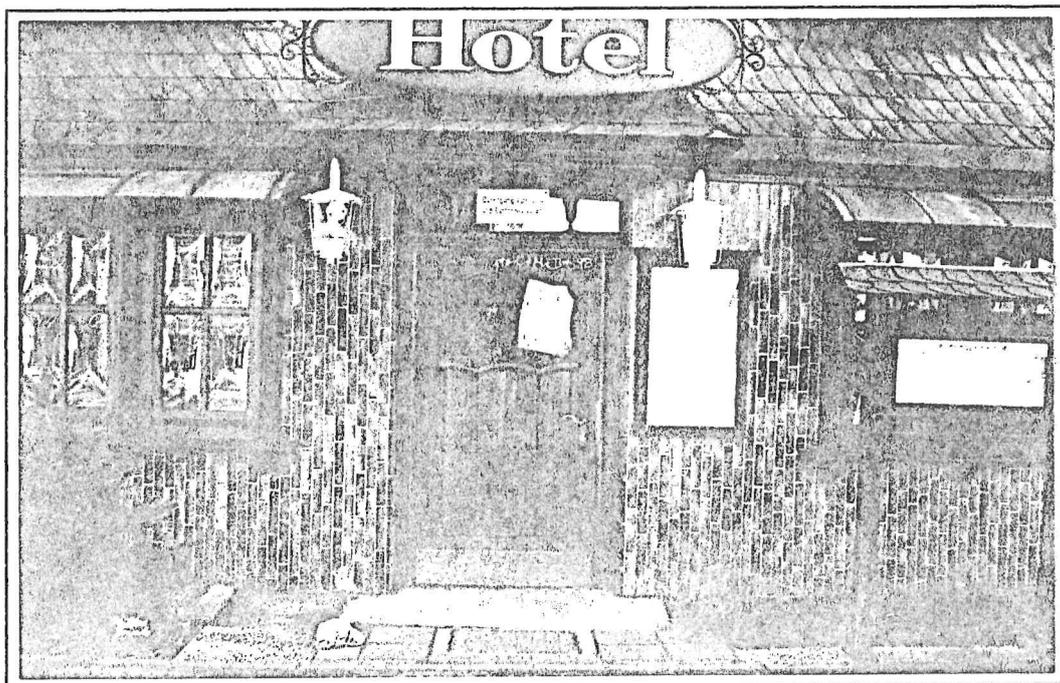
Wichtig für die architektonische Proportion ist vor allem, daß das Verhältnis von Glas- zu Wandfläche angemessen bleibt und damit der gestalterische und konstruktive Bezug von Unter- und Obergeschoß sichtbar ist. Als Anhaltspunkt gilt, daß die tragenden Teile der Erdgeschoßzone, und nur dort sollten Schaufenster zulässig sein, mindestens 25% der Fassadenlänge ausmachen. Zu den Gebäudeecken sollten die Schaufenster mindestens 40 cm Abstand einhalten, tragende Pfeiler zwischen den Schaufenstern sollten 25 cm Mindestmaß besitzen.

Generell gilt, daß die Glasflächen deutlich hinter der Laibung eingesetzt werden und nicht mit der Wand bündig verlaufen. In Fachwerkhäusern bedarf die Schaufenstergestaltung besonderer Sorgfalt: Die einzelnen Öffnungen sind, ebenso wie die übrigen Fenster, hochformatig auszuführen. Die Lage und Proportion der Schaufenster muß auf die Gliederung der darüberliegenden Geschosse und deren Öffnungen abgestimmt werden, sie sollten eine Länge von 2-3 Gefachen nicht überschreiten. Entsprechend den Materialvorgaben bei sonstigen Fenstern sind auch die Schaufenster in Holz auszuführen, ausnahmsweise sind matte Aluminium- oder Kunststoffrahmen zulässig, nicht jedoch in auffällig glänzenden Oberflächen.

2.2.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen sind in unserer heutigen Welt als verkaufsfördernde Bestandteile des Handels und der Dienstleistung nicht mehr wegzudenken. Ihre generelle Untersagung in städtebaulich und/oder kulturhistorisch wertvollen Arealen wäre wirklichkeitsfremd. Wegen ihrer besonderen, ja gerade im Zweck der Werbung (Stichwort Aufmerksamkeit erregen, Blicke anziehen etc.) begründeten Auffälligkeit können aber Schilder, Plakate, Reklametafeln, Leuchtfelder u.a.m. ganze Straßenbilder dominieren und die eigentlichen Bauten in den Hintergrund drängen.

Als Werbeanlagen i.S. der Gestaltungssatzung gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Anpreisung von Leistungen, Waren oder Gewerben/Dienstleistungen dienen. Es handelt sich dabei insbesondere um Schilder, Bemalungen, Lichtanlagen, Schaukästen oder großflächige Aufkleber. Werbeanlagen sollten grundsätzlich nur an der Stätte der beworbenen Leistung angebracht werden, es sei denn, es liegt ein besonderes öffentliches Interesse vor (z.B. Hinweis auf besondere Einrichtungen/Gebäude).



Eingang zu einem Hotel und Restaurant in Bilstein. Das kupferne Hinweisschild, die Holztüre, die Fenster und auch die kleineren Elemente (Hinweistafel) sind gestalterisch gut gelöst, leider wird der gute Gesamteindruck von der geschosshohen Spaltriemchenverblendung komplett zunichte gemacht.

Im Hinblick auf die Gestaltung der Werbeanlagen ist die Größe, die Beschaffenheit (Material), die Farbe und ggfs. die Beleuchtung von Bedeutung. Grundsätzlich gilt, daß sich die Werbeanlagen dem sie tragenden Baukörper unterordnen müssen. Auffällige Größen, Farbgebungen oder Beleuchtungseffekte sind mit dem historischen Straßen- und Ortsbild unvereinbar und daher auszuschließen.



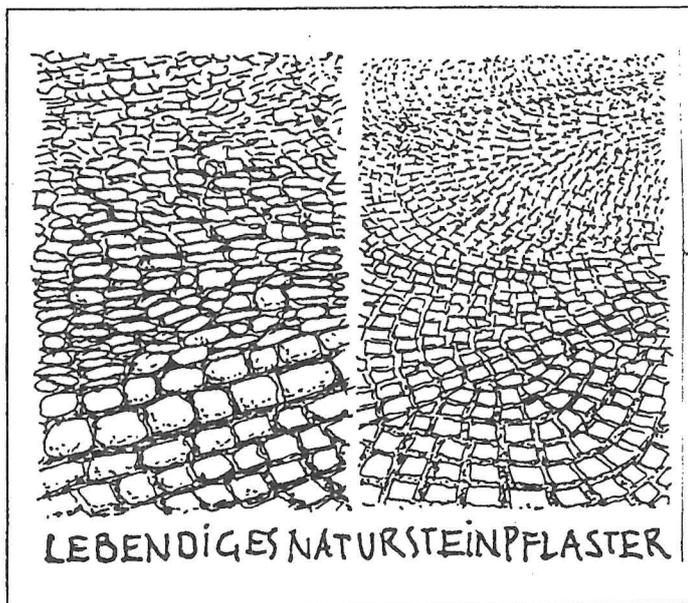
Pizzeria in einem historischen Fachwerkhause in Bilstein: Die moderne Leuchtwerbung über der schönen alten Eingangstüre (positiv!) wirkt fehl am Platz. Besser sind hier Schilder an einem eisernen Ausleger, die ggfs. abends angestrahlt werden. Die immergrünen Lebensbäumchen in den bemalten Fässern beiderseits des Eingangs sollten gegen z.B. Buchsbaumkugeln in Tongefäßen ausgetauscht werden.

Neben den Werbeanlagen sind auch Warenautomaten gestalterisch auf ihre Umfeld abzustimmen und unter Berücksichtigung der sie tragenden Gebäude aufzustellen. Beispielsweise wirken große Zigarettenautomaten an schmalen Fachwerkhäusern völlig unpassend und ohne Rücksicht auf das Gebäude. Solche groben Verunstaltungen sollten unter allen Umständen vermieden werden.

3. Einfriedungen und Freiflächen



Einfriedungen sollten zum Straßenraum hin, sofern es keine zwingenden Gründe gibt, niedrig und aus Naturmaterialien gestaltet sein. Als beste Lösung sind Laubholzhecken oder senkrechte Lattenzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu empfehlen. Bei Vorgärten und Grünflächen zwischen



Gebäude und öffentlichen Straßenraum kann auch ganz auf Einfriedungen verzichtet werden. Flächenbefestigungen sollten möglichst lebendig wirken (Natursteine). Alte Pflasterungen mit Natursteinen sind wo immer möglich dauerhaft zu erhalten. Betonpflaster ist zwar eine durchaus akzeptable Lösung bei Neupflasterungen, es muß sich in Farbe und Form aber dem Gesamt-

eindruck unterordnen und darf nicht zu auffällig akzentuiert werden.

Großflächig versiegelte Schwarzdecken (Asphalt) sind gänzlich zu vermeiden, sie wirken monoton und leblos. Die Versiegelung der Freiflächen sollte auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Aufgestellt:

Planungsbüro Theofel
Stadtplaner AKNW
Oberer Birkenweg 14
35216 Biedenkopf

Biedenkopf, im Oktober 1998.