Private Maßnahmen

Gestaltungsempfehlungen

Einleitung

Die hier dargestellten Empfehlungen zur Gestaltung und Verbesserung der Bausubstanz und der angrenzenden Freiflächen und Einfriedungen sollen Gültigkeit über den Zeitraum der Dorfentwicklung in der Dorfregion hinaus haben. Sie gelten nicht nur für den Kern der Orte, sondern bieten auch Hinweise für die Randbereiche und Neubauten im übrigen Siedlungsbereich. Die Empfehlungen decken sich mit dem Aufgabenkatalog des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL). Die darin aufgelisteten Auflagen müssen bei der Umsetzung von privat und öffentlich geförderten Maßnahmen berücksichtigt werden. Für alle übrigen, nicht geförderten Baumaßnahmen stellen die aufgeführten Gestaltungsempfehlungen keinerlei Rechtsverbindlichkeit dar, sie sollen ausdrücklich der Sensibilisierung für die eigene regionale Baukultur dienen. Soweit ein Projekt baugenehmigungspflichtig ist, ist dem ArL Lüneburg nach Erhalt der erforderlichen Genehmigung durch den zuständigen Landkreis davon eine Kopie zuzusenden. für

Ziel der Dorfentwicklung ist im Wesentlichen, den dörflichen Charakter, der die 3 Dörfer Mechtersen, Vögelsen und Radbruch im besonderen Maße prägt, zu erhalten und in einigen Fällen auch zu korrigieren. Ergänzungen, Veränderungen und Reparaturen an den Gebäuden und deren Umfeld sind in das Gesamterscheinungsbild zu integrieren, künftige Entwicklungen sollten Rücksicht auf die Eigenheiten der Region nehmen.

Die folgenden Hinweise sollen Haus- und Hofbesitzern Hilfestellung bei der Wahl von Material, der Bauform und Einfriedungen von Grundstücken bieten, damit der dörfliche Charakter der Orte gewahrt bleibt. Es wird empfohlen, zu den geplanten Maßnahmen fachliche Beratung hinzuzuziehen. Hierfür stehen der Ortsplaner, die Bauaufsicht und Denkmalpflege der Stadt Lüneburg sowie Mitarbeiter des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg zur Verfügung.

Grundsätzlich gilt, dass für Gewerke aus Holz im Innen- und Außenbereich keine Tropenhölzer verwendet werden dürfen. Nur in begründeten Ausnahmefällen, wie bei speziellen Anforderungen an Wasserbau oder bei Sonderbauten kann nach Zustimmung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg hiervon abgewichen werden.

Ortsbild und Baukultur

Die für Mechtersen, Vögelsen und Radbruch traditionell typischen Gebäude- und Raumstrukturen sind Ausdruck und Zeugnis der besonderen Eigenart einer Dorfregion, die als kulturelles Erbe einer im Laufe von Jahrhundert gewachsenen Kulturlandschaft zu schützen sind. Sie bieten den Dorfbewohnern eine große Identifikationsmöglichkeit mit ihrem Wohn- und Lebensraum und stellen zugleich Chance und Aufgabe dar, sich durch deren Erhalt und Pflege, aber auch sinnhafte Weiterentwicklung als eigenständige, charakteristische Dorfregion zu positionieren. Diese Aufgabe bezieht sich sowohl auf die Erhaltung und Gestaltung der historischen Bausubstanz, als auch auf die Weiterentwicklung einer dorfgerechten, nachhaltigen und den veränderten Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werdenden Baukultur. Zur Pflege des Ortsbildes gehört auch eine maßvolle Anpassung neuer Baukörper oder moderner Bauweisen an bestehende Strukturen und Raumkanten. Blaue Dachziegel, Plastikzäune oder Toskanabauten beispielsweise gehören nicht in eine gewachsene Dorfmitte.

Traditionell und typisch für die drei Gemeinden des Landkreises Lüneburg ist das Niederdeutsche Hallenhaus, ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude, volkstümlich als Niedersachsenhaus bezeichnet, das im 13.–15. Jahrhundert der bäuerlichen Bevölkerung als Behausung diente. Das zumeist mit Reet gedeckte und in Fachwerkbauweise errichtete Hallenhaus bei dem Wohnung, Stallraum und Erntelager in einem großen Hauskörper zusammengefasst sind, war bis in 19. Jahrhundert die prägende ländlich-bäuerliche Hausform in Norddeutschland.

Die Kubatur der z.T. riesigen Gebäude im Plangebiet lässt sich aus der Holzkonstruktion erklären, bei der die Dachlast - beim Zweiständerhaus über die inneren Ständerreihen, beim sog. Vierständerhaus über die inneren und äußeren Wände- abgeleitet wird. Die Ständerreihen selbst sind durch einen langen durchlaufenden oberen Balken, das Rähm und unteren Balken, die Schwelle, miteinander verbunden. Auf dem Rähm quer liegen die Deckenbalken. Für größere Gebäude ab 10 m Breite und zur Aufnahme größerer Erntegüter war die Vierständerbauweise besser geeignet. Die Erschließung der Gebäude erfolgte zumeist über den Giebel durch die sog. Grot Dör, hinter dem der Wirtschaftsteils mittig durch die Längsdiele und die seitlichen Viehstände zu erreichen war. Der Wohnbereich wurde erst Anfang des 19. Jh. vom Wirtschaftsteil und damit den Tieren konstruktiv getrennt und erhielt eigene seitliche Zugänge.

Um 1950 begann der Bau von Wohnwirtschaftsgebäuden mit massiven Außenwänden aus Ziegelmauerwerk, wie sie vor allem in Radbruch häufiger zu

finden sind. Landwirtschaftliche Nebengebäude galten eher als ein Zeichen zunehmenden Wohlstandes und stellten bis ins 18. Jahrhundert die Ausnahme dar.
Die nachfolgend aufgeführten Formen, Materialien und Gebäudedetails möchten in Erinnerung rufen, wodurch sich die Dorfregion ursprünglich aus baulicher und naturräumlicher Sicht definieren lässt. Sie werden für zukünftige Baumaßnahmen als Gestaltungsrichtlinie empfohlen. Neben diesen Gestaltungshinweisen sind selbstverständlich die örtlichen Bauvorschriften in den Bestandsbebauungsplänen zu berücksichtigen, mit denen die Gemeinden die historisch bedeutsamen Siedlungsstrukturen der Ortskerne sichern und gestalten möchten.

Dächer

Das klassische **Dachdeckungsmaterial** ländlicher Gebäude war über Jahrhunderte das Reet. Auf zahlreichen Gebäuden in den historischen Ortslagen ist dies noch erhalten. Bei Reetdächern ist bei der Dachdämmung eine Hinterlüftung notwendig, damit eingedrungenes Wasser abtrocknen kann und nicht zur Schimmelbildung führt.

Reet

Dacheindeckungen sollten stets mit gewachsenem Reet ausgeführt werden. Zur Sicherstellung der Qualität des verwendeten Materials sind Wassergehalt (nach DIN 52183), Anteil pflanzlicher Beimengungen, Aufkommen an Pilzen (Schimmelbildung), Befall durch Insekten und andere Wirbellose und Halmfestigkeit (ggfls. Bestimmung der Halmwanddichte) zu untersuchen.
Vor Ausführung der Maßnahme ist ein Prüfzeugnis für das Reet vorzulegen.

Beispiele: Reetdächer in der Dorfregion

Dachziegel:

Die meisten Häuser in Mechtersen, Vögelsen und Radbruch zieren jedoch heutzutage Ziegeleindeckungen. Naturrote Hohlziegel auf Wohnhäusern stellen eine regionaltypische Dachhaut dar.

Dacherneuerungen sollten sich an diesem Naturroten Hohlziegel orientieren. Dabei müssen **mindestens 13 Pfannen auf den Quadra**tmeter verlegt werden. Bei Nebengebäuden können die Hohlziegel weiterhin lose verlegt werden. Wird eine Dichtigkeit gegen Flugschnee notwendig, können die Ziegel innenseitig verstrichen oder mit Pappdocken versehen werden. Bei Nebengebäuden können durchaus alte Pfannen wieder verwendet werden, wenn diese z.B. beim Abbau von anderen Hausdächern anfallen.

Ausnahmen können dort zugelassen sein, wo auf vorhandene Deckungen Rücksicht genommen werden soll oder bei Nebengebäuden, wo wirtschaftliche Abhängigkeiten eine preiswerte Lösung erfordern, z.B. bei flach geneigten Wirtschaftsgebäuden. Dort können auch Kurzwellplatten mit einer ausgeprägten Welle verwendet werden; dies sollte jedoch die Ausnahme bleiben.

Schwarze und glänzend glasierte Pfannen sind nicht dorfgerecht. Gerade die dunklen Pfannen stellen eine neuzeitliche Mode dar, die unnötigerweise den ausgebauten Dachraum im Sommer zusätzlich erwärmt. Sie werden daher im Rahmen der Dorferneuerung nicht gefördert.

Beispiele: Ziegeldächer in der Dorfregion

Entweder können Hohlpfannen oder z. B. eine der nachfolgenden Hohlfalzziegel verwendet werden:
Jacobi „Z 5“, Koramic Hohlfalzziegel Cavus 14, Meyer-Holsen „Vario“, Braas „Achat 14“, Nelskamp Nibra H 14, Teuto Hohlfalzziegel

Auf Dächern, deren Tragwerk die Verwendung der üblichen Dachziegel nachweislich nicht zulässt, gelten zusätzliche Möglichkeiten: zunächst leichtere Dachziegel, die sich im Erscheinungsbild der ortsüblichen Eindeckung annähern, z.B. Hohlziegel. Wenn das Tragwerk auch die Verlegung der leichteren Dachziegel nicht zulässt, sind z.B. noch folgende Eindeckungen möglich:

Blecheindeckung Siegener Pfannenbleche, falls diese nicht erhältlich sind, sind z.B. auch folgende Blecheindeckungen möglich:

- DS Pfannenblech TP/VP 22-270, ziegelrot,
- Blecheindeckung Siegmetall Profil 40-333, rot,
- Blecheindeckung Laukien Profil 45-333, rot,
- Faserzementplatten Profil 5, rot,
- Stehfalzprofile,
- Bitumenschweißbahnen

Sollte eine andere Farbe verwendet werden, so ist diese mit dem Umsetzungsbeauftragten
abzustimmen und vom Amt für regionale Landesentwicklung vor Ausführung genehmigen zu lassen. Außerdem kann nach vorheriger Abstimmung die historische Dacheindeckung wieder verwendet werden. Diese ist dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg jedoch durch z. B. Fotos nachzuweisen.

Asbesthaltige Dacheindeckung

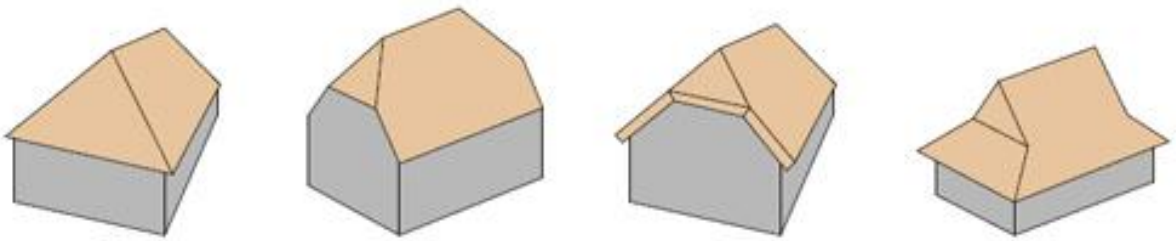
Schwarze Dächer heizen nicht nur unnötig den Dachraum auf, sie erreichen auch bei Weitem nicht die natürliche Lebendigkeit einer Dacheindeckung mit roten Tonpfannen. Die alte asbesthaltige Dacheindeckung ist vorschriftsmäßig gem. TRGS 519 zu entsorgen. Die Entsorgung dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg im Rahmen der Verwendungsnachweisführung durch geeignete Unterlagen zu belegen.

Baudenkmale

Bei Baudenkmalen und Instandsetzung von Dächern darf das vorhandene historische Material, z.B. Schiefer, Biberschwänze etc., verwendet werden. Dies ist durch z.B. Fotos nachzuweisen. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, bei Baudenkmalen ist eine Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde unumgänglich.
Im historischen Ort sind begrünte Dächer im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig. Begrünte Dächer erhöhen den Anteil an Lebensräumen für Kleintiere und Vögel, besonders wenn das Dach als Magerrasen ausgebildet wird.

Dachneigung und Dachformen

Landwirtschaftliche Haupthäuser weisen im Urzustand zumeist ruhige, ununterbrochene Dachlandschaften auf. Die Gebäude sind in der Regel mit 1-2 Geschossebenen konstruiert. Die Neigungswinkel der Hauptdachflächen zeigen eine Dachneigung zwischen 40° und 50°, Krüppelwalmdächer auch bis 60° Neigung.
Neben dem klassischen Satteldach sind in den Ortschaften Mechtersen, Vögelsen und Radbruch verschiedene Walmdachformen vorhanden, wahlweise als Voll-, -Halb oder Krüppelwalm ausgebildet.



Dachformen in Dorfregion: Voll-, -Halb oder Krüppelwalm, Krüppelwalm mit Uhlenloch

Bei besonderen Bautypen sind Ausnahmen zulässig. Nebengebäude, die im rückwärtigen Grundstücksbereich stehen und nicht ortsbildprägend sind, können Dächer mit abweichenden Neigungswinkeln aufweisen. Gleiches gilt für an Hauptgebäude angebaute Nebengebäude. Flachdächer sind unzulässig. Nebengebäude können abweichende Neigungswinkel aufweisen.
Regionaltypisch ist das Satteldach jedoch ohne Krüppelwalm.
Walmdächer kommen in der Dorfregion ursprünglich nur bei alten Speichergebäuden oder an den Rückseiten der Hallenhäuser vor und sollten im Wohnungsbau deshalb nicht verwendet werden.
Mansard-, Tonnen-, oder Zeltdächer sind ebenso wenig ortstypisch

Fotobeispiele aus der Dorfregion: Satteldach, Krüppelwalm; Vollwalm; Krüppelwalm mit Uhlendach

.

Eine Besonderheit stellen die Dachüberhänge am Giebelortgang bei einigen Wohnwirtschaftsgebäuden dar, in denen mittels Krankonstruktion das Getreide ins Obergeschoß befördert wurde.

Massive Wohnwirtschaftsgebäude in Mechtersen und Radbruch mit Krandach im Giebel

Gauben

Dachböden wurden früher nur über Fenster in den Giebeln belichtet. Für die Lagerung reichte diese Belichtung aus. Heute werden so umfangreiche Lagerflächen nicht mehr benötigt, die riesigen Dachböden der landwirtschaftlichen Gebäude können zum Wohnen genutzt werden, was zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten notwendig macht. Der Neubau und die Sanierung von Bestandsgauben sind im Detail mit dem Umsetzungsbeauftragten abzustimmen und in einer Gestaltungsskizze festzuhalten. Das Abstimmungsergebnis ist dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg zur Genehmigung vorzulegen.

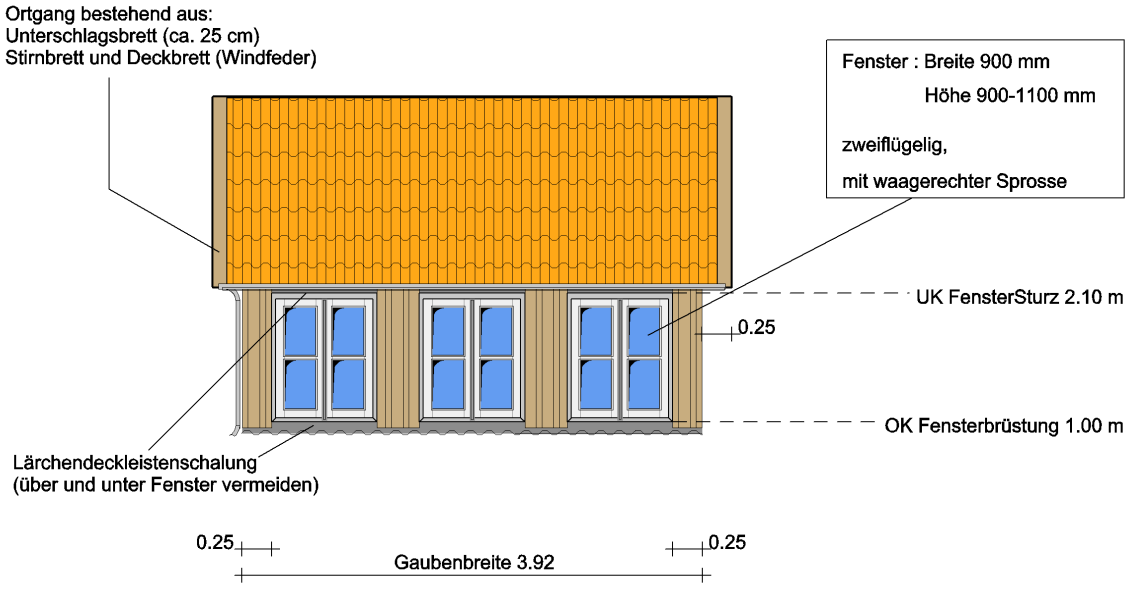
Vorhandene Dachgauben entstammen zumeist jüngerer Zeit und sollten sich bei weiterer Verwendung dem Dach unterordnen. Sie sind, wenn notwendig, vorzugsweise als Schleppgauben auszubilden. Die Schleppgauben sind mit Gaubenwangen in Boden- / Deckelschalung aus heimischen Hölzern auszubilden. Für das geplante Vorhaben ist eine maßstabsgerechte Skizze vorzulegen. Dächer in ländlichen Bereichen bestechen oft durch ruhige Flächen, dies sollte der Maßstab bleiben.

Ein Zwerchgiebel ist eine Dachgaube bei der die Wand soweit vorgezogen wird, dass sie auf der Hauptaußenwand aufsitzt. Die durchgehende Traufe des Hauptdaches wird dadurch unterbrochen. Die Außenwände des Zwerggiebels sollen nicht über die der Hauptfassade herausgezogen werden.

Schleppdachgaube mit seitl. Holzverschalung

Fledermausgauben im Reetdach

BEISPIEL: GAUBE MIT 3 FENSTERN



Die Fenstererneuerung in der Gaube ist bzgl. des Materials mit heimischen Holzarten wie Kiefer, Lärche oder Eiche durchzuführen. Tropenholz, Sibirische Lärche und Kunststoff sind nicht förderfähig. Außenfensterbänke aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig. Die Fenster sind im Erscheinungsbild 2-flügelig auszubilden und mit einer breiten senkrechten Mittelteilung mit aufgesetzter Schlagleiste sowie einem profilierten Kämpfer (Wasserschenkel) zu versehen. Aluminiumprofile (Regenschienen) sind bei nach innen aufschlagenden Fenstern in Fensterfarbe auszuführen.

Dabei sollen die Fenster im Obergeschoss in der Regel kleiner sein als im darunter liegenden Geschoss. (Zur Farbgebung bitte Kapitel Fenster weiter unten beachten.) Zwerchhäuser sind ebenfalls zulässig.

Wenn der Fenstersturz einen Stichbogen aufweist, so ist der Stichbogen auch im Fensterflügel in Glas auszuführen. Die Fenster sind im Anschluss an das vorhandene Mauerwerk mit natürlichen Dämmstoffen zu dichten. Die Verwendung von Montageschaum zum Einbau der Elemente ist unzulässig.

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Gestaltung und Farbgebung vor Durchführung einvernehmlich mit dem Umsetzungsbeauftragten, dem Landkreis und dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg abzustimmen.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster haben Bestandschutz. Die Ausgaben für eine Erneuerung werden nicht bezuschusst. Das zusätzliche Einbauen von Dachflächenfenstern ist nicht gestattet.

Der Einbau eines Dachausstiegsfensters mit einer Größe von maximal 9 Pfannen ist zulässig. Dachflächenfenster, die aus Bestandschutzgründen neu eingebaut werden, sollten bei roten Tonziegeldächern möglichst mit roten Eindeckrahmen in die Dachlandschaft eingefügt werden.

Dachabschluss

Das Giebelgesims ist mit Zahnleiste oder mit Stirn- und Deckelbrett (Windfeder) aus heimischen Holzarten wie z.B. Eiche oder Lärche herzustellen. Sollten die Hölzer mit einer Lasur behandelt werden, sind gedeckte Töne (naturgrau oder braun) zu verwenden. Ortgangziegel, Faserzement- oder Plastikwinkel als Giebelabschluss sind nicht gestattet. Auf gemauertem Giebelgesims kann der Giebelabschluss auch mit einer Mörtelfuge oder entsprechend dem historischen Vorbild erfolgen.

Dachabschluss mit verziertem Stirn-, Unterschlags- und Windfederbrett

Dachabschluss mit Zahnleiste

Schornsteinköpfe

Schornsteinköpfe sind (ggf.) neu auf zumauern bzw. steinsichtig zu erhalten. Stülpköpfe sowie eine Verschieferung des Schornsteinkopfes sind nicht gestattet.

Dachrinnen

Dachrinnen können aus Zink oder Kupfer erstellt werden, jedoch sind nur die Kosten für Zinkrinnen förderfähig.

Eulenlöcher (Niederdeutsch: ,,Ulenlock“)

Eulenlöcher sind nicht zu verschiefern, sondern mit einer Boden-/Deckelschalung zu versehen. Das Loch ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die Erneuerung von standorttypischen Eulenlöchern wird gefördert.

Verbrettertes „Ulenlock“

Beispiel eines Eulenlochs

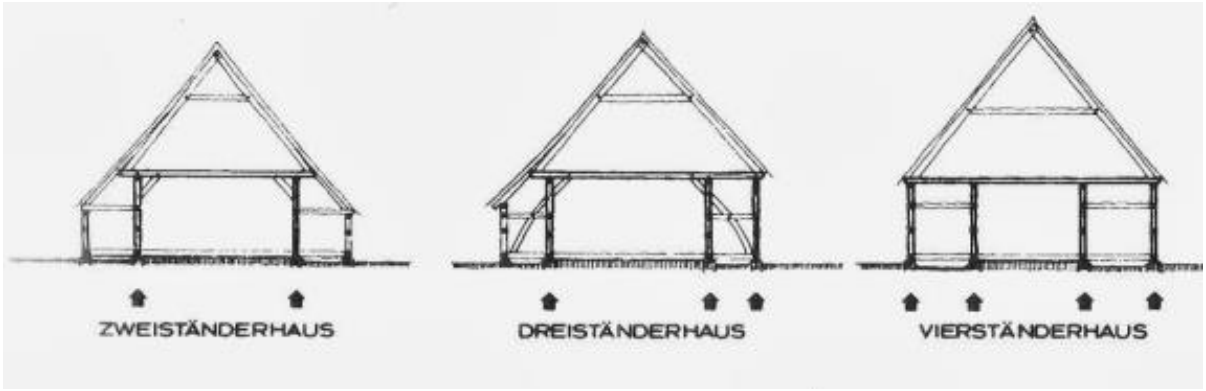
Photovoltaikanlagen

Die Anbringung einer Photovoltaikanlage wird unter der Voraussetzung geduldet, dass sie nicht über die Dachfläche hinausragt und dass ein Abstand von ca. 1 m zu den Dachkanten eingehalten wird. Die eigentliche Dacheindeckung soll erkennbar bleiben.
Eine Förderung der Photovoltaikanlage im Rahmen der Dorferneuerung erfolgt nicht.

Giebelansichten

Der Giebel des Niederdeutschen Hallenhaus ist zumeist symmetrisch, besitzt in der Dorfregion selten Zierfachwerk. Fachwerkbauten sind wie oben bereits erwähnt als Zwei- oder Vierständerhäuser konstruiert. Die seltene 3-Ständerbauweise ist in den 3 Orten nicht vorhanden.

Beispiele: Fachwerkgiebel in Mechtersen und Radbruch



Schnittzeichnung Zwei-, Drei- und Vierständerhaus

In den 3 Gemeinden, insbesondere in Radbruch finden sich zahlreiche Beispiele von Wohnwirtschaftsgebäuden aus der 2. Hälfte des 19. Jhd. die in Massivbauweise errichtet wurden.

Beispiele von Wohnwirtschaftsgebäuden in Massivbauweise

Wohnwirtschaftsgebäude

Die historisch begründete Differenzierung von Wohn- und Wirtschaftsbereich landwirtschaftlicher Gebäude lässt sich im Originalzustand in der Außenansicht ablesen. Die zumeist schmiedeeisernen Fenster im Wirtschaftsteil sind in der Regel kleinformatiger, Eingangstüren und Tore weniger schmuckvoll.

Beispiele: Wohnwirtschaftsgebäude in Mechtersen

Die Fassaden der historischen Gebäude wirken in der Regel ruhig und aufgeräumt. Nebeneinanderliegende Fenster sind gleichgroß und horizontal in einer Höhe aufgereiht. Lediglich die Eingänge sind besonders hervorgehoben. Fenster in den Obergeschossen sind senkrecht über den Erdgeschossöffnungen angeordnet oder symmetrisch über den Giebel verteilt. In der Ordnung der Fassade sind waagerechte und oder senkrechte Achsen zu erkennen. Obergeschossfenster sind in der Regel etwas kleiner als die im Erdgeschoss.

Nebengebäude

Bis ins 18. Jahrhundert stellten Nebengebäude die Ausnahme dar. Sie galten als Zeichen von Wohlstand. Nebengebäude sind in ihrer Kubatur, den verwendeten Materialien und ihren Detailausformungen den Hauptgebäuden untergeordnet. Häufig wurden die Außenwände aus Material- und Kostenersparnis komplett mit Holzbrettern bekleidet. Waren deren Besitzer wohlhabender wurde bei Tierhaltung das Erdgeschoss in Massiv- oder Fachwerkbauweise hergestellt.

Nebengebäude in der Dorfregion

Steine / Ziegel

Veränderungen, Ergänzungen und Neubauten sollen sich am klassischen Tonziegel mit weitgehend glatter Oberfläche orientieren. Zur Ausmauerung ist ein roter / rotbunter unbesandeter Vollziegel (z. B. Wasserstrichziegel), nicht jedoch künstlich genarbter oder glänzender Vollziegel zu verwenden. Die Vermauerung und Verfugung ist mit hochhydraulischem Kalkmörtel (HK 80) oder Kalkmörtel mit Zusatz von Trasszement durchzuführen (elastischer Mörtel). Verfugung im "eigenen Saft".

Unbesandet, nicht künstlich strukturierter Wasserstrichziegel (Handstrich) mit heller Fuge, Farbe: rotbunt

Fachwerk

Das Fachwerk ist mit zimmermannsgerechten Techniken zu erneuern (keine Nagelverbindungen etc.). Bei Fachwerkbauten ist darauf zu achten, dass die Fachwerkschwellen freiliegen und die Fachwerkhölzer jederzeit wieder austrocknen können. Ein Oberflächenschutz soll offenporig bleiben und die Holzstruktur nicht überdecken. Farbfassungen sollen sich am Bestand vor Ort orientieren.

Holzverschalungen

Senkrechte Holzverschalungen sollen nicht mehr als 2/5 der Fassade überdecken. Giebelverkleidungen durch Bretterverschalungen stellen zur öffentlichen Seite gewandt ein ortsuntypisches Element dar, sie wurden vornehmlich auf den rückseitigen Giebeln der Gebäude verwendet. Die Giebelschalungstrennung ist ohne Alu- Wasserschenkel herzustellen. Stattdessen ist die Trennung der Schalungen „überlappend“ herzustellen. Die Schalung bzw. Außenverbretterung ist als senkrechte, keinesfalls waagerechte Boden/Deckelschalung oder Deckleistenschalung herzustellen.

Das Holz kann in gemischten, gedeckten Lasurtönen gestrichen werden. Zulässig ist auch farbloses, glattes Glas; der Einsatz von Glasbausteinen ist unzulässig. Glatte Fassaden können neben den Farbtönen rot bis rotbraun auch in Ocker (Lehm) oder anderen gemischten, gedeckten Farbtönen gestrichen werden. Voraussetzung für die Zulässigkeit der helleren Farbtöne ist, dass die Farben mit einem anderen Farbton gemischt werden, die Fassaden nicht monoton sind und das Gebäude nicht am Ortsrand liegt. Nebengebäude dürfen außerdem, sofern sie nicht aufgrund ihrer Größe und Lage ortsbildprägend sind, in Kalksandstein mit Farbanstrich ausgeführt oder aus Holz gebaut werden.

Beispiele für Holzverschalungen an Nebengebäuden

Grundsätzlich sollten innerhalb der Fassaden einheitliche Materialien verwendet werden. Verschiedene Steinformate und Farben innerhalb eines Gebäudes sollten vermieden werden. Zur Vermeidung von monotonen Fassaden können Vor- bzw. Rücksprünge und Absätze eingebaut werden.
Die Farbgebung von Fassadenanstrichen sowie Vorbauten sind mit dem Ortsplaner abzustimmen.

Putzfassaden

Ab Mitte des 19. Jhd wird der Einfluss neuer Bautechniken deutlich (Schieferdach, Putzprofile, Säulen, zurück versetzter Eingang. Zur Gliederung wurden Putzfassaden. mit farblich abgesetzten Zier- und Schmuckelementen an Fenstern, Türen dekoriert.

(1) Wohnhaus mit Putzfassade und Ziergesimsen
(2) Wohnhaus mit gemauertem Erdgeschoss und aufwendig verziertem und verputztem Fachwerkerker

Fassadenbegrünung

Die Berankung von Fassaden ist hinsichtlich der optischen Wirkung besonders zu empfehlen bei Kalksandsteinfassaden, Wänden mit hellem Klinker oder Putzflächen. Die Berankung ersetzt nicht den Farbanstrich, da die meisten Pflanzen im Herbst die Blätter verlieren.
Neben dem ästhetischen Reiz einer begrünten Fassade und der Möglichkeit, eine monotone und hässliche Wand zu verstecken, bietet die Begrünung auch eine einfache Möglichkeit, das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes individuell zu gestalten. An Baudenkmalen sind neue Fassadenbegrünungen allerdings problematisch.

Foto: üppige Fassadenbegrünung eines Wirtschaftsgebäudes in Radbruch und einer Giebelbegrünung in Mechtersen

Die Befürchtung, dass Putzschichten oder Mauerwerk durch Selbstklimmer wie Efeu oder wilden Wein zerstört werden, ist bei unbeschädigten Fassaden unbegründet.
Eine dichte Fassadenbegrünung verlängert die Lebensdauer von Anstrich, Putz und Mauerwerk sehr wesentlich dadurch, dass die ultraviolette Strahlung der Sonne und der Schlagregen abgehalten werden. Dazu kommt die Wärmedämmwirkung einer dichten Fassadenbegrünung, die Herabsetzung der Oberflächentemperaturschwankungen, die Filterung von Staub u.v.m..
Neben der Bedeutung als Gebäudeschutz bieten begrünte Wände aber auch Lebensraum für viele Kleintiere und auch für Vögel.
Als Pflanze für immergrüne Berankungen ist für schattige bis halbschattige Lagen der großblättrige, schnell wachsende Efeu geeignet. An Südfassaden ist der selbst klimmende Wein sinnvoll einzusetzen. Alle übrigen Kletterpflanzen benötigen Kletterhilfen in Form von Seilen, Drähten oder Klettergerüsten.

Hausbaum

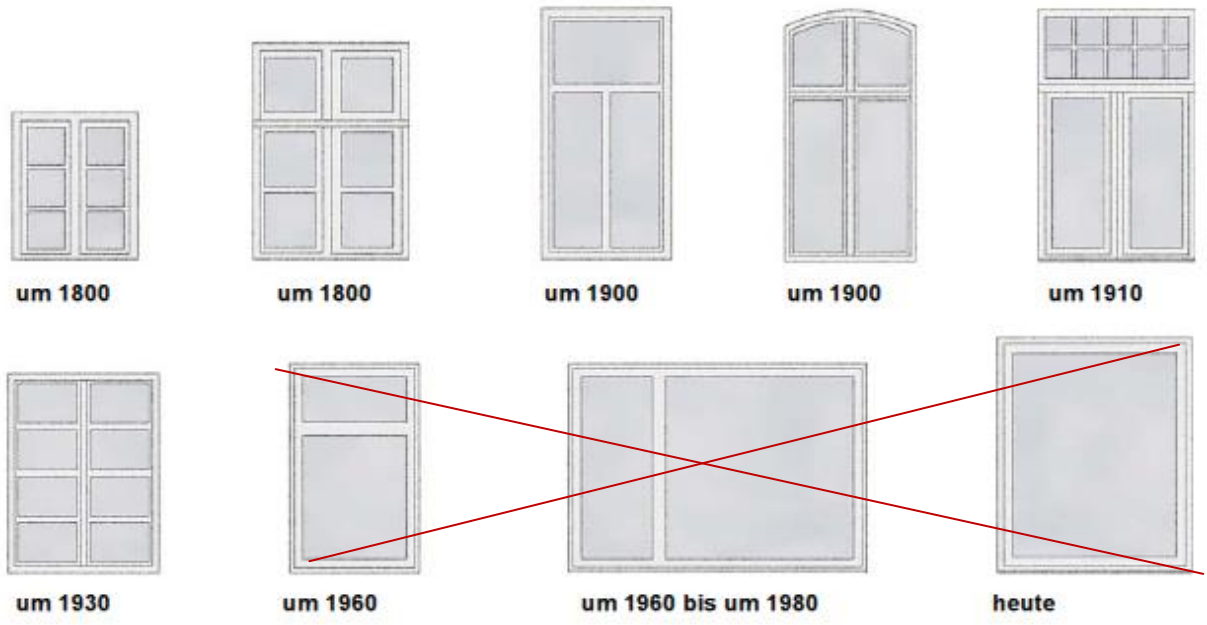
Typisch für alte Gebäude war früher der Hausbaum. Er blühte im Frühjahr, beschattete im Sommer den Hof, lieferte im Herbst Laub für den Kompost und ließ im Winter Licht und Sonne an das Gebäude. Zugleich diente er als Blitzableiter bei Gewittern. Heute haben diese Bäume die zusätzliche Aufgabe, das Klima in den Straßenzügen zu verbessern und den Staub der Straße zu filtern.
Zu jedem Hauptgebäude sollte, sofern möglich, ein Hausbaum gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zum Gebäude sollte so gewählt werden, dass der Bezug zum Gebäude erhalten bleibt. Zum Zeitpunkt der Anpflanzung soll der Stamm einen Umfang von mindestens 12-14 cm haben. Sorten: Kastanie, Eiche, Linde, Ahorn, Buche. Ortsbildprägende Bäume sollen erhalten werden.

Hausbaum

Fenster

Die Fensteröffnungen bilden ein wichtiges Element der Fassadengliederung. Die Teilung der Fenster, auch wenn sie ursprünglich konstruktiv bedingt war, bildet die Feinstruktur der Fassade, die häufig ein feines Gleichgewicht hatte. Jede Veränderung eines Bauteiles hat Auswirkungen auf die Gesamtgestalt der Fassade. Fenster sind durch ihre Feingliedrigkeit und ihren komplizierten Aufbau einem hohen Verschleiß ausgesetzt, der eine ständige Pflege benötigt. Unterbleibt diese, wird bald ein Ersatz nötig. Ist ein Ersatz unumgänglich, hat er sich erst einmal am historischen Bestand zu orientieren.

Die Formate und Gliederungen der Fenster lassen sich anhand nachfolgender Grafik den jeweiligen Epochen zuordnen:



Im Rahmen der Fördermöglichkeiten prüft das Amt für Landesentwicklung bei der Erneuerung von Fenstern deshalb auch die Historie des Gebäudealters.
Dabei sind folgende Aspekte wichtig: Hochrechteckiges (stehendes) Fensterformat, Gliederung in mehrere Elemente: Oberlicht und ineinander schlagende Drehflügel (Stulpfenster) und Sprossen. Die Sprossen bilden in der Regel ebenfalls hochrechteckige Scheibenformate. Liegende Formate kamen in den 30er Jahren auf, bilden die Ausnahme und sollten nicht weiter verwendet werden. Die Sprossen sollen ihre Feingliedrigkeit behalten. Bei Isolierverglasung können Sprossen mit Metallsteg mit 30 mm Ansichtsbreite verwendet werden. Im Ausnahmefall können Sprossen auch aufgelegt werden, jedoch sollte die Scheibe durch einen Steg geteilt sein. In die Scheiben eingelegte Sprossen sollen nicht verwendet werden.
Bei funktionstüchtigen alten, einfachverglasten Fenstern kann der Wärme- und Schallschutz auch durch einen inneren Vorsatzflügel erzielt werden. Dies bildet eine preisgünstige Alternative und die alten Fenster bleiben erhalten.
Im Regelfall sind Fenster aus Holzarten wie z.B. Kiefer, Lärche oder Eiche anzufertigen. Tropenholz, Kunststoff- und Aluminiumrahmen sind nicht förderfähig und generell zu vermeiden. Gewölbte Gläser, sogenannte Butzenscheiben, sind ebenfalls nicht dorfgerecht und daher nicht förderfähig.
Wenn der Fenstersturz einen Stichbogen aufweist, so ist der Stichbogen im Fensterflügel in Glas auszuführen.
Die Fenster sind im Anschluss an das vorhandene Mauerwerk mit natürlichen Dämmstoffen zu dichten. Die Verwendung von Montageschaum zum Einbau der Elemente ist nicht zulässig.
Die äußere Sohlbank (Brüstung) der Fenster sollte mit Ziegeln gemauert oder in Beton ausgeführt werden.

Die Farbe der Fensterrahmen und -sprossen im alten Ortskern ist weiß. Sollten besondere Farbgestaltungsvorstellungen vorliegen, so kann danach verfahren werden, solange der überwiegende Farbton weiß ist und sonstige Bedenken nicht bestehen. Ausnahmen sind in Absprache zulässig bei besonderen Bautypen oder beim Austausch von einzelnen Fenstern, sofern die farbliche Anpassung der übrigen Fenster technisch oder ökonomisch nicht zumutbar ist. Fensterbekleidungen können farblich abgesetzt werden. Die Außenfarbigkeit von Baudenkmalen ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Zweiflügeliges weißes Fenster mit senk- und waagerechter Teilung (um 1900) mit Segmentbogen im Rahmenholz. Links Sohlbank aus Beton, Fenster nach außen aufgehend , rechts nach Innen aufschlagend mit gemauert Sohlbank.

Rechts: Kastenfenster mit schmalen Profilen u. waagerechten Sprossen

Türen und Tore

Für die Haustüren gilt ebenfalls das für das Fenster Gesagte. Haustüren sind durch ihre Repräsentationsfunktionen auch Geschmacksvorstellungen unterworfen. Die Türerneuerung sollte nach dem historischem Vorbild erfolgen. Bei Schäden an Haustüren sollte, sofern es sich um alte Exemplare handelt, eine Reparatur einer Erneuerung vorgezogen werden.

Beispiele historischer Eingangstüren

Ansonsten soll das Material Holz in einer der Fassade angemessenen Gliederung in Kombination mit Glas verwendet werden. Bei Türen an Neben- und Wirtschaftsgebäuden sind schlichte bis einfache Holztüren als Rahmen- oder Brettertüren mit schlichten Beschlägen einzubauen.

Wie bei den Fenstern sind auch für Türen Holzarten wie z.B. Kiefer, Lärche oder Eiche zu verwenden. Tropenholz oder Kunststoff sind nicht förderfähig.

Typisch für historische Haustüren ist eine gerade Linienführung und eine mittige Unterteilung, sei es in Form zweier Flügel oder mit aufgesetzten Leisten, so dass der Eindruck einer mittigen Unterteilung entsteht. Die Aufteilung 1/3 zu 2/3 ist bei historischen Haustüren untypisch. Türfüllungen sind in überwiegend gerader

Linienführung mit geraden Elementen in symmetrischer Anordnung auszubilden. Zulässig ist farbloses, glattes Glas, Butzenscheiben sind nicht gestattet.

Türen und Tore sollten sich farblich von den weißen Fenstern absetzen. Im dörflichen Kontext sind sie ursprünglich in einer abgedunkelten, zumeist farbigen Variante zu finden.

Aus diesem Grund wird die Belichtung von Nebengebäuden aus Sicht der Dorfentwicklung besonders bedacht: Ehemalige Stalltüröffnungen bieten eine gute Möglichkeit zur Belichtung. Sie sollten deshalb als ungegliederte Glasflächen mit dunklerem Rahmenfarbton ausgebildet werden.

Beispiel einer dorfgerechten Umgestaltung und Belichtung eines Stallnebengebäudes

An einigen Gebäuden ist trotz zwischenzeitlicher Wohnfunktionen das alte Einfahrtstor (Grotdör) noch vorhanden. Wenn es sich nicht vermeiden lässt, das alte Tor zu entfernen, sollte mindestens die Toröffnung beibehalten und mit der Gestaltung des neuen Torabschlusses besondere Rücksicht auf das Erscheinungsbild des Bauernhauses genommen werden.

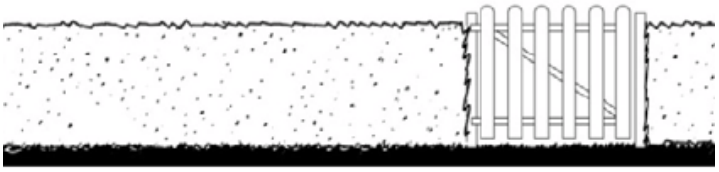
Alle Holztüren und Tore sollten mit offenporigen Anstrichen versehen und entweder naturfarbig lasiert oder mit ortstypischen Farbtönen (zumeist Grün- oder Brauntönen) gestrichen werden.

Gelungenes Beispiel einer harmonisch gegliederten (dunkelfarbig abgesetzten) Haustür mit aufgesetzten Doppelleisten und weißem Oberlicht sowie proportional stimmigen weißfarbigen Kastenfenstern

Einfriedungen und Hofzufahrten

Einfriedungen bestehen in der Dorfregion typischerweise aus Holzlattenzäunen mit senkrechter Gliederung oder aus geschnittenen Hecken. In den 3 Ortslagen der Dorfregion finden sich einige Beispiele einer dorfgerechten Einfriedung aus Mauern, Zäunen oder Heckenbegrenzungen. Diese Mauern sollten unbedingt erhalten bzw. instand gesetzt werden. Sie bilden einen unverzichtbaren Bestandteil des klassischen Ortsbildes. Neue Steinmauern sind trocken aufzusetzen.

Neben der geschnittenen Hecke mit zumeist schmiedeeiserner Pforte gilt der klassische Staketenzaun aus Lärche, Eiche, Kiefer oder Erle als ortstypisch. Lebende Hecken werden mit standorttypischen Pflanzen wie Hainbuchen oder Liguster gepflanzt. Lorbeerhecken sind standortfremde Strukturen bzw. Pflanzen und sind nicht förderfähig. Einfriedungen sind nur an der Straßenseite förderfähig.



Skizze: geschnittene Hecke mit Staketenpforte (alternativ auch mit schmiedeeiserner Pforte)

Folgende Maße sind für einen typischen Staketenzaun zu beachten. Lattenquerschnitt rechteckig 3/5 cm (+/- 5 mm), Lattenabstand 5 cm (+/- 5 mm), Zaunhöhe bis ca. 1,00 m, Material: Holzarten wie oben genannt. Der Zaun selbst sollte nicht höher als 1,20 m sein.

Staketenzaun mit gemauerten Torpfeiler aus Naturstein

Beispiel eines schlichten Staketenzaunes aus geraden schmalen Profilen

Daneben befindet sich auf einigen Grundstücken noch der Metallgitterzaun auf einer niedrigen gemauerten Natursteinmauer, bei der die Pforte als Eingang durch zwei Pfeiler gefasst ist.

An diesen Elementen sollte sich die Gestaltung der Einfriedung auch in den Neubaubereichen orientieren. Erneuerungsbedürftige Jäger- und Bonanzazäune sollen wieder als Staketenzäune errichtet werden.
Es wird empfohlen, dass angelegte Nadelgehölzreihen, vornehmlich Fichten, durch dorf- und landschaftsgerechte Gehölze ersetzt werden.
Pflasterungen sind entsprechend einer vorzulegenden und mit dem Umsetzungsbeauftragten abgestimmten Skizze mit Angabe von Pflasterart, -typ und-farbe auszuführen.

Trocken aufgesetzte Natursteineinfriedungen sind in den Ortslagen ein dorftypisches Element.

Einfriedung aus Natursteinen, links trocken aufgesetzt, rechts mit in Mörtel gesetzten behauenen Natursteinen

Vorgärten / Hofflächen

In einer dorfgerechten Gestaltung der Gärten sollten vornehmlich standortheimische Gehölze, Blumen, Stauden, Kräutern, Sträucher sowie hochstämmige Obstbäume Anwendung finden. Besonders schön sind Hausbäume, die den Eingangsbereich betonen. Blumenkübel oder standortfremde Nadelgehölze, wie z.B. Blaufichte, Wacholder, sollten gänzlich vermieden werden.
Bei der Befestigung von Zufahrten, Stellplatzflächen oder Hofflächen sollten Materialien verwendet werden, die mit breiten Fugen ausgebildet werden können, damit Oberflächenwasser direkt dem Untergrund zugeführt werden kann und Gräser und Kräuter durchwachsen können. Feldsteinpflaster,

Betonsteine mit Abstandshalter, Schotterrasen u.ä. können zu diesem Zweck verwendet werden.
Bei geplanten Versiegelungen sollten nur die unbedingt notwendigen Bereiche befestigt werden und wenn möglich auch wassergebundene Decken zum Einsatz kommen. Eine geschlossene Befestigung aus Betonverbundsteinen oder Asphalt/Bitumen sollte möglichst vermieden werden.

Gräben

Die für das Landschaftsbild typischen Straßengräben sollten erhalten werden. Sie stellen einen besonderen Biotopraum dar und sorgen durch ihre lineare Struktur für wichtige innerörtliche Tier- und Pflanzenvernetzungen. Sie bereichern das ökologische Gefüge für die Bewohner. Die Gräben im Siedlungsbereich sind zu erhalten, zugeschüttete oder verrohrte Bereiche wie sollten nach Möglichkeit wieder geöffnet werden.

Obstwiesen und Hausgärten

Im Anhang ist eine Pflanzliste von Bäumen und Sträuchern wiedergegeben, die als Orientierung für Neuanlagen und Umgestaltungen dienen soll.
Die beschriebenen dorfökologisch wichtigen Biotope wie Obstbaumwiesen, Wegeseitenräume, Graswege, Feldhecken und Findlingsmauern sollten erhalten und soweit möglich, auch ergänzt werden.
Bei der Pflanzung von Obstbäumen in Privatgärten, als auch straßenbegleitend sollten statt der heute vielfach verwendeten Niedrigstämme wieder die alten halb- oder hochstämmigen Sorten gepflanzt werden, möglichst alte Sorten.

Denkmalrechtliche Genehmigung / Baugenehmigung

Soweit Projekte baugenehmigungspflichtig sind oder einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind sie gemäß dieser denkmalrechtlichen Genehmigung / Baugenehmigung des Landkreises durchzuführen.

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für eine Förderung zwingend erforderlich.