

## **Gestaltungsrichtlinien in den Ortsteilen Langgöns, Dornholzhau- sen, Oberkleen, Cleeberg und Espa**

Aufgrund des § 51 Ziff. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.4.1981 (GVBl. I S.66) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns in ihrer Sitzung am 11.12.1986 folgende

### **Richtlinien über die äußere Gestaltung bau- licher Anlagen, Freiflächen und Werbeanla- gen (Gestaltungsrichtlinien)**

beschlossen:

#### **(1) - Geltungsbereich**

Vorbehaltlich abweichender Regelungen in Bebauungsplänen werden im alten Ortskern von Langgöns, Dornholzhäusern, Oberkleen, Cleeberg und Espa bei der Errichtung, Veränderung und Unterhaltung baulicher Anlagen die Gestaltungsanforderungen dieser Richtlinien gestellt.

#### **(2) - Grundsätze der Bebauung**

Für die Beurteilung von Bauvorhaben sind, solange kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, die Vorschriften des § 34 BBauG anzuwenden. Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter des vorhandenen Straßenbildes nicht geändert werden.

Mit Rücksicht auf das historische Orts- und Straßenbild unterliegen die besonders historischen wertvollen Bauwerke dem besonderen Schutz dieser Richtlinien und dürfen weder beseitigt noch verändert werden. Ausnahmen sollen nur zulässig sein, soweit die Belangen des Ortsbildes und die Denkmalpflege durch die Auflagen gewahrt werden können.

#### **(3) – Anpassung der Gebäude und Bauteile**

Gebäude, Gebäudeteile, Freiflächen und Gärten sollen so ausgeführt werden, dass sie die Eigenart des Straßen- oder Landschaftsbildes nicht stören.

Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten. Dazu sollen die Wände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in der Größe, in den Maßverhältnissen, formaler Gestaltung und Material dem Gebäude und dem Straßenbild angepasst werden. Bei Ausbesserungen, Instandsetzungsarbeiten und sonstigen Veränderungen darf die ursprüngliche Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Details nicht nachteilig verändert werden.

#### **- EINZELNE GESTALTUNGSFORDERUN- GEN -**

#### **(4) – Baukörper, Baumaterialien**

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen soll die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beibehalten werden, soweit nicht eine Änderung nach dem Straßenbild geboten ist. Die Baukörper sollen in der Länge, Breite und Höhe sowie Gesamtgestaltung so ausgebildet werden, dass sie sich in die Umgebung und in den Straßenzug harmonisch einfügen. Dazu gehören insbesondere, dass auf die durchschnittliche Breite von 5-6 m bei den giebelständigen Wohnhäusern Rücksicht genommen wird. Grundsätzlich sollen nur Materialien verwendet werden, die im Bereich des alten Ortes ursprünglich Verwendung fanden. Dazu gehören unter anderem Holz, Glas (nur für die Fensterver-schlüsse), glatter Putz, Sandstein, Tonziegel und Natur-schiefer.

#### **(5) - Dächer**

Bei Neubauten oder der Erneuerung von Dächern sind Steildächer mit einer Neigung von mehr als 45° auszubilden. Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform (Satteldach, Walmdach, Dach mit Zwerchgiebel) und die Gestalt der Dachaufbauten ( stehende Gaupe, Schleppe-gaupe) sind entsprechend dem Charakter des Gebäudes selbst, bei Neubauten entsprechend dem Charakter der historischen Umgebung auszuführen. Die Dacheindeckung sollte in der Regel aus roten patinierungsfähigen Ziegeln in Biberschwanz oder Hohlpanndeckung erfolgen. Der Ortsgang ist auch an den Hofseiten mit Ortbrett auszuführen. Glasierte Ziegel, Blech, Wellasbest oder Kunststoff-platten sollen nicht verwendet werden. Die Zahl und Größe von liegenden Dachfenstern ist auf ein Mindestmaß und ausschließlich auf die Erfordernisse der Dachinstandset-zung und Schornsteinreinigung zu beschränken. Die Gesamtbreite von Gaupen oder Zwerchhäusern sollte höchstens die Hälfte der Traufseitenlänge betragen. Der Dachüberstand darf an der Traufe nur 45 cm, am Ortsgang nur 20, höchstens 30 cm betragen.

#### **(6) - Außenwände**

Bei Holzfachwerkbauten sind die Gefache holzbündig zu verputzen (glatter bzw. mit der Hand vertriebener Putz) und mit diffusionsfähigem hellmatt abgetönten Anstrichen zu versehen, die Ortbretter, Dachüberstände und Gesimse sind im Balken-Farbtönen zu behandeln. Ölfarbenanstrich des Holzwerkes ist zu vermeiden. Vorzuziehen ist eine Tränkung mit Leinöl oder Holzschutzmittel. Bei Putzwän-den sollten möglichst hydraulische Kalkputze verwendet werden. Bei historischen Bauten ist aus bauphysikalischen Gründen auf die Verwendung mineralischer Putze in einer ihrer Elastizität auf den Untergrund abgestimmten Zu-sammensetzung zu achten. Damit eine lebendige Oberflä- che erzielt wird, ist der Putz ohne Lehre aufzutragen und freihändig zu verreiben.

Putzfassaden sind in gedeckten, natürlichen Tönen zu streichen. Grelle, bunte und sehr dunkle Farbe sind zu vermeiden. Der ursprüngliche Charakter von Sockel- und Erdgeschoß ist zu erhalten. Stützen zwischen Schaufens- tern sind in Mauerwerk, Beton oder Holz auszuführen bzw. zu verkleiden. Sie sind in ihrer Anordnung auf die Gliede- rung und Maßstäblichkeit der Obergeschosse zu beziehen. Der Abstand darf höchstens 2,50 m betragen. Schaufensterverglasungen sind um mindestens 10 cm hinter die Stützvorderkante bzw.. Fassadenflucht zurück- gesetzt anzuordnen. Von den öffentlichen Verkehrsflächen aussichtbare massiv Bauteile im Erdgeschoß sind verputzt oder in bearbeitetem Natursteinmauerwerk in den histori- schen überlieferten Formaten herzustellen. Vorhandener Naturstein ist zu erhalten. Dies gilt auch für Stützmauern.

#### **(7) - Fenster**

In den Gebäuden sollten ganzscheibige Fenster ohne Teilung nur in Ausnahmefällen bei kleinen Öffnungen ausgeführt werden. Alle Fenster mit einer Höhe von über 50 cm sollten mit einer vertikalen Mittelteilung möglichst auch mit einer horizontalen Sprossenteilung ausgeführt werden. Alle Fensteröffnungen sollten nur „stehende“, also wesentlich höhere als breitere Formate aufweisen.

#### **(8) - Türen und Tore**

Die erhaltenen typischen Hüttenberger Tore sollten erhal- ten bleibe. Ersatztore sollten entweder als Kopie oder aber so ausgeführt werden, dass der Charakter des Gebäudes nicht verändert wird. Das heißt, es sind in Holz mit ent- sprechend maßstäblicher Gliederung, je nach Bauzeit und Charakter des Gebäudes, als aufgedoppelte Türen oder im Rahmenfüllungskonstruktion auszuführen. Typische For- men für die Ausbildung von Oberlichtern sind zu beachten.

### **(9) - Treppen**

Treppenstufen vor Haus- und Ladeneingängen sollen im heimischen Naturstein als Blockstufen ausgeführt werden. Kunststeine dürfen nur dann verwendet werden, wenn sie feinkörnig über Natursteinmehl hergestellt wurden. Historische Kellereingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen, und kein wesentliches Verkehrshindernis bilden, sollen bestehen bleiben.

### **(10) - Kragdächer und Balkone**

Kragplatten über Schaufenstern und Eingangstüren bei Fachwerkhäusern sind nicht zulässig. Vorspringende Balkone und Loggien an der Straßenfront sind ebenfalls nicht zulässig.

### **(11) - Einfriedungsmauern und Zäune**

Einfriedigungen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Straßen und Platzbild gut einfügen. Vorzugsweise sind Lattenzäune aus senkrechten, wenigsten 6-7 cm breiten Hölzern herzustellen. Die Stützkonstruktion sollte in Holz oder Naturstein ausgebildet werden.

### **(12) - Antennen**

Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung sollten nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

### **(13) - Anlagen der Außenwerbung**

Die Anlagen der Außenwerbung (§ 15 HBO) sollten sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite zulässig. Sie sollen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden, jedoch nicht an Einfriedigungen, Türen und Toren.

Die Werbeanlagen sollen möglichst mit auf die Wandflächen aufgesetzten Holz- oder Metallbuchstaben, in Sgraffitto (Kratzputz, Wandmalerei) oder aufgemalter Schrift ausgeführt werden, wobei ihre Farbe auf die Umgebung abzustimmen ist. Vertikale oder schräge Anordnungen der Schrift ist unzulässig.

### **(14) - Finanzierung**

Wenn ein Hauseigentümer seine Gebäudefassade freilegt, unter der sich erhaltenswertes Fachwerk befindet oder sein historisches Hoftor restauriert, gewährt ihm die Gemeinde Langgöns einen Zuschuß in Höhe von bis zu 10% der dafür nachgewiesenen entstandenen Kosten.

Langgöns, den 31.12.1986

Der Gemeindevorstand

(Haller)  
Bürgermeister