

# Gestaltungsleitfaden

## 1. Strukturmerkmale erkennen

### Historie

#### **Röthlein**

Im Jahr 889 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung der Ursprungsgemeinde „Rheinfeld“, zu der die jetzigen Gemeinden Berg rheinfeld, Grafen rheinfeld, Oberndorf und Röthlein gehörten. Röthlein selbst wurde 1179 erstmals als eigenständige Ortschaft urkundlich erwähnt. Siedlungszusammenhänge und die ältesten Formen der Ortsnamenschreibung weisen darauf hin, dass Röthlein aus einer kleinen Rodung auf Rheinfelder Markt („Rothreinfeld“) erwachsen ist. Teile des Ortes wurden schon im 12. Jahrhundert an das Würzburger Domkapitel verkauft. Im Mittelalter war Röthlein Filiale der Pfarrei Grafen rheinfeld. 1744 kam es zum Bau der eigenen, dem Apostel Jakobus d. Ä. geweihten Kirche, welche 1893/94 durch den heute bestehenden Neubau ersetzt wurde. Röthleins Wirtschaft war ehemals vom Fischfang, dem Betrieb einer Mühle und vom Erwerbsgartenbau (Krautkulturen) bestimmt.

#### **Heidenfeld**

Die erste Besiedlung Heidenfelds ist auf die Kelten um 1200 v. Chr. zurückzuführen. Bereits im 7./8. Jahrhundert kam Heidenfeld als „Centgerichtsort“, eine besondere Bedeutung im Volkfeldgau (Gaugrafschaft zwischen Bamberg und dem Maindreieck) zu. Mit der Gründung des Klosters Heidenfeld wird das Dorf erstmals urkundlich erwähnt. Die Gründung des Augustiner- Chorherrenstifts ist auf das Jahr 1069 zurückzuführen. Gestiftet wurde das Kloster von Alberada Markgräfin von Schweinfurt und ihrem Ehemann Hermann von Habsberg-Kastl, die es dem Würzburger Bischof Adalbero übergaben. In der Blütezeit des Klosters betreuten die Augustinermönche des Chorherrenstifts über 30 Orte der Umgebung bzw. hatten dort ihre weit verstreuten Besitzungen. 1525 brannte das reich begründete Stift im Bauernkrieg erstmals ab, ein zweites Mal 1554 im Markgräflerkrieg. Balthasar Neumann hatte die Aufgabe, die zerstörten Gebäude wieder zu errichten. Fertig gestellt wurden jedoch lediglich die eigentlichen Klostergebäude, die bis heute erhalten sind. Nach der Säkularisation ging die Klosteranlage zunächst in Privatbesitz über, gelangte aber über Umwege wieder in den Besitz der Kirche und dient heute den Ordensschwwestern der Kongregation der „Schwestern des Erlösers“ als Alten- und Pflegeheim. 1906 wurde die Pfarrkirche St. Laurentius neu erbaut. In dieser ruhen die Gebeine des 1974 selig gesprochenen Liborius Wagner.

#### **Hirschfeld**

Hirschfeld wird erstmals 1060 in einer Urkunde des Königs Heinrich des Vierten als „Hirzfurt“ erwähnt. Das Dorf war Teil der Besitzungen des Markgrafen von Schweinfurt. In der Mainebene fanden die Franken ein bedeutsames Jagdgebiet. Am Main bemächtigten sie sich wichtiger Furten. Im Mittelalter waren in Hirschfeld das Hochstift Würzburg und das Kloster Heidenfeld begütert. Um 1700 wurde die Pfarrkirche St. Kilian neu erbaut. 1814 wurde Hirschfeld bayrisch. Aus den vormals eigenständigen Gemeinden Heidenfeld, Hirschfeld und Röthlein wurde durch die Gebietsreform 1978 die Großgemeinde Röthlein gebildet.

# Ortsgrundriss und -struktur

## Röthlein

Röthlein entwickelte sich historisch als Straßendorf entlang der Hauptstraße. Die historische Siedlungsstruktur mit länglichen Parzellen, giebelständigem Wohnhaus unmittelbar an der Straße und Scheunen sowie Garten im rückwärtigen Bereich sind noch heute gut erhalten. Teilweise ist die typisch fränkische Zwei-/Dreiseithofstruktur noch gut ablesbar. Die Kirche als geistliches Zentrum, befindet sich zentral im Altort. Parallel zur Hauptstraße entwickelte sich später die Landrat-Wolf-Straße, an deren nördlichem Ende sich der Dorfplatz befindet. Auch entlang dieser Straße greift die Bebauung noch das ursprüngliche Muster mit giebelständigen Wohnhäusern entlang der Straße auf.

## Heidenfeld

In Heidenfeld bildet die Dorfstraße die Hauptachse an der die beiden Plätze Liborius-Wagner-Platz und Kardinal-Faulhaber-Platz zu finden sind. Als Haufendorf gehören unregelmäßige Grundstückszuschnitte und sehr unterschiedlich große Höfe zu den Merkmalen Heidenfelds.

## Hirschfeld

In relativ zentraler Lage markiert die Kirche den Mittelpunkt des historischen Altortes. Mainstraße, Obere Straße und Zehntstraße stellen die wichtigsten Straßenzüge dar. Eher längliche Parzellen mit giebelständigen Wohnhäusern prägen das Erscheinungsbild. Scheunen schließen die Hofräume ab. Diese Strukturen sind heute vor allem noch entlang der Oberen Straße sehr gut erhalten. Ein zentraler Dorfplatz ist historisch nicht vorhanden.

# Formensprache

## Skizzen

### Erklärung Begrifflichkeiten

Im nachfolgenden Leitfaden wird zwischen folgenden Gebäudetypen unterschieden:

1. Hauptgebäude: beherbergt die Hauptnutzung des Grundstücks, hier zumeist Wohngebäude
2. Nebengebäude: eigenständiges Gebäude, das sich auf demselben Grundstück wie ein Hauptgebäude befindet und in einem funktionalen Zusammenhang zu diesem steht. Es handelt sich dabei um bauliche Anlagen, die zur Nutzung des Hauptgebäudes beitragen.  
Bezogen auf den Betriebszweck ist es von untergeordneter Bedeutung.  
Beispiele für Nebengebäude: Garagen und Stellplätze für Fahrzeuge, Gartenhäuser, Werkstätten, Carports, u. ä .
3. Scheune: Form des Nebengebäudes, das jedoch auf Grund des baulichen Volumens und der ländlichen Prägung der Gemeinde eine Sonderstellung im Ortskontext einnimmt und deshalb separat betrachtet werden soll. Hierbei handelt es sich um ein (ehemals) landwirtschaftliches Gebäude zum Aufbewahren von Gütern, insbesondere von Getreide.

In den Gehöftformen der Zwei- bzw. Dreiseithofstrukturen bilden die Scheunen den rückwärtigen Hofabschluss. Giebelseitig an der Straße sind die Hauptgebäude platziert. Die Nebengebäude, die in der Historie der Stallnutzung vorbehalten waren, sind in Dreiseithöfen parallel zum Hauptgebäude angeordnet gewesen und spannten zusammen mit ebendiesem und der Scheunen zwischen sich die Hofzone auf. In Zweiseithöfen befand sich der Stall in Verlängerung der Hauptgebäude und schloss dann rechtwinklig an das Scheunengebäude an. Zwar sind die Nutzungen zwischen Nebengebäuden und Scheunen heutzutage in vielen Fällen gleichzusetzen, dennoch ist eine differenzierte Betrachtung in Bezug auf die (städte-)bauliche Einordnung der Typologien von Nöten.

Die eingeschossigen Nebengebäude haben eine erheblich kleinere bauliche Grundfläche als die Scheunen, ebenso unterscheiden sie sich in ihren Öffnungsformen. Scheunen haben charakteristisch große Tore, entweder als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore ausgeführt. Die Dachform konnte zwischen Sattel-, Walm-, Halbwalmdach- und Mansarddach mit einer steilen Dachneigung variieren. Die Öffnungen der Stallgebäude hingegen waren klein und einfach. Türen waren als einflügelige Drehtüren eher unscheinbar, ein historisches Merkmal war dabei beispielsweise die zweigeteilte Tür. Dabei gab es zwei horizontal getrennte Felder, die unabhängig voneinander bedient werden konnten. Während der untere Flügel das Vieh im Stall halten sollte, konnte ein geöffneter, oberer Flügel (gemeinsam mit, falls vorhanden, Fenstern) eine Durchlüftung gewährleisten. Die Dachlandschaft der Stallgebäude war überwiegend geprägt von Sattel- und Pultdächern.

## **2. Vorgehensweise bei Sanierung, Umbau, Neubau**

Bild Darstellungen Bauantrag, KoFö., etc.

## **3. Gestaltungsleitfaden (Einleitung)**

### **Was ist ein Gestaltungsleitfaden?**

Ein Gestaltungsleitfaden ist eine Sammlung von Hinweisen zur Baugestaltung, die qualitativ hochwertige baukulturelle Beispiele darstellen. Inhaltlich unterscheidet er sich nur marginal von einer Gestaltungssatzung. Dadurch soll Eigentümer\*innen eine Alternative zu gängigen, oft weniger qualitätsvollen Vorstellungen nahegebracht werden. Der Gestaltungsleitfaden ist ein Ratgeber, der – als bebildeter Kommentar – eine vorher beschlossene Gestaltungssatzung ergänzen kann, oder aber auch eigenständig entwickelt wird. In zweitem Fall ist dieser nicht mit rechtlichen Konsequenzen durchsetzbar, sondern baut auf die Überzeugungskraft der positiven Argumente und des baukulturellen Urteils der Allgemeinheit.

Um das Ortsbild zu erhalten bzw. zu verbessern und gleichzeitig notwendige bauliche Anpassungen an sich ändernde Nutzungsansprüche zu ermöglichen, sollen sich bauliche Veränderungen, die das Äußere des Gebäudes betreffen, an bestimmten Empfehlungen orientieren. Der Gestaltungsleitfaden betrifft die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, auch solcher, die nicht genehmigungspflichtig sind. Er bezieht sich, in einem räumlich festgesetzten Geltungsbereich, auf die äußere Gestaltung von Gebäuden und anderer baulicher Anlagen sowie auf die Gestaltung der Freiflächen auf den Grundstücken.

Der Leitfaden dient den Bürgern\*innen Röhleins als Hilfestellung und Orientierung. Gestaltungsleitfaden werden von schematischen Abbildungen und Beispielfotos ergänzt,

um die Grundsätze der Satzungsinhalte und Empfehlungen zu illustrieren. Die Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens werden im ersten Abschnitt der vorliegenden Broschüre dargestellt und erläutert. Der zweite Teil der vorliegenden Broschüre umfasst das Kommunale Förderprogramm. Hierbei handelt es sich um ein Förderprogramm der Gemeinde Röthlein in Zusammenarbeit mit der Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Städtebauförderung. Mit Hilfe dieses finanziellen Instruments soll das Engagement der Eigentümer\*innen für die Ortsbildpflege gestärkt und unterstützt werden. Gefördert werden private Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude beitragen, sofern sie die Gebäudehülle eines Hauses betreffen und zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Grundlage des Förderprogramms ist der Gestaltungsleitfaden. Die Voraussetzungen sowie das Verfahren sind im entsprechenden Teil ausführlich beschrieben.

Ziel dieser Maßnahmen ist das Schaffen eines Bewusstseins für die Baukultur, eine Wertsteigerung und stabilere Qualität der Immobilien kann dabei ein Vorteil für die Bürger\*innen werden. Die Bedeutung eines Gestaltungsleitfadens liegt nicht nur in der Funktion zur ästhetischen Gestaltung des dörflichen Umfelds, sondern auch in der Auswirkung auf die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bewohner\*innen. Eine harmonische und ansprechende Architektur kann das Identitätsgefühl einer Gemeinde stärken, die Attraktivität des Wohn- und Arbeitsumfeldes steigern und somit einen positiven Einfluss auf die Lebensqualität haben.

Der Leitfaden ist eine informelle Darstellung der erarbeiteten Empfehlungen. Zeitgleich sind zur Verständlichkeit und Veranschaulichung zusätzliche Inhalte beigelegt.

### **Warum ein Gestaltungsleitfaden für Röthlein?**

Das ursprüngliche Erscheinungsbild der drei Orte und der Gebäude ist geprägt durch u. a. die regionale Bauweise und Tradition, regional verfügbare Materialien oder auch lokale Gegebenheiten. So entstanden drei unverwechselbare, der Region aber zuordenbare Orte. Jede der drei Ortschaften mit eigener Identität und eigenen Besonderheiten, dennoch zusammengehalten durch bestimmte Grundmerkmale in der Erscheinung. Im Laufe der Jahrhunderte wurden immer wieder Veränderungen vorgenommen, um die drei historischen Ortskerne und die Gebäude den jeweiligen Lebensumständen und Zeiterfordernissen anzupassen. Aber es wurde auch viel Grundlegendes bewahrt, wie der Ortsgrundriss an sich, die Struktur und die grundlegende Bebauung der Parzellen sowie die Grundgestalt der Baukörper, die Röthlein, Heidenfeld und Hirschfeld ihr derzeitiges Erscheinungsbild verleihen. Das Besondere und Individuelle, entstanden durch handwerklich hergestellte Einzelelemente, soll in Zeiten industrieller Serienproduktionen mit Hilfe eines Leitfadens versucht werden zu bewahren. Jedes Haus, jedes Fenster, jede Mauer, jeder Baum trägt zum Gesamteindruck bei, sodass es auf die Gestaltung eines jeden Hauses ankommt. Schon unpassende Kleinigkeiten können sich negativ auf das Gesamte auswirken. Unmaßstäbliche Fensteröffnungen können die Harmonie eines ganzen Gebäudes beeinträchtigen. Jeder Umbau eines Hauses betrifft nicht nur das Gebäude selbst, sondern beeinflusst den gesamten Altort, das Ortsbild. Der Gestaltungsleitfaden trägt dazu bei, ortsbildprägende Elemente langfristig zu erhalten und weiterentwickeln. Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der drei Altortes sind:

- eine kleinteilige Parzellen- und Gebäudestruktur,
- zumeist zur Straße orientierte Wohnhäuser, die den öffentlichen Straßenraum einrahmen und fassen,

- eine durch relativ steil geneigte Dächer, meist Satteldächer, geprägte Dachlandschaft,
- rote bis rotbraune Dacheindeckungen,
- verputzte Fassaden,
- Fassaden mit Wandöffnungen im stehenden Format, d.h. die Höhe der Wandöffnungen für Fenster und Außentüren übersteigt die jeweilige Breite,
- warme Erdtöne an Fassaden, Fenstern und Türen,
- zweiflügelige Holzhoftore, die den Hofraum zur Straße hin abschließen.

## **4. Gestaltungsleitfaden**

### **Präambel**

Die Ortskerne von Röthlein, Heidenfeld und Hirschfeld haben ihr charakteristisches Ortsbild über Jahrhunderte hinweg bewahren können und sind trotz vieler Veränderungen noch deutlich von den neueren Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Insbesondere die erhaltene Orts- und Parzellenstruktur, die Art und Dichte der Überbauung sowie traditionelle Bauformen und historische Baudetails tragen dazu bei. Diese vorhandenen städtebaulichen und baulichen Qualitäten sind zu erhalten. Gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formensprache sich jedoch in das gewachsene Gefüge des Ortes einfügen muss. Unproportionale Gebäude, unpassende Überformungen oder nicht altortgerechte Um- oder Anbauten sollen in Zukunft vermieden werden.

### **1 GRUNDGEDANKE**

Das gewachsene Baugesüge der Altorte von Röthlein, Heidenfeld und Hirschfeld soll erhalten, geschützt und entwickelt werden. Bei allen baulichen Maßnahmen sollen charakteristische Siedlungsstrukturen, Bauvolumen und Gestaltungsmerkmale grundsätzlich bewahrt werden. Veränderungen sollen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende, bauliche Gefüge einordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieses Leitfadens beseitigt werden.

Die prägenden Merkmale der ortstypischen Gebäude einer Ortschaft liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen.

Gestaltmerkmale eines ortstypischen Gebäudes sind:

- Vertikale und horizontale Gliederung der Fassade
- Verhältnis von offenen und geschlossenen Flächen
- Baumaterialien und Fassadenfarben
- Größe, Farbe, Rhythmus und Proportionen der Fassadenelemente

Bei Neu- und Umbauten von Gebäude und ihren Fassaden sollen folgende Maßnahmen vermieden werden:

- Unproportionale Baumassenverteilung sowie unangemessene Maßstabsprünge
- Wahl einer untypischen Gebäudestellung, Unterbrechung ortsprägender Raumkanten
- Verstellung wichtiger Blickbeziehungen

- Eingriffe in die Fassadengliederung und damit Veränderungen des Gesamteindrucks

## **2 SONSTIGE VORSCHRIFTEN UND BESTIMMUNGEN**

### **(1) Denkmalschutz**

Die Bestimmungen des Bayerisches Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG) bleiben von diesem Leitfaden unberührt. Alle geplanten Maßnahmen an Bau- und Kunstdenkmälern sowie in deren Nahbereich sind erlaubnispflichtig.

### **(2) § 34 BauGB**

Es gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile grundsätzlich regelt, solange die Gemeinde Röthlein keinen Bebauungsplan erlässt.

### **(3) Bebauungsplan**

Wird im räumlichen Geltungsbereich des Leitfadens ein Bebauungsplan aufgestellt, so sollten die Empfehlungen des Leitfadens berücksichtigt werden. Die im Bebauungsplan getroffenen Bauvorschriften haben Vorrang.

## **3 GELTUNGSBEREICH**

### **(1) Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für den Gestaltungsleitfaden umfasst die Altorte von Röthlein, Heidenfeld und Hirschfeld. Die beiliegenden Abgrenzungspläne geben Aufschluss über die exakten Gebietsabgrenzungen. Die beiliegenden Abgrenzungspläne sind Bestandteil des Leitfadens.

#### **Abgrenzungspläne mit Geltungsbereichen**

### **(2) Sachlicher Geltungsbereich**

Der Leitfaden gilt insbesondere für die

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Einfriedungen und Stützmauern

## **4 EMPFEHLUNGEN**

### **1 Baukörper**

Wie bereits beschrieben stehen die Gebäude im Altort Röthleins als geschlossene Raumkante meist ohne Vorgarten direkt am Grundstücks- bzw. Straßenrand. Damit erhalten die Straßen ihr räumliches Erscheinungsbild, das den Altort deutlich von jüngeren Siedlungsgebieten unterscheidet. Die Häuser stehen zumeist mit dem Giebel, in Ausnahmefällen auch traufseitig zur Straße.

Zum Teil sind noch landwirtschaftlich geprägte, in sich geschlossenen Hofanlagen erkennbar. Das Wohngebäude zur Straße, eine große, quer liegende Scheune im hinteren Bereich und schmale Nebengebäude seitlich umschließen einen innenliegenden Hof. Mauern und Hoftore grenzen die privaten Höfe von den öffentlichen Flächen ab.

Die ehemals landwirtschaftliche Prägung Röthleins ist an einigen Stellen im Ort noch heute an solchen historischen Scheunen und Nebengebäuden ablesbar. Die verwendeten Materialien, Farben und Formen entsprechen denen der Hauptgebäude.

Aufgrund zusätzlicher Raumansprüche sind in den letzten Jahren neue Nebengebäude, insbesondere Garagen oder Anbauten mit Flachdächern und Dachterrassen, hinzugekommen, die in ihrer Formensprache und Materialität kaum Bezug zum ortstypischen Bestand aufnehmen.

Auch Balkone, Loggien und Wintergärten sind historisch nicht begründet und mit steigenden Ansprüchen an Wohnqualität und Wohnkomfort erst später als nachträgliche Erweiterungen hinzugekommen. Mithilfe einer sensiblen Gestaltung können sie jedoch so integriert werden, dass sie das optische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Ortsbildes darstellen.

### Was soll erreicht werden?

Der Altort ist durch die geschlossenen Raumkanten direkt identifizierbar. Als solche stellen diese ein Alleinstellungsmerkmal des Altorts dar, deren Erhalt höchstprioritär ist. Die historische Hofstruktur und dazugehörige Nebengebäude sollen mit hohem Engagement weiter lesbar sein. Mithilfe von Nach- und Umnutzungen sollen Scheunen als wichtige Elemente der Dorfstruktur langfristig erhalten werden.

### 1.1 Raumkante

Um die typischen Raumkanten des Altorts zu erhalten, ist es förderlich neue Gebäude direkt an der vorderen Grundstücksgrenze zur Straße zu errichten. Wenn Vorgärten mit räumlicher Begrenzung zur Straße (Zaun, Hecke) vorhanden sind, sollten diese eine Tiefe von 2,0 m nicht überschreiten, um keine Störung in den Raumkanten zu generieren.

Bauten sollten nicht durch Vor- und Rücksprünge zergliedert, sondern als kompakte, rechteckige Baukörper ausgebildet sein.

Das Zusammenziehen benachbarter Einzelbaukörper in der Straßenfront oder im Dach ist sollte vermieden werden.

### 1.2 Nebengebäude, Anbauten und Balkone

Lagerräume, Garagen und Nebengebäude sollten sich dem Hauptgebäude in der Größe des Baukörpers und dessen Höhen unterordnen.

Nachträgliche Ergänzungen am Gebäude wie Balkone, Terrassen, Loggien, Wintergärten sollten nicht an der straßenzugewandten Fassadenseite angebracht werden, denn diese würden die Raumkanten im Altort aufbrechen. Findet eine Ergänzung an einer der Straße abgewandten Fassadenseite statt, sollte sie zurückversetzt platziert werden und einen Abstand von mindestens 2,0m zum straßenseitigen Fassadeneck einhalten. Damit bleibt die vordere Raumkante unberührt erkennbar und das Ortsbild wird nicht negativ beeinträchtigt.

Auch vermeintliche Details wie Geländer tragen wesentlich zur Erscheinung des Ortsbildes bei. Geländer an Hauseingängen, Treppen, Balkonen oder Terrassen nehmen keinen unbedeutenden Teil der Hausansichten ein. Empfehlenswert ist hierbei die Besinnung auf historische Gestaltungsvorbilder mit vertikalen Ausrichtungen in Form von Holzlatte- oder Stabstahlgeländern mit senkrechten Stäben, die auch in moderner, filigraner Gestaltung einen wesentlichen Beitrag zum positiven Erscheinungsbild leisten können.

### 1.3 Scheunen

Historische Scheunen sind wichtige Elemente der Dorfstruktur. Deshalb sollten die ortsbildprägenden Baukörper erhalten und eine Umnutzung angestrebt werden.

Die äußeren Gliederungselemente und Merkmale der historischen Scheunen (Dachform, Scheunentoröffnung, Material der Fassade) sollten dabei erhalten bleiben.

## **2 Dach**

Wohngebäude und Scheunen in den Ortskernen der drei Ortschaften besitzen historisch i.d.R. ein Satteldach, stets mit mittigem First. Bei Gebäuden mit besonderer Funktion (z.B. ehem. Forsthaus, ehem. Gasthaus in Röthlein) ist das Mansarddach als Sonderform zu finden. Dächer untergeordneter, kleiner und schmaler Nebengebäude können auch als Pultdach gestaltet sein.

Die charakteristische Dachform entspricht dem fränkischen Baustil und weist zumeist eine Dachneigung von ca. 42° oder steiler auf. Der Dachüberstand an Ortgang und Traufe ist - wie traditionell in ganz Franken - äußerst knapp ausgeführt.

Die Mehrheit an Gebäude ist historisch bedingt mit roten bis rotbraunen Ziegeln eingedeckt und besitzt eine ruhige Dachfläche (keine Einschnitte, Aufbauten, kaum Dachgauben), so dass sich die reiche Dachlandschaft dennoch als Einheit darstellt. Erst in den 1960er Jahren kamen graue Ziegeleindeckungen hinzu, die jedoch nicht dem ursprünglichen Bild entsprechen.

Engobierte oder glasierte Ziegel glänzen stark und erzeugen bei Sonneneinstrahlung eine Blendwirkung, die unangenehm im Ortsbild auffällt.

### Was soll erreicht werden?

Das ruhige und charakteristische Erscheinungsbild der Dachlandschaft soll auch zukünftig in Röthlein und in den anderen Ortsteilen erkennbar sein. Untypische Dachformen wie z.B. Flachdächer sollen im Altort unbedingt vermieden werden.

### 2.1 Form und Neigung

Mit der Orientierung an der bestehenden Dachlandschaft integrieren sich vor allem Dächer von Hauptgebäuden und Scheunen als Sattel-, Mansard-, Halbwalmdach- oder Vollwalmdach mit mittigem First. Die Dachneigung sollte dabei mit mindestens 42° ausgebildet werden. Historische Sonderdachformen sollten besondere Beachtung erfahren und erhalten bleiben.

Nebengebäude, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sollten mit einem Sattel- oder Pultdach von mindestens 25° errichtet werden. Die Dachneigung sollte dabei stets auch im Zusammenhang mit Gebäudebreite und -höhe betrachtet werden. In Anlehnung an die historischen Nebengebäude ergeben sich uns hier bekannte Proportionen. Ist der Baukörper liegend, d.h. ist er breiter als hoch ausgeführt, ist eine flache Dachneigung unvorteilhaft, da sie das Erscheinungsbild des Nebengebäudes noch weiter drückt. Zu berücksichtigen ist gleichzeitig, dass steilere Dachneigungen eine höhere Firsthöhe bedingen. Dennoch soll immer darauf geachtet werden, dass das Nebengebäude ein untergeordnetes Bauvolumen bleibt.



Sofern bei Nebengebäuden ein Flachdach verwendet wird, sollte dieses aus ökologischen und klimatischen Gründen begründet werden.

In Franken prägend sind keine bis nur sehr geringe Dachüberstände an Ortgang und Traufe. Es wird empfohlen, am Ortgang einen Dachüberstand von max. 0,20 m und an der Traufe einen Überstand von max. 0,30 m (ohne Dachrinne) nicht zu überschreiten.

Bei der Ausbildung von Ortgang und Traufe sollte auf eine Verblechung verzichtet und stattdessen auf eine kleinteilige Ausführung mit ursprünglichen Materialien geachtet werden.

## 2.2 Dacheindeckung

Dächer von Haupt-, Nebengebäuden und Scheunen sollten mit naturroten bis rotbraunen, nicht engobierten oder glasierten Ziegeln eingedeckt werden.

Von glänzenden Metalleindeckungen sollte abgesehen werden.

## 2.3 Kniestock

Die historische Kniestockhöhe beträgt bei sämtlichen Gebäuden bis zu 0,75m. Gemessen wird diese ab Oberkante Fertigfußbogen bis Schnittpunkt Außenwand – Sparren an der Innenseite der Drempe wand. Bei Aufstockungen sowie Dachausbauten und Neubauten ist eine Orientierung an diesem Maß wünschenswert. Gewährleistet werden hierdurch horizontale Raumfluchten, die sich bei gleicher Geschossigkeit (i.d.R. ein bzw. zwei Vollgeschosse in den Hauptgebäuden) gleiche Trauf- und Firsthöhen bilden und somit eine Einheit in der Gesamtansicht ergibt.

## **3 Dachaufbauten**

Ursprünglich erfolgte die Belichtung des Dachraumes über die Giebelseiten (beim Satteldach), da sämtliche Eingriffe in die Dachhaut eine Schachstelle im Dach bedeuteten. Zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten waren nicht vorgesehen, da die Dachgeschosse nur selten zum Wohnen genutzt wurden. Sofern eine zusätzliche Belichtung des Dachraumes vorhanden war, dann in Form von Dachgauben. Später kamen Dachflächenfenster hinzu. Diese sowie die Dachgauben sollten so ausgebildet werden, dass sie sich als untergeordnetes Element in die Dachfläche integrieren.

Zu den traditionellen Elementen im Dachbereich zählen hingegen Kamine und Dachrinnen.

Kamine sitzen normalerweise mittig im Gebäude. So kann die Wärme für das Haus optimal genutzt werden. Der Kaminkopf durchbricht die Dachhaut in Firstnähe. Herkömmliche Kamine treten in ihrer Erscheinung zurück und sind kaum wahrnehmbar. In jüngster Zeit finden jedoch zunehmend auch Außenkamine aus glänzendem Edelstahl Verwendung. Ein Kamin sollte in der Regel kein Blickfang, sondern ein untergeordnetes Ausstattungselement sein.

Zu den neuzeitlichen Ausstattungselementen auf den Dachflächen zählen auch Solar- und Photovoltaikanlagen. Aufgrund ihrer Größe und Reflexionskraft können solche Anlagen das Ortsbild massiv beeinträchtigen. Deshalb sollte versucht werden, die Anlagen auf den Dachflächen an nicht einsehbaren Stellen und zurückhaltend in ihrer Gestaltung anzuordnen.

## Was soll erreicht werden?

Eingriffe in Dachflächen sollen so gestaltet werden, dass eine zusammenhängende Dachlandschaft erkennbar bleibt und die Aufbauten sich in Materialität, Größe und Proportion harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

Die Entwicklung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist von der Gemeinde Röthlein gewünscht und soll weiter unterstützt werden. Allerdings soll darauf geachtet werden, dass eine geordnete und zurückhaltende Gestaltung ohne Blendwirkung erreicht wird.

### 3.1 Gauben und Dachflächenfenster

Pro Gebäude wird die Verwendung lediglich einer Gaubenart (Schleppgaube, Satteldachgaube, Walmgaube, Gaube mit flach geneigtem Dach) empfohlen. Die Gaube sollte im stehenden Format (höher als breit) ausgebildet werden.

Gauben sollten in Lage und Größe auf die Proportion des Hauptdaches und des gesamten Gebäudes abgestimmt werden. Die Außenbreite einer Einzelgaube sollte nicht mehr als 1/4 der Trauflänge betragen, max. jedoch 2,50 m.

Gauben sollten so in der Dachfläche angeordnet werden, dass zum Ortgang mindestens zwei Sparrenfelder frei sind. Auch zu Traufe und First sollten mindestens zwei Ziegelreihen sichtbar bleiben.

Dachgauben sollten sich in Material, Farbe und Größe in die Dachfläche einfügen. Gaubenwangen könnten verputzt, verschiefert oder mit einer Holzschalung verkleidet werden. Alternativ ist auch eine Verkleidung mit nicht glänzendem Metall (z. B. Kupfer) oder mit beschichtetem Metall denkbar.

Die Breite eines Zwerchhauses sollte maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen.

Dachflächenfenster sollten im stehenden Format (höher als breit) ausgeführt werden. Für ein ruhiges und geordnetes Erscheinungsbild empfiehlt es sich zudem, Achsen der Fenster in den darunterliegenden Vollgeschossen aufzunehmen und die Fenster auf einer Höhe anzuordnen. Die Materialfarbe des Eindeckrahmens sollte die Farbe der Dacheindeckung aufgreifen.

### 3.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sollten nur dann vorgenommen werden, wenn im Dachgeschoss eine separate Wohneinheit vorhanden ist, für die sonst kein privater Freibereich geschaffen werden kann.

Es sollte darauf geachtet werden, dass die Dachform dabei erhalten bleibt (umlaufend min. zwei Sparrenfelder mit Ziegeleindeckung). Gleichzeitig sollte der Einschnitt nicht breiter sein als 1/3 der Trauflänge.

### 3.3 Kamine

Außenkamine sind an der straßenzugewandten Fassadenseite nicht zu empfehlen. Diese sollten an einer straßenabgewandten Fassadenseite zurückversetzt platziert werden und einen Abstand von mindestens 2,0m zum straßenseitigen Fassadeneck einhalten.

Kamine oder Kaminverkleidungen aus glänzenden Materialien sollten dabei aufgrund ihrer hohen Blendwirkung vermieden werden.

### 3.4 Technische Ausstattung

Es empfiehlt sich, haustechnische Anlagen wie beispielsweise Wärmepumpen und Klimaanlage so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Grund aus nicht einsehbaren Bereich sind.

Solaranlagen sollten idealerweise dachflächenparallel (mit technisch möglichem Minimalabstand) oder dachflächenbündig angebracht werden.

Photovoltaikanlagen sollten lediglich so groß dimensioniert werden, dass sie zur Deckung des Eigenbedarfs ausreichen. Die Module sollten so auf der Dachfläche angeordnet werden, dass sich geschlossene, rechteckige, nicht unterbrochene Modulfelder ergeben. Umlaufend sollten mindestens zwei Ziegelreihen sichtbar bleiben. Auch sollten die Module auf dem Dach einheitlich ausgerichtet werden. Es empfiehlt sich, Module mit matten, tiefdunklen oder eine der Dacheindeckung farblich angepassten Oberfläche auszuwählen. Es eignen sich Paneele, die rahmenlos oder mit einem, der Modulfarbe gleichem Rahmen ausgebildet sind. Diese Aspekte ermöglichen ein ruhiges und zurückhaltendes Erscheinungsbild der Anlagen.

Zu beachten ist dabei außerdem, dass technische Ausstattungen wie Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen, Außenkamine, Klimageräte und Wärmepumpen innerhalb des kommunalen Förderungsprogrammes nicht zuwendungsfähig sind.

## **4 Fassade und Gliederung**

Die Gesamtfassade eines Gebäudes ist stets als Einheit zu betrachten. Insbesondere durch die Anordnung von Öffnungen (Fenstern), Gewänden, Fensterläden, Gesimsen, Sockel und weiteren Gliederungselementen erhält ein Gebäude sein individuelles Erscheinungsbild.

Bestimmte Grundmerkmale in der Fassadengestaltung sind in allen drei Ortschaften ähnlich zu erkennen oder finden sich häufiger wieder. So sind die Fenster der einzelnen Geschosse meist axial übereinander angeordnet, zeigen ein einheitliches Format und haben häufig den gleichen Abstand zueinander.

Die Farbe der Fassade bestimmt das Gesamtbild des Straßenraums und die harmonische Nachbarschaft mit dem Nebengebäude auf dem Grundstück oder den Nachbargebäuden. Erdig-bunte und warme Farbtöne an der Fassade erzeugen ein lebendiges und freundliches Gesamtbild, einheitliche Farbgebungen hingegen Monotonie.

Das Farbenspiel von Wand, Sockel, Gesims und teilweise Fensterläden ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck.

Sparsame Farbakzente können zum Beispiel durch Hervorhebung der Sockelbereiche, Fenstergewände oder farbige Läden und Türen gesetzt werden.

Die Farbpalette ebenso wie die Beratung durch das sanierungsbeauftragte Büro sollen helfen, eine harmonische Farbkombination im Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden zu finden.

### Was soll erreicht werden?

Mit der Art der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner\*innen zum Ausdruck. Dabei gilt es aber auch, wie in einem Orchester zusammenzuspielen und sich nicht unharmonisch hervorzutun. Daher ist eine Orientierung an dem örtlichen historischen Repertoire die erste Hilfestellung.

#### 4.1 Gesamtbild

Die Gesamtfassade ist hinsichtlich Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten.

Prägende Fassadenelemente wie Gesimse, Gewände o.ä. sollten stets sichtbar erhalten werden. Auch Heiligenfiguren sind in den drei Ortsteilen häufiger zu entdecken. Je reicher eine Fassade mit handwerklichen Details verziert war, desto wohlhabender war der Eigentümer. Fehlende Wertschätzung gegenüber diesen Elementen führen zum unwiederbringlichen Verlust dieser Details und Schmuckelemente.

Grundsätzlich sollte eine Innendämmung gegenüber einer Außendämmung bevorzugt werden.

Von Fassadenverkleidungen aus glänzendem Material, Glas oder Kunststoff wird abgeraten, da dies Materialien sind, die ursprünglich nicht in einem Altort vorhanden waren.

Sofern eine Verkleidung der Fassade mit Holz erfolgt, sollte diese als senkrechte Lattung ausgeführt werden.

Vorhandene Natursteinsockel sollten nicht verkleidet oder überputzt werden.

Das Kommunale Förderprogramm unterstützt keine Außendämmungen sowie glänzende und feuerverzinkte Materialien oder Bauteile, die aus Kunststoff, Edelstahl oder Aluminium gefertigt sind.

#### 4.2 Farbe

Fassadenanstriche erfolgen idealerweise mit gedeckten, altorttypischen Farbtönen (s. nachfolgende Farbpalette). Altortuntypische Farben und Farbkombinationen wie beispielsweise anthrazitgrau/weiß sollten lediglich in den Neubaugebieten Anwendung finden. Fassadenanstriche sollten homogen und ohne Muster ausgeführt werden.

### **5 Fassadenöffnungen**

Fensteröffnungen sind die wichtigsten Gliederungselemente der Fassade. Betrachtet man die ortstypischen Gebäude Röthleins, Heidenfelds und Hirschfelds, so finden sich wiederkehrende Elemente in Bezug auf Größe, Format, Anzahl und Anordnung der Fenster. Der Anteil der Wandflächen überwiegt gegenüber dem Anteil der Öffnungen.

Die Fenster sind in ihrem Format höher als breit angelegt, meist im Verhältnis 3:2 bis 5:4.

Für ein harmonisches Gesamtbild eignen sich zweiflügelige Fenster. Diese haben darüber hinaus den Vorteil, dass sie im geöffneten Zustand nicht so tief in den Innenraum hineinragen und damit den Bewegungsraum im Inneren weniger einschränken.

Früher wurden zur Verschattung im Sommer und zur Verdunklung in der Nacht Klappläden aus Holz an den Fenstern angebracht. Heute werden als Sicht- und Sonnenschutz häufig auch Rollläden oder innenliegende Jalousien verwendet. Hier ist zum einen auf die Farbgebung zu achten. Bunte Rollladenkästen dominieren die Erscheinung und treten stark in den Vordergrund, weswegen sie vermieden werden sollten. Zum anderen sollten sich Rollladenkästen den Gliederungselementen der Fassade unterordnen und so angebracht werden, dass sie nicht über die Putzfläche hinausragen (im Idealfall überputzt).

## Was soll erreicht werden?

Die Fenster stellen die wichtigsten Gliederungs- und Gestaltungselemente der Fassade dar. Vor allem an den zur Straße orientierten Fassaden sollen die ursprünglichen Fassadengliederungen erhalten bleiben, um ein zusammenhängendes Ortsbild zu erhalten.

### 5.1 Anordnung

Der historische Fassadentyp der Hauptgebäude im Altort ist die Lochfassade. Hierbei überwiegt der Anteil der Wandfläche gegenüber der Fensterfläche. Das sollte durchgehend an allen Fassadenseiten, vor allem aber an den zur Straße orientierten Fassadenseite, erhalten werden. Auch nehmen die Fenster der einzelnen Geschosse zueinander Bezug und sind meist axial übereinander angeordnet.

### 5.2 Format

Fenster integrieren sich in möglichst einheitlichen Formaten, stets in klar erkennbarem stehenden Format (höher als breit). Für bestehende liegende Wandöffnungen empfiehlt sich, die Öffnungen so zu untergliedern, dass stehende Felder entstehen.

Neue liegende Wandöffnungen sollten lediglich an straßenabgewandten Fassadenseiten, zurückversetzt von der straßenseitigen Gebäudeecke um mind. 2,00 m im Erdgeschoss Verwendung finden.

Von Übereckfenstern wird abgeraten.

### 5.3 Teilung

Fenster ab einem lichten Öffnungsmaß von 1,00 m sollten zweiflügelig gegliedert werden. Teilung könnten entweder konstruktiver Art sein oder aber in Form von glasteilenden oder sog. Wiener Sprossen realisiert werden.

### 5.4 Material

Türen und Fenster sollten in Holz ausgeführt werden.

Fenster, Fensterrahmen und Türen sollten in erdig-bunten und hellen Farben gestaltet werden. Sofern ein Grauton verwendet wird, sollte ein warmer Grauton gewählt werden, nicht dunkler als RAL 7044 (siehe Farbpalette). Holzfenster und -türen können zudem auch naturbelassen sein.

### 5.5 Sonnenschutz

Vorzugsweise sollten Klapp- oder Schiebeläden aus Holz verwendet werden.

Rolladenkästen sollten so eingebracht sein, dass sie nicht über die äußere Putzfläche der Fassade hinausragen. Am unauffälligsten sind überputzte Rollläden.

Auf Raffstores und Außenjalousien sollte verzichtet werden.

Rollläden, Raffstores, Außenjalousien u. ä. sind nach dem Kommunalen Förderprogramm nicht zuwendungsfähig.

## 5.6 Garagen- und Scheunentore

Garagentore sollten als Dreh- oder Schwingtore ausgebildet werden, alternativ als Seitensektionaltore. Garagentore sollten bevorzugt mit einer vertikalen, massiven Holzlattung ausgestaltet werden.

Für Nebengebäuden eignen sich Garagentoröffnungen bis zu einer maximalen Breite von 2,75 m. Bei einer größeren Fassadenöffnung empfiehlt sich das Untergliedern in mehrere Öffnungselemente.

Bei Scheunen ist der Fassadenöffnungsanteil sehr gering. In der Regel beschränkt sich dieser auf ein großes Tor, welches als zweiflügeliges Drehtor oder Schiebetor mit senkrechten Holzstrukturen ausgebildet ist und einzelnen Luken in der oberen Hälfte des Gebäudes. Diese Merkmale gilt es zu erhalten. Daher sollten große liegende Öffnungen und Sektionaltore in Scheunen vermieden werden.

## **6 Freiflächen**

Die Einfahrten, Höfe und Gärten im Altort unterliegen einem starken Nutzungswandel gegenüber früher. Heute dienen die Freiflächen oft dem Abstellen von Fahrzeugen, der ländlich-landwirtschaftliche Charakter wandelt sich zu einem städtisch geprägten Raum. Dabei sind im dicht bebauten Altort Freiräume viel zu wertvoll, um nur als Abstellfläche zu dienen.

Aus kleinklimatischen Gründen sollte die Versiegelung auf dem privaten Grundstück so stark als möglich zurückgenommen und eine verstärkte Begrünung angestrebt werden. In den Gärten sollten heimische und standortgerechte Pflanzenarten Verwendung finden, da diese direkte Nutzen für Mensch und Tier bringen.

Zur Gestaltung von Zufahrten und Hofräumen wird die Verwendung eines kleinformatigen Natursteinpflasters angeregt, da dieses eine lebendige Oberfläche hat. Wichtig ist auch hier die Verwendung von warmen und naturnahen Farbtönen. Ein ähnliches Erscheinungsbild können auch Betonpflaster mit einer vergüteten Oberfläche (Natursteinvorsatz) erzeugen. Hofräume waren früher zumeist über Mauern und Hoftore vom öffentlichen Raum abgegrenzt. Diese bildeten zusammen mit den Gebäuden die Raumkante zur Straße, schufen im Hof eine privatere Situation und stärkten damit die Nutzbarkeit als Aufenthaltsraum.

### Was soll erreicht werden?

Das Hoftor soll in Verbindung mit Zaun oder Mauer wieder ein qualitätsvoller Rahmen für das Grundstück schaffen, der öffentliche Raum mit Gebäuden und Toren gefasst werden.

Auf den Grundstücken selbst soll eine Entsiegelung angestrebt werden. Nicht jede Ecke muss befestigt werden. Je größer die Fugenausbildung bei Pflasterflächen und je versickerungsöffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Regenwasser versickern.

### 6.1 Hoftore

Grundsätzlich sollten private Hofflächen mittels Toranlagen vom öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Dies trägt zum einen dazu bei, eine Raumkante herzustellen, schafft zum anderen aber auch Privatheit und Sicherheit für den Hofraum.

Es ist erstrebenswert, historische Hoforanlagen einschließlich historischer Torpfeiler zu erhalten.

Dabei werden Hof Tore zumeist als zweiflügelige Drehtore, entweder mit integrierter oder mit seitlicher Pforte, ausgebildet.

Hof Tore werden idealerweise als Massivholztore, als Stahlrahmentore mit vertikaler Holzlattung oder als pulverbeschichtete, handwerklich gefertigte Metalltore mit vertikalen, stabartigen Gliederungselementen ausgeführt.

## 6.2 Befestigte Flächen

Empfohlen wird die Verwendung eines Natursteinpflaster oder eines Betonpflasters, das dem Natursteinpflaster in der Oberfläche, der Erscheinung, der Farbigkeit und der Fugengestalt ähnlich ist (Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz). Zusätzlich sollte auf einen warmen Farbton des Pflasters geachtet werden. Alternativ ist auch die Ausbildung einer wassergebundenen Decke denkbar.

## 6.3 Einfriedungen

Hofbereiche werden durch Mauern, Tore oder Zäune vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt. Mauern sollten in Naturstein (unverputzt), als verputztes Mauerwerk oder in Beton ausgeführt werden. Betonmauern sollten handwerklich bearbeitet werden (z.B. Stampfbeton, scharrierter Beton, ...).

Abgrenzungen durch Zäune sollten in leichter Form mit senkrechten Latten/Stäben in Holz oder pulverbeschichtetem Stahl ausgebildet werden.

Nicht empfohlen werden Stabmattenzäune und Steingabionen.

## **7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung am xx.xx.2024 in Kraft.

Peter Gehring, 1. Bürgermeister

## **Ergänzende Hinweise und Leitsätze**

- Bewahren Sie die Werte der Baukultur: Ihre Gestaltung spiegelt das architektonische Erbe wider!
- Vereinen Sie in Ihrer Gestaltung Nutzerfreundlichkeit und Sicherheit mit Ästhetik!
- Berücksichtigen Sie bei der Farbauswahl Materialien und Oberflächen in der Umgebung, um eine harmonische Integration zu erzielen!
- Wählen Sie Materialien und Oberflächen, die langlebig, nachhaltig und ästhetisch ansprechend sind!
- Berücksichtigen Sie die Wartung und Pflege der Materialien und Oberflächen, um eine langfristige Attraktivität zu gewährleisten!
- Folgen Sie klaren gestalterischen Prinzipien bei der Formgebung, um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erreichen!
- Achten Sie auf Proportionen und Skalierung, um ein ausgewogenes Erscheinungsbild zu schaffen, das sich in die Umgebung einfügt!
- Integrieren Sie nachhaltige Prinzipien, um die Umweltleistung des Gebäudes zu verbessern!
- Berücksichtigen Sie bei der Planung die Nutzung erneuerbarer Energien, effiziente Bauweisen und Materialien mit geringem ökologischem Fußabdruck!
- Respektieren Sie bei der Gestaltung historischer Gebäude oder Denkmäler die ursprüngliche Architektur und denkmalpflegerischen Grundsätze!
- Kombinieren Sie traditionelle und zeitgenössische Gestaltungselemente, um die historische Bedeutung zu erhalten und gleichzeitig zeitgemäße Anforderungen zu erfüllen!
- Informieren Sie sich bei Denkmalschutzbehörden, um sicherzustellen, dass alle gestalterischen Entscheidungen die Erhaltung des historischen Erbes unterstützen!
- Fördern Sie architektonische Gestaltungen, die sich harmonisch in das Ortsbild des Dorfes einfügen und den charakteristischen Stil respektieren!
- Trauen Sie sich lokale Baumaterialien und traditionelle Bautechniken zu nutzen, um eine ästhetische Kontinuität und kulturelle Verbundenheit zu schaffen!
- Seien Sie mutig und gestalten Ihre Häuser mit ihrer kreativen Selbstgestaltung nach ihren Bedürfnissen und Vorlieben - Gestaltungsleitfäden sind dabei kein Hindernis, sondern eine Hilfe!
- Schaffen Sie eine ansprechende Gestaltung Ihrer Außenbereiche und Gärten, das erhöht den Aufenthaltswert ihres privaten Rückzugsorts und bestärkt gleichzeitig das Ortsbild!
- Hofftor und Einfriedungen braucht es nicht? Die Bauelemente sorgen nicht nur für eine lückenlose Raumkante, sondern schaffen auch ein erhöhtes Gefühl von Geborgenheit und Sicherheit in Ihrem Zuhause!
- Erhalten und restaurieren Sie historische Gebäude und traditionelle Bauelemente, um den kulturellen Wert des Dorfes zu bewahren!
- Unsicherheit im sachgemäßen Umgang mit historischen Bauten und Materialien? Das sanierungsbeauftragte Büro unterstützt Sie gerne in der respektvollen Integration ihrer neuen Gestaltungsideen.



- Fördern Sie ein Gemeinschaftsgefühl durch Ihre aktive Beteiligung an der Gestaltung des Dorfes!
- Verlängern Sie die Lebensdauer ihres Hauses durch eine regelmäßige Instandhaltung und Renovierung und sichern Sie sich damit Langlebigkeit und Werterhaltung!