



Gestaltungsleitfaden –

Hinweise für das Sanieren

Sanierungsgebiete der Gemeinde Nohfelden



Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	- 3 -
2	Geltungsbereich	- 4 -
3	Verhältnis zum Bebauungsplan	- 4 -
4	Verhältnis zum Denkmalschutz.....	- 4 -
5	Allgemeine Regelungen.....	- 4 -
6	Baukörper	- 4 -
7	Dächer	- 5 -
8	Außenwände und Fassaden	- 5 -
9	Farbgebung	- 6 -
10	Fenster, Schaufenster und Balkone	- 6 -
11	Türen	- 6 -
12	Werbeanlagen.....	- 6 -
13	Stellplätze und Garagen.....	- 7 -
14	Technische Anlagen der Kommunikationstechnologie.....	- 7 -
15	Freiflächennutzung.....	- 8 -

1 Vorwort

Ortskerne sind die „Visitenkarten“ unserer Dörfer! Das Ortsbild verkörpert für die Bürgerinnen und Bürger ein entscheidendes Charakteristikum der Wohn-, Tourismus-, bzw. Arbeitsattraktivität. Eine Umfrage der Bundesstiftung Baukultur zeigte im Ergebnis, dass für 96 Prozent der Gemeinden das Ortsbild bedeutsam für die „lokale und regionale Identität“ ist.¹ Eine Vernachlässigung der technischen und sozialen Infrastruktur führt dazu, dass Dorfpotentiale nicht ausgeschöpft werden und die voranschreitende Landflucht befördert wird. Insbesondere Megatrends wie die Urbanisierung oder die Bevölkerungsüberalterung erfordern einer besonderen Behandlung der Regionalentwicklung: Leerstandmanagement, die Beseitigung störender Bauwerke/-teile, der Abbruch von verwaorsten Immobilien sind entscheidende Aufgabengebiete des Revitalisierungsprozesses einer Region.

Diesen infrastrukturellen Regionalentwicklungsansatz greift die Ausweisung von Sanierungsgebieten auf: Entsprechend § 136 Abs. 1 BauGB verfolgt ein Sanierungsgebiet die Zielsetzung, städtebauliche Missstände und funktionelle Schwächen zu beheben, wesentlich zu verbessern oder umzugestalten.

In den Ortsteilen Bosen, Eckelhausen, Eisen, Eiweiler, Gonnweiler, Mosberg-Richweiler, Neunkirchen/Nahe, Nohfelden, Selbach, Sötern, Türkismühle, Walhausen und Wolfersweiler hat die Gemeinde Nohfelden Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Dieser Gestaltungsleitfaden soll Sie bei den geplanten Baumaßnahmen in Sanierungsgebieten unterstützen und Ihnen Hinweise zur Gestaltung von Grundstücks- und Gebäudebestandteilen geben, um eine Aufwertung unserer Ortsteile zu erreichen.

¹ Vgl. Baukultur Bericht Stadt und Land 2016/17 (2017): Baukultur Bericht, *Stadt und Land*, 2016/17, S. 64.

2 Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorgaben gelten für die Sanierungsgebiete in den Ortsteilen Bosen, Eckelhausen, Eisen, Eiweiler, Gonesweiler, Mosberg-Richweiler, Neunkirchen/Nahe, Nohfelden, Selbach, Sötern, Türkismühle, Walhausen und Wolfersweiler der Gemeinde Nohfelden. Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebiets sind den Sanierungssatzungen der jeweiligen Ortsteile zu entnehmen.

3 Verhältnis zum Bebauungsplan

Sind in einem Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen, so bleiben sie von diesem Leitfaden unberührt.

4 Verhältnis zum Denkmalschutz

Für denkmalgeschützte Bereiche haben die Belange des Denkmalschutzes Vorrang gegenüber der örtlichen Bauvorschrift.

5 Allgemeine Regelungen

Sämtliche Modernisierungs-/Instandsetzungs- und sonstige Maßnahmen sind so zu gestalten, dass sie zum direkten Umgebungsbild und damit zu den umherliegenden Gebäuden und Grundstücken passen.

6 Baukörper

(1) Als Baukörper wird das Gesamtvolumen eines Bauwerks bezeichnet, das sich auf dem Grundstück des Eigentümers befindet.

(2) Baukörper sind im Einklang mit der umliegenden Baukultur in Bezug auf Größe, Maßstäbe, Baumassen, Bauteile, Werkstoffe, Formen und Farben zu gestalten und beeinträchtigen das Ortsbild nicht.

(3) Nebengebäude ordnen sich in Größe und Form dem Hauptgebäude unter. Die zum Baukörper gehörenden Haupt- und Nebengebäude sollen eine gestalterische Einheit bilden.

7 Dächer

(1) Dachform

Die Dächer sind grundsätzlich als Satteldächer und andere Dachformen (Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Mansarddach) zulässig. Besondere Dachformen sind nach Absprache mit der Gemeinde zulässig.

(2) Dachneigung

Die Dachneigung ist mit dem Neigungswinkel der umliegenden Dächer im Sanierungsgebiet abzustimmen.

(3) Dachüberstände

Die Dachüberstände sind mit den umliegenden Dächern im Sanierungsgebiet abzustimmen.

(4) Dacheindeckung

Die für die Dächer verwendeten Materialien sind mit denen der umliegenden Dächer im Sanierungsgebiet abzustimmen.

(5) Dachgauben

Gauben bei Dächern sind entsprechend der Umgebung zugelassen.

(6) Dachfarbe

Für die Dacheindeckung dürfen Rot- und Schwarztöne mit entsprechenden Farbabstufungen verwendet werden. Die Farbgebung ist mit der Dachfarbe der übrigen Gebäude im Sanierungsgebiet in Einklang zu bringen und darf davon nicht sonderlich abweichen.

8 Außenwände und Fassaden

(1) Zulässige Fassadenmaterialien sind Putz, Ziegel, Holz, Mischfassaden und Sichtmauerwerk. Unzulässige Fassadenmaterialien sind Fliesen, metallische und textile Verkleidungen oder Glasbausteine.

(2) Im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist zu beachten, dass die ortstypischen Fassadenstile beibehalten werden.

(3) Häusergruppen sind in ihrer Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

(4) Die Farbe der Fassaden und Außenwände ist mit der Farbgebung der Fassaden im Sanierungsgebiet abzustimmen. Grundsätzlich sind erdfarbene, graue und weiße Farbtöne zulässig. Andere dezente Farbtöne sind nach Absprache mit der Gemeinde zulässig. Glänzende, grelle und leuchtende Farben dürfen nicht verwendet werden.

9 Farbgebung

(1) Intensiv wirkende Farbvielfalt, die nicht mit der Umgebung harmoniert, ist unzulässig. Hierzu zählen auch Leuchtfarben.

(2) Die Farbgebung ist für alle Bestandteile des Baukörpers mit der direkten Umgebung im Sanierungsgebiet abzustimmen.

10 Fenster, Schaufenster und Balkone

(1) Fenster und Schaufenster stimmen in Form, Material, Anzahl und Größenformat mit der gebietsüblichen Bauweise überein. Die Wandfläche des Gebäudes überwiegt. Bei Häusergruppen sind die Fenster in Material, Form und Farbe gleichartig zu gestalten.

(2) Die Farben der Fensterrahmen und Türen dürfen mit den übrigen Farben des Gebäudes kontrastieren, wenn die Farbgestaltung insgesamt unaufdringlich bleibt. Gedeckte Farben sind zu bevorzugen.

(3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(4) Balkone müssen in Größe und Form zum restlichen Gebäude passen. Des Weiteren haben sie mit der ortsüblichen Bauweise übereinzustimmen.

11 Türen

(1) Überdachungen von Haustüren sind zulässig, wenn sie in Größe, Form und Farbe mit der Gestaltung des Hauptgebäudes harmonisieren.

(2) Die Gestaltung der Haustür ist mit dem Rest der Fassade abzustimmen. Die Farben der Türen dürfen mit den übrigen Farben des Gebäudes kontrastieren, wenn die Farbgebung insgesamt unaufdringlich bleibt. Gedeckte Farben sind zu bevorzugen.

12 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind ortsfeste Einrichtungen, die der Anpreisung oder Ankündigung dienen. Sie weisen auf ein Gewerbe oder einen Beruf hin und sind vom örtlichen Verkehrsraum aus sichtbar. Zulässig sind sie nur für die im jeweiligen Gebäude angebotenen Produkte oder Leistungen für die dort untergebrachten Firmen.

(2) Werbeanlagen sind farblich, in ihrer Proportion und in ihrer räumlichen Wirkung mit den benachbarten Gebäude und Werbeanlagen abzustimmen.

(3) Mit Werbeanlagen verbundene Kabelleitungen sind so zu verlegen, dass sie von außen nicht sichtbar sind.

(4) Werbeanlagen dürfen nicht an Dächern oder besonders großen, herausragenden Bauteilen, Türen und Toren angebracht werden.

(5) Werbeanlagen dürfen zusammengenommen eine Breite von 1/3 der Hausbreite und eine Höhe von 1/5 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen Traufe und Bürgersteig, nicht überschreiten. Die Gesamtgröße der Werbeanlagen darf max. 2,5 m² pro Fassadeneinheit betragen. Die Werbeanlagen sind in Form, Farbe und Schriftart der Fassade anzupassen, an der sie befestigt werden. Ausgenommen sind geschützte bzw. marktübliche Warenzeichen.

(6) Des Weiteren sind unzulässig:

a) Aufblinkende oder sonstige Leuchtwerbung

b) Werbeanlagen, die sich in Grünflächen befinden.

13 Stellplätze und Garagen

(1) Garagen stimmen in Höhe, Dachneigung, Material mit Ortsbild überein.

(2) Die Wandverkleidungen der Garagen sind an die der Hauptgebäude anzupassen. Unzulässige Wandverkleidungen der Garagen sind: Fliesen, metallische und textile Verkleidungen oder Glasbausteine.

(5) Garagen, die auf einem Grundstück nebeneinander gebaut werden, sind mit gleicher Traufhöhe, Dachneigung und Dachmaterial zu errichten. Carports oder Stellplätze sind mit dem Gesamtgebäude zu harmonisieren.

14 Technische Anlagen der Kommunikationstechnologie

(1) Technische Anlagen, Antennen und Telekommunikationsleitungen dürfen das umherliegende Ortsbild nicht stören.

(2) Bei Gemeinschaftsgebäuden ist darauf zu achten, dass diese Anlagen möglichst für alle Hausbenutzer verwendet werden können (Verwendung sogenannter Gemeinschaftsempfangsanlagen).

15 Freiflächennutzung

(1) Die Bodenbelegung stellt zum Gesamtgrundstück ein harmonisierendes Bild dar und passt sich damit an die direkte Umgebung an.

(2) Eine gärtnerische Gestaltung dieser Freiflächen ist im Sinne eines schönen Ortsbilds von Vorteil.

Nohfelden, 15. Juni 2018

Andreas Veit
Bürgermeister