



Dorfentwicklung Gemeinde Alheim

Städtebaulicher Fachbeitrag

Abgrenzung der Fördergebiete und Kriterienkatalog für die Gestaltung

Stand: 29.04.2016



Inhalt

| | |
|--|----|
| 1. Vorgehen | 4 |
| 2. Gemeinde und Ortsteile | 5 |
| 2.1. Gemeinde und Lage im Raum | |
| 2.2. Ortsteile | |
| 2.3. Wohnbauflächen | |
| 2.4. Geographie und Geologie | |
| 2.5. Geschichte | |
| 2.6. Gesellschaft | |
| 2.7. Wirtschaft und Tourismus | |
| 2.8. Verkehr und Infrastruktur | |
| 3. Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen nach fachlichen Kriterien | 13 |
| 3.1. Siedlungsentwicklung (Bestand und Analyse) | |
| 3.1.1. Alte Ortskerne und Fachwerkbauten | |
| 3.1.2. Gründerzeit und Jugendstil | |
| 3.1.3. Heimatstil und Siedlungsbau zwischen 1920 und 1960 | |
| Exkurs 1 Modernes Bauen in traditionellen Formen | |
| Exkurs 2 Siedlungen und Integration von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen | |
| 3.1.4. Weitere Entwicklung und Neubaugebiete | |
| 3.1.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen | |
| 3.2. Abgrenzungen (Kriterien und Ableitung) | |
| 3.2.1. Vorgaben und Grundsätze | |
| 3.2.2. Historische Ortskerne | |
| 3.2.3. Bauten und Ortserweiterungen des späten 19. Jahrhunderts und der Gründerzeit | |
| 3.2.4. Heimatstil und Siedlungsbau bis in die 1950er Jahre | |
| 3.2.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen | |
| 4. Kriterien und Empfehlungen für eine ortstypische Bauweise | 25 |
| 4.1. Städtebauliche Strukturen | |
| 4.2. Regionale und ortstypische Baumaterialien | |
| 4.3. Bauweise und Baukonstruktion | |
| 4.4. Gebäudeproportionen | |
| 4.5. Gebäudeteile | |
| 4.5.1. Dächer | |
| 4.5.1.1. Dachkonstruktion, Dachform, Dachneigung | |
| 4.5.1.2. Dachdeckung, Dachüberstände, Dachentwässerung | |
| 4.5.1.3. Dachaufbauten | |
| 4.5.2. Fassaden | |
| 4.5.2.1. Außenwandkonstruktionen und Sockel | |
| 4.5.2.2. Sichtfachwerk | |
| 4.5.2.3. Sichtmauerwerk | |
| 4.5.2.4. Putzfassaden | |
| 4.5.2.5. Wandbehänge | |
| 4.5.3. Hauseingänge | |
| 4.5.3.1. Außentreppen | |
| 4.5.3.2. Vorbauten, Dächer und Windfänge | |
| 4.5.3.3. Haustüren und Tore | |
| 4.5.4. Fenster | |
| 4.5.5. Balkone, Loggien, Erker, Zwerchhäuser und Anbauten | |



| | |
|---|----|
| 4.5.6. Geländer und Brüstungen | |
| 4.6. Nicht ortstypische Gebäude in den Ortskernen und Siedlungsgebieten | |
| 4.7. Ersatzbauten und Neubauten | |
| 4.8. Außenanlagen | |
| 4.9. Rückbau | |
| 5. Sonstige Förderprogramme, Hinweise und Empfehlungen | 52 |
| 6. Quellenangaben | 54 |
| 7. Abbildungen | 54 |
| 8. Anhang | 56 |
| Übersichtsplan Ortslagen, Einzellagen und Blattschnitte, Karte ca. M. 1:25.000 (Grundlage TK 25 Hessen), A 3 | |
| Abgrenzungen der Fördergebiete in den Ortsteilen samt zugehöriger Außenanlagen, Karten M. 1:3.000 (Grundlage ALK), A 3 | |
| Bebauungspläne in den Ortsteilen und den Außenanlagen sowie Gebiete der Städtebauförderung, Karten M. 1:5.000 (Grundlage ALK), A 3 | |
| Weiterführende Literatur | |

Bearbeitung



plusConcept - Kommunale Planung und Entwicklung
Karl-Dieter Schnarr
Stadtplaner und Architekt
Alte Mengersberger Straße 4
34613 Schwalmstadt
Tel 06691 / 21 18 0
info@plusconcept.com





1. Vorgehen

Grundlage für die inhaltliche Bearbeitung der Aufgabenstellung sind die Vorgaben der WI Bank zur Erstellung des städtebaulichen Fachbeitrags (Stand 08/2014) [1] und die neue Richtlinie des Landes Hessen vom 16.02.2015 [2]. Leitbild für die Abgrenzung der Fördergebiete und die Kriterien zur Gestaltung bleiben die ortstypische Bauweise, die sich auf die historischen Ortskerne und die typischen Siedlungsgebiete bezieht sowie die damit verbundenen baulichen Merkmale der Epochen der Siedlungsentwicklung.

Die Begehungen zur Bestandsaufnahme wurden vorab im örtlichen Mitteilungsblatt angekündigt. Bei den Begehungen durch das ausführende Büro wurden Fotos zur Dokumentation der Ortskerne und deren Abgrenzungen angefertigt.

Die verfügbaren Quellen zu den einzelnen Ortsteilen und zur Gesamtgemeinde wurden bezüglich der relevanten Daten von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und ausgewertet.

Die vorhandenen und verfügbaren Bebauungspläne wurden unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung geprüft und deren Geltungsbereiche in die Karten eingefügt.

Verwendung fanden weiterhin historische Karten, die Denkmaltopographie für den Landkreis Hersfeld-Rotenburg und Materialien aus dem Internet. Aus der Denkmaltopographie wurden Gesamtanlagen und zahlreiche Einzeldenkmäler nachrichtlich in die Karten der Fördergebiete übernommen.

Diese Informationen der Bestandsaufnahme und Analyse dienen dem Verständnis der Siedlungsentwicklung und sind Grundlagen für die nachfolgende Ableitung von Gestaltungskriterien entsprechend den Bauepochen, wie auch zur Identifizierung der historischen Ortskerne und den daraus resultierenden Hinweisen zu Abgrenzungen der Fördergebiete.

Die Fördergebiete enthalten den „alten Ortskern“ (Bebauung bis 1950) im Sinne der Vorgaben durch die WI Bank und in den beiden Ortsteilen Heinebach und Oberellenbach Siedlungsgebiete, die um und nach 1950 entstanden. Deren Aufnahme wird jeweils zusätzlich zu den Hinweisen in den beiden Exkursen und im bisherigen Text noch einzeln erläutert.

Um die Siedlungsentwicklung verdeutlichen zu können, werden im „alten Ortskern“ mit der Bebauung bis 1950 die Siedlungsentwicklungen mit typischer Prägung durch die traditionelle Moderne in der Zeit zwischen den Weltkriegen und die davor entstandenen historischen Ortskerne in den Karten unterschieden. Innerhalb der historischen Ortskerne werden noch, soweit nachweisbar, die alte Bebauung bis etwa 1850 sowie die denkmalgeschützten Gesamtanlagen dargestellt. Ein Gebiet der Städtebauförderung gibt es nicht mehr.

Die aus den schriftlichen Quellen gewonnenen Informationen wurden durch mehrere Begehungen überprüft. Als Ergebnis liegt nun der überarbeitete Entwurf der Karten mit den empfohlenen Festlegungen der Fördergebietsgrenzen vor. Auch die Erläuterungen und Kriterien für die Gestaltung haben diesen Planungsstand.

Der Entwurf wurde mit Gemeindeverwaltung und örtlicher Dorfentwicklungsbehörde intensiv abgestimmt. Für die endgültige Bestätigung der Abgrenzungen der Fördergebiete und des Kriterienkatalogs wurde der Entwurf nach seiner Überarbeitung nochmals an die WI Bank geleitet.

Nach der Bestätigung des Entwurfs durch die WI Bank erfolgt der Beschluss über die Schlussfassung des städtebaulichen Fachbeitrags in den Gremien der Gemeinde. Im Zuge des IKEK-Verfahrens werden die Ergebnisse auch der Steuerungsgruppe und der Öffentlichkeit z.B. im Rahmen einer Bürgerinformation nochmals vermittelt.



2. Gemeinde und Ortsteile

2.1. Gemeinde und Lage im Raum

Im Rahmen der hessischen Gebietsreform bildeten am 01.08.1972 die bis dahin selbstständigen Gemeinden Baumbach, Erdpenhausen, Heinebach (bis dahin alle Landkreis Melsungen) und Hergershausen, Licherode, Niederellenbach, Niedergude, Oberellenbach, Obergude und schließlich Sterkelshausen die neue Großgemeinde Alheim. Namensgebend war der 549 m hohe Berg Alheimer im Stölzinger Gebirge.



Abbildung 2: Lage der Gemeinde Alheim im Nordosten Hessens und Ortsplan, Quelle: Gemeinde Alheim

Die heutige Gemeinde Alheim besteht damit aus zehn Ortsteilen.

Das Gebiet der Gemeinde grenzt im Süden und Osten an die Gemeinde Ludwigsau und die Stadt Rotenburg a.d. Fulda (beide Kreis Hersfeld-Rotenburg). Westlich und nördlich grenzt das Gemeindegebiet an den Schwalm-Eder-Kreis und die Gemeinden Knüllwald, Morschen und die Stadt Spangenberg. [3]

Die nächsten übergeordneten und für die Gemeinde bedeutsamen Städte sind Rotenburg, Spangenberg und Melsungen. Auf den entsprechenden Verkehrsachsen in Nord-Süd-Richtung folgen dann Kassel und Bad-Hersfeld.



Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gesamtgemeinde Alheim, Quelle: Gemeinde Alheim

Das Gebiet der Gemeinde umfasst eine Fläche von 63,83 km². Bei 5.019 Einwohnern (Stand 31.12.2013) beträgt die Bevölkerungsdichte damit rund 79 Einwohner je km². [4]

| Jahr | Einwohner |
|-----------------|-----------|
| 2006 | 5.273 |
| 2007 | 5.243 |
| 2008 | 5.189 |
| 2009 | 5.097 |
| 2010 | 5.077 |
| 2011 | 5.087 |
| 2012 | 5.073 |
| 2013 | 5.019 |
| 2030 (Prognose) | 4.560 |

Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gesamtgemeinde Alheim und Prognose 2030, Quelle: Bertelsmann Stiftung

Die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahlen hat ihren Höhepunkt mit dem Jahr 1997 bereits überschritten. Die Daten der letzten Jahre und die Prognose zur Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zeigen für die Zukunft eine kontinuierlich abnehmende Einwohnerzahl an. [7]

Die geografische Lage Alheims ist durch die Lage an der Fulda und die beidseits an den Rändern des Knüll und des Stölzinger Gebirges verteilten Dörfer in den Seitentälern geprägt.

Alheim und seine Ortsteile wurden in der jüngeren Vergangenheit immer wieder

ausgezeichnet wie z.B. im Bereich des Klimaschutzes und als europäische Modellkommune.

2.2. Ortsteile

Baumbach

Baumbach liegt auf einer Höhe von etwa 188 m üNN in der Fulda-Aue und ist der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde Alheim. Das Dorf wurde im Jahr 1003 erstmals urkundlich erwähnt. Baumbach ist durch die Landwirtschaft geprägt. Heute spielt die Wohnnutzung die dominierende Rolle. Baumbach ist Sitz der Gemeindeverwaltung.

Baumbach erhielt mehrfach den Preis „Unser Dorf“ und wurde 1999 im Wettbewerb "Kinder im Dorf - Dörfer für Kinder" und beim Landesentscheid 2000 als 2. Sieger ausgezeichnet. Der Ort hat 700 Einwohner (Stand 12/2014).



Abbildung 5: Rathaus, Baumbach

Erdpenhausen

Der Ort liegt auf einer Höhe von 220 m üNN bis 240 m üNN im Tal der Gude. Die urkundliche Ersterwähnung datiert im Jahr 1366. Das Dorf ist aus einem Weiler entstanden und hat heute die Form eines landwirtschaftlich geprägten Straßendorfes. Eine Kirche existiert nicht. Erdpenhausen hat 89 Einwohner und ist

damit der kleinste Ortsteil der Gemeinde.



Abbildung 6: prächtiges Fachwerk, Erdpenhausen

Heinebach

Heinebach liegt auf einer Höhe von etwa 193 m üNN nordöstlich der Fulda. In der Fulda-Aue verlaufen auch die Bahnlinie Bebra-Kassel und die Bundesstraße 83 (B 83) die auch durch den Ort hindurch führt. Heinebach ist hinsichtlich der Fläche und der Einwohnerzahl der größte Ortsteil der Gemeinde. Die Ersterwähnung fällt bereits in das Jahr 775.



Abbildung 7: Haus der Generationen, Heinebach

Der Ort hat sich insbesondere ab Mitte des 19. Jahrhunderts zur heutigen Größe entwickelt. Die ursprünglich rein landwirtschaftliche Prägung wurde dabei teilweise fortgeführt, durch die Lagegunst entstanden aber auch zum Teil große



gewerbliche Betriebe, die heute vor allem das Ortsbild südwestlich der B 83 prägen. Die Einwohnerzahl beträgt 2.282.

Hergershausen

Hergershausen liegt am unteren Ende des Gude-Tals auf einer Höhe von ca. 205 m üNN. Die Gude mündet unterhalb des Dorfes in die Fulda.

Erstmals urkundlich erwähnt wurde Hergershausen in 1247. Das Dorf ist im Kern rein landwirtschaftlich geprägt. Im Jahr 2002 wurde das Dorf mit dem Preis „Unser Dorf“ ausgezeichnet. Hergershausen hat 267 Einwohner.



Abbildung 8: Dominierendes Gebäude des Heimatstils an der Ortsdurchfahrt, Hergershausen

Licherode

Der Ortsteil Licherode liegt in einer Höhe von 314 m üNN bis 336 m üNN etwas abseits der Fulda und von den anderen Ortsteilen in einer sehr ruhigen Lage an den nördlichen Ausläufern des Knüll. Die urkundliche Ersterwähnung fällt in das Jahr 1353.

Das Dorf ist rein landwirtschaftlich geprägt. Am Ortsrand ist das ökologische Schullandheim mit einem Umweltbildungszentrum ansässig. Dieses wurde bereits mehrfach durch die UNESCO ausgezeichnet. Licherode gewann in 1996

den „Europäischen Dorferneuerungspreis“ und im Jahr 2002 der Preis „Unser Dorf“. Licherode hat 145 Einwohner.



Abbildung 9: Ökologisches Schullandheim, Licherode

Niederellenbach

Niederellenbach liegt gegenüber von Heinebach an der Südwestseite der Fulda



Abbildung 10: Ortsmitte, Niederellenbach

in einer Höhe von ca. 180 m üNN bis 195 m üNN. Die Ersterwähnung erfolgte im Jahr 1146. Das Dorf ist durch die Landwirtschaft geprägt und heute überwiegend Wohnort. Niederellenbach hat 346 Einwohner.

Niedergude

Niedergude liegt in einer Höhe von ca. 250 m üNN und wird von der Gude



durchflossen. Die Ersterwähnung erfolgte im Jahr 960. Das Dorf ist landwirtschaftlich geprägt. Die Einwohnerzahl beträgt 299.



Abbildung 11: Dachlandschaft in der Ortsmitte, Niedergude

Oberellenbach

Oberellenbach liegt in einer Höhe von 213 m üNN bis 234 m üNN im Seitental des Osterbachs oberhalb von Niederellenbach.

Die Ersterwähnung ist für das Jahr 1146 nachgewiesen. Das Dorf ist durch Landwirtschaft und den nahen Steinbruch geprägt, heute aber überwiegend Wohnort.

In 2000 gewann das Dorf den „Europäischen Dorferneuerungspreis“ und in 2006 den Preis „Unser Dorf“. Oberellenbach hat 390 Einwohner.



Abbildung 12: Kirche, Oberellenbach

Obergude

Mit einer Höhe von ca. 280 m üNN ist Obergude das höchstgelegene und das letzte der vier Dörfer im Seitental der Gude.



Abbildung 13: Kirchenvorplatz, Obergude

Die Ersterwähnung ist durch eine Urkunde aus dem Jahr 960 dokumentiert. Obergude ist durch die Landwirtschaft geprägt. Das Dorf hat 209 Einwohner.

Sterkelshausen

Das Dorf liegt auf einer Höhe von 271 m üNN (Kirche) mit einer Bebauung beidseits des Osterbachtals. Die Bebauung hat sich später zunächst in Richtung Kirche ausgedehnt. Die Ersterwähnung erfolgte im Jahr 1003.



Abbildung 14: Dachlandschaft, Sterkelshausen



Sterkelshausen ist landwirtschaftlich geprägt und hat heute 319 Einwohner.

2.3. Wohnbauflächen

Die Gemeinde verfügt noch über freie Wohnbauflächen in verschiedenen Ortsteilen. Für Heinebach als dem mit Abstand größten und am besten infrastrukturell versorgten Ortsteil, sollte auch zukünftig eine angemessene und den örtlichen Notwendigkeiten geschuldete und nicht mit dem Ortskern konkurrierende Entwicklung durch die entsprechende Ausweisung von Neubauflächen möglich sein.

Zusätzlich sind noch einzelne innerörtliche Baulücken nutzbar oder es besteht die Möglichkeit der Nachverdichtung oder dem Freimachen und der Neubebauung einzelner Flächen.

2.4. Geographie und Geologie

Alheim liegt mit seinen insgesamt zehn Ortsteilen am nordwestlichen Ende des Landkreises Hersfeld-Rotenburg im Regierungsbezirk Kassel. Das Gemeindegebiet wird einerseits durch die Aue der Fulda geprägt, die hier von Rotenburg kommend in nordwestlicher Richtung nach Melsungen weiterfließt und andererseits durch die nordöstlichen Ausläufer des Knüll und die südwestlichen äußersten Ränder des Hohen Meißner (Stölzinger Gebirge). Baumbach und Heinebach sowie Niederellenbach liegen in der Fulda-Aue. Von Niederellenbach führt die Landstraße über Oberellenbach nach Sterkelshausen und zweigt auch nach Licherode ab. Nördlich der Fulda folgt die Landstraße L 3304 dem Tal der Gude und bindet die Dörfer Hergershausen., Erdpenhausen sowie Niedergude und Obergude an.

Die Gemeinde verfügt über ein Gemeindegebiet von 63,83 km². Die höchsten Erhebungen sind der Alheimer (518,7 m üNN) und der Bereich

Schalkenberg/Rehkopf (509,4 m üNN). Die Fulda fließt auf ca. 185 m üNN durch die Gemarkung.

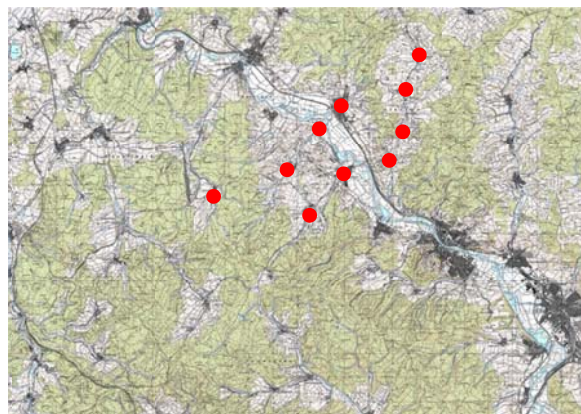


Abbildung 15: Kartenausschnitt des Gebiets der Gemeinde Alheim (Ortsteile markiert)

Von den 6.383 ha Gesamtfläche des Gemeindegebietes entfallen (Stand 31.12.2013) 653 ha auf Gebäude und Freiflächen sowie Betriebs- und Erholungsflächen und Verkehrsflächen. Die Landwirtschaftsfläche beträgt 3.130 ha, die Waldfläche 2.576 ha, auf Wasserflächen entfallen 24 ha [3].

In der Gemarkung Oberellenbach kreuzt im Bereich von Adamsberg und Lützelstrauch die Hunsrück-Oberharz-Schwelle die Baumbacher Schwelle. In diesem Schnittpunkt sind durch Hebungen und Senkungen Gesteine des Erdaltertums (Paläozoikum) aus der Tiefe zu Tage getreten. Durch diese besondere geologische Situation kann man in Oberellenbach einen Einblick in die Erdgeschichte bekommen.

Im Grauwackesteinbruch am Adamsberg liegt über den Grauwacken das Konglomerat des Rotliegenden, einem Geröll das aus einem mächtigen Gebirge aus der Urzeit der Erde angeschwemmt wurde. Über diesem Rotliegenden findet sich ein dunkles Band aus Kupferschiefer, einem Sediment des Zechsteinmeeres, das wiederum von Zechstein abgedeckt ist.

In der ehemaligen Schwerspatgrube Mathilde, deren Mauer- und



Fundamentreste noch zu sehen sind, wurde mit dem Abbau in den Jahren 1893/94 begonnen. Für den Transport des Schwerspates wurde eigens eine Grubenbahn bis zum Ortseingang Oberellenbach gebaut. Da der Schwerspat keine hohe Qualität hatte, stockte der Abbau immer wieder, bis er 1936 eingestellt wurde. Eine weitere Schwerspatgrube befindet sich südlich von Mathilde.

(Auch) in der Grube Gottesseggen wurde in den Jahren 1921 bis 1931 Schwerspat abgebaut.

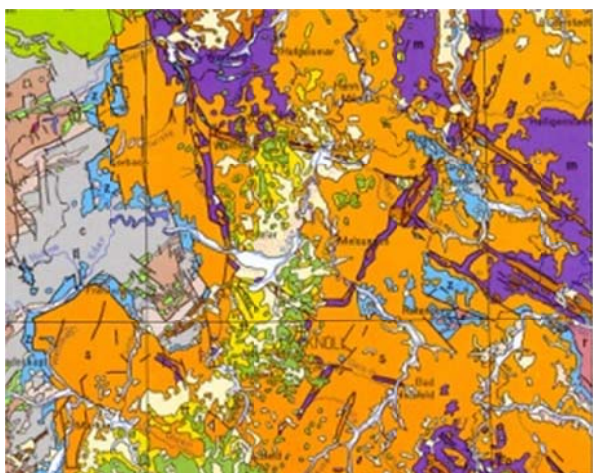


Abbildung 16: Kartenausschnitt mit geologischen Formationen

Frühe Aufzeichnungen belegen, dass schon im Jahr 1480 in Oberellenbach auch Kupfer abgebaut wurde. Das abgebaute Material wurde in zwei Schmelzhütten verhüttet. Die Abbaustätten des Kupferschiefers befanden sich im Gemarkungsteil "Schächten", wo man noch heute zu bestimmten Jahreszeiten die Spuren in der Vegetation erkennen kann. Mit Beginn des 17. Jahrhunderts wurde der Kupferbergbau in Oberellenbach eingestellt.

Heute prägt der Gipsabbau das Landschaftsbild um Oberellenbach. Dieses vor mehr als 200 Millionen Jahren aus Ablagerungen der Urozeane entstandene Gestein tritt in großer Mächtigkeit zu Tage.

Der erste Nachweis des Gipsabbaus

stammt aus dem Jahr 1867. Mit größerem Abbau wurde um die Jahrhundertwende um 1900 begonnen. [3]

Diese spezifische geologische Situation führte auch immer wieder zur Ausspülung von unterirdischen Hohlräumen im Zechstein und danach folgenden Erdfällen.

2.5. Geschichte

Viele Wüstungen vor allem in den Gemarkungen Heinebach und Licherode sowie auch im Gudetal zeugen von einer wechselvollen mittelalterlichen Geschichte in der Region. Die Dörfer litten auch an Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg, im Siebenjährigen Krieg und in der napoleonischen Zeit. Die Aufgabe der Siedlungen hängt aber auch mit der frühen Ausbeutung von Gesteinen, und Kupfererz zusammen, die sich im Laufe der Jahrhunderte verlagerte oder eingestellt wurde. Möglicherweise spielten auch klimatische Veränderungen beim Wüstfallen der Siedlungen eine Rolle.

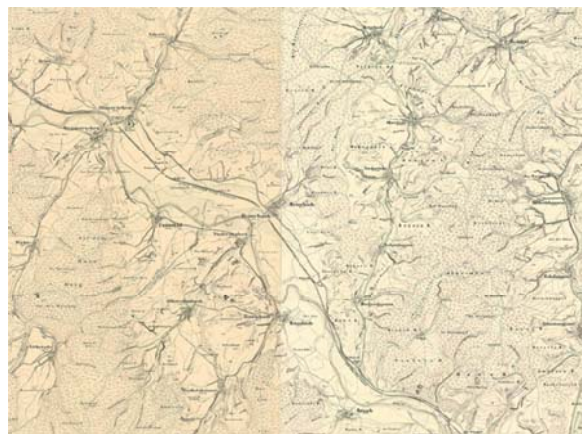


Abbildung 17: Kartenausschnitt aus der Niveauekarte des Kurfürstentums Hessen (Kassel), aufgenommen 1848/49 (Blattschnitt plusConcept)

Die rein landwirtschaftliche Tätigkeit und der Weinanbau wurden nach dem Dreißigjährigen Krieg u.a. auch durch die Leinweberei in Hausarbeit ergänzt oder ersetzt.

Die weitere Entwicklung wurde ab Mitte des 19. Jahrhunderts auch durch die



einsetzende Industrialisierung und das neue Verkehrsmittel Eisenbahn geprägt.

Nach dem 2. Weltkrieg erlebten die Dörfer der heutigen Gemeinde Alheim einen starken Zuzug von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen, die hier teilweise auch dauerhaft ansässig wurden und Wohnung und Arbeit fanden.

2.6. Gesellschaft

In der Gemeinde existieren vor allem evangelisch-lutherische Kirchengemeinden in allen Ortsteilen, eine katholische Kirchengemeinde in Heinebach sowie die Christliche Gemeinde Heinebach, die Chrischona-Gemeinde Heinebach und die Mennonitengemeinde Niedergude.

In den Ortsteilen von Alheim ist eine große Anzahl von Vereinen beheimatet. Neben den Sportvereinen und den Freiwilligen Feuerwehren gibt es in nahezu jedem Ort eine mitunter große Zahl von weiteren Vereinen zur aktiven Beteiligung. Alle Ortsteile verfügen über die entsprechenden Gemeinschaftsbauten.

Die Bevölkerung der Dörfer ist in den letzten ca. 200 Jahren verhalten gewachsen und teils auch geschrumpft. In Heinebach ist eine große Zahl von Einwohnern Mitte des 19. Jahrhunderts in die westfälischen Bergbauggebiete und nach Amerika ausgewandert. Auch für Licherode wird zwischen 1864 und 1871 ein signifikanter Bevölkerungsrückgang von 27% verzeichnet. Der signifikante Zustrom von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg fand seinen Niederschlag in den Siedlungen der 1950er Jahre. Viele dieser Zuwanderer konnten allerdings nicht am Ort gehalten werden. Die Bevölkerungszahlen in allen Ortsteilen waren zwischen 1946 und 1967 rückläufig. Weitere Zuwächse erfolgten erst wieder in der Zeit der Großgemeinde ab Mitte der 1980er Jahre, in der die wirtschaftliche Stärke der Gemeinde für Zuwanderungen sorgte. Seit Ende der 1990er Jahre ist

wieder eine leichte aber kontinuierliche Abnahme der Bevölkerungszahl erkennbar.

2.7. Wirtschaft und Tourismus

Zunächst aus der Landwirtschaft heraus entwickelte sich die Leinweberei in der frühen Neuzeit. Mit Beginn der Industrialisierung spielte sie dann keine Rolle mehr. Die Eisenbahn gewann als Transportmittel für Pendler und auch für Wirtschaftsgüter ab Mitte des 19. Jahrhunderts an große Bedeutung.

Schwerpunkt der Wirtschaft und der Infrastruktur ist der größte Ortsteil Heinebach. Neben Handwerksbetrieben sind hier u.a. die Firmen, BaumitBayosan (Baustoffe), Stückrad (Tresorbau) OTC (Oberflächentechnik), Krug (Spedition), LUBRA (Metall-Drehteile) angesiedelt. Ein für Alheim prägender und innovativer Wirtschaftszweig ist die Herstellung von Elementen zur Erzeugung von Solarenergie. Hier ist die Kirchner Solar Group GmbH hervorzuheben.

Auch heute spielt die Landwirtschaft noch eine bedeutende Rolle, wenngleich die Zahl der Betriebe und besonders der Vollerwerbslandwirte mit dem allgemeinen Trend stark zurückgegangen ist.

Viele Einwohner finden Arbeit in den heimischen Betrieben, die sich vor allem im Raum Heinebach angesiedelt haben.



Abbildung 18: Werk des Baustoffherstellers Baumit, Heinebach



Die Pendlerbewegungen der Gemeinde sind in Richtung Melsungen und Kassel sowie in Richtung Bad Hersfeld orientiert.

Im Gemeindegebiet gibt es vielfältige Möglichkeiten der Naherholung in der Fuldaaue (z.B. Radwanderweg) und in den Seitentälern und großen Waldgebieten, die auch touristisch genutzt werden können. Insgesamt kann der Tourismus noch eine deutliche Ausweitung erfahren.

2.8. Verkehr und Infrastruktur

Alheim ist über die Bundesstraße B 83 und die Bahnlinie Bebra-Gungelshausen (Kassel) an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Über die Anschlussstellen Homberg/Remsfeld und Neuenstein ist Alheim an die Bundesautobahn A 7 angeschlossen, über Bebra bei Wildeck an die A 4. In Kassel-Wilhelmshöhe und in Bad Hersfeld können ICE-Bahnhöfe genutzt werden, der Bahnknotenpunkt Bebra wird durch die Bahnlinie über Heinebach direkt erreicht.

Die B 83 führt in Tallage entlang der Fulda am Rande des alten Ortskerns direkt durch Heinebach. Baumbach ist durch die Landesstraße L 3253 an die Bundesstraße angebunden, Niederellenbach über die Kreisstraße K 67. Die K 67 führt südwestlich weiter in den Knüll und bindet Oberellenbach und Sterkelshausen an, das auch über die L 3253 erreicht wird.

Licherode ist über die K 66 und die K 130 und die L 3225 an das Fuldataal angebunden.

Das Tal der Gude in der nordöstlichen Gemeinde ist durch die L 3304 an die B 83 angebunden.

Heinebach hat einen Bahnhof. Hier befinden sich auch die Grundschule, Kindertagesstätte und Kinderkrippe, Allgemeinärzte, Zahnärzte und weitere Gesundheitseinrichtungen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, eine

Postagentur u.a. Läden. Eine weitere Kita befindet sich in Baumbach.

Die Entfernung in südlicher Richtung nach Rotenburg a.d. Fulda beträgt ca. 10 km (ab Heinebach), nach Bebra sind es ca. 15 km, nach Bad Hersfeld 30 km. Melsungen im Norden ist nach 18 km zu erreichen, Kassel liegt 50 km entfernt.

Die Bahnstrecke Bebra-Baunatal-Kassel wurde 1849 eröffnet. In Heinebach ist Alheim mit einem kleinen Bahnhof an die Strecke auch noch heute angebunden. Westlich von Licherode verläuft eine neue Schnellbahnstrecke im Tunnel. Alheim ist über den Nordhessischen Verkehrsverbund mit Bus- und Bahnlinien angebunden.



Abbildung 19: Bahnhof und Busbahnhof, Heinebach

Baumbach ist mit seiner zentralen Lage im Gemeindegebiet Sitz der Gemeindeverwaltung. Baumbach verfügt auch über einzelne Geschäfte. Die übrigen Ortsteile verfügen (abgesehen von Heinebach) über keine oder bestenfalls einzelne infrastrukturelle Ausstattungen. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird hier vielfach über mobile Lebensmittelhändler verbessert.

Die Breitbandversorgung ist nur teilweise den heutigen Standards entsprechend. Eine Breitband-Offensive für Heinebach wurde 2010 gestartet.



3. Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen nach fachlichen Kriterien

3.1. Siedlungsentwicklung (Bestand und Analyse)

Die moderne Siedlungsentwicklung steht in einem engen Zusammenhang mit dem Bedarf der Wohnbevölkerung an Wohnraum. Bis zum Zweiten Weltkrieg war dies zumindest in den dörflichen Ortsteilen meist untrennbar auch mit der Schaffung von Arbeitsraum im landwirtschaftlichen Bereich verbunden. Mit dem Beginn der Industrialisierung wurde dieser Trend durch kleine Anwesen zur Selbstversorgung für Industriearbeiter überlagert. Mit dem Bau der Bahnlinie und verstärkt nach dem Ersten Weltkrieg setzte zudem eine ebenfalls stärker auf die Wohnfunktion ausgerichtete Siedlungstätigkeit ein. In Heinebach entstand in kleinem Umfang über die landwirtschaftliche Siedlung hinaus eine kleinteilige und enge Siedlungsstruktur, die mit Handel und Gewerbe verbunden war. Insgesamt spielt die wirtschaftliche Entwicklung der einzelnen Orte die grundlegende Rolle bei der jeweiligen Siedlungsentwicklung.

Bei aller unterschiedlichen Dynamik der Entwicklung bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts, kann von einer großen Bedeutung des Zuzugs von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg in den meisten Ortsteilen ausgegangen werden. Eine weitere Zuwanderungswelle in den 1980er Jahren und in den 1990er Jahren nach der Grenzöffnung nach Osten hat die demografische Entwicklung der Orte ebenfalls günstig beeinflusst.

3.1.1. Alte Ortskerne und Fachwerkbauten

Die eher verhaltenen Entwicklungen in den Jahrzehnten und Jahrhunderten bis zur Industrialisierung sind in der Siedlungsstruktur und der Bausubstanz

abgebildet. Die historischen Kerne, ob mit oder ohne denkmalgeschützte Gebäude und Ensembles, bilden baugeschichtlich und städtebaulich die engeren Ortskerne. Deren Gebäude und Höfe stammen aus dem 18. Jahrhundert, nur einzelne Bauten sind älter, und in großer Zahl aus dem frühen 19. Jahrhundert bis zur Gründerzeit. In ihnen spiegelt sich die ältere Siedlungsentwicklung wider. Die Entwicklung in diesen Jahrhunderten war durch die Landwirtschaft und teils durch frühes Gewerbe, Handel und Handwerk dominiert. Wegen des verhaltenen Verlaufs der Bevölkerungsentwicklung kam es nur allmählich zu einer Vergrößerung der Siedlungsfläche. Die Größe der Dörfer war um 1850 noch recht klein.

Die Bevölkerungsverluste in den davor liegenden Epochen durch Krieg, Not und Krankheiten haben auch in mehreren Dörfern des heutigen Alheim eine Rolle bei dieser eher langsameren Entwicklung der Siedlungsflächen der Dörfer gespielt. Die Bevölkerungsverluste aus dieser Zeit konnten erst über den Zeitraum von mehreren Generationen wieder aufgefangen werden.

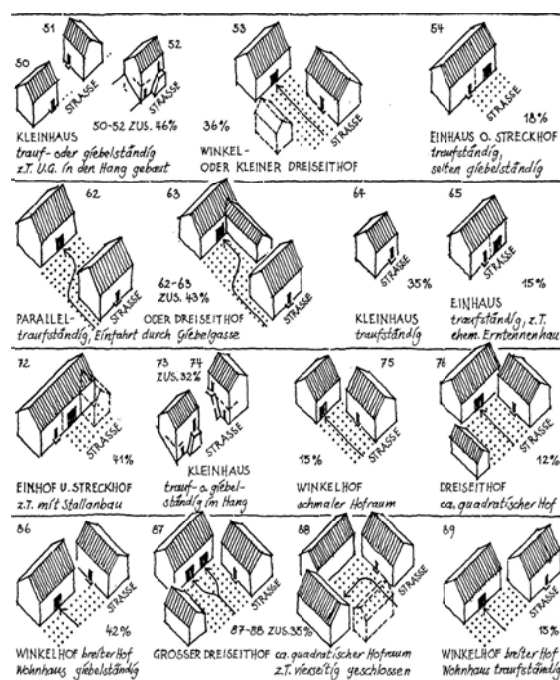


Abbildung 20: Typische Hofformen (Quelle: Dörfer in Hessen, Band I)



Die Bauten waren am Bedarf der landwirtschaftlichen und gewerblichen Wohnbevölkerung und der landwirtschaftlichen Produktion orientiert. Das gilt auch für die schon früh existierenden Mühlen (s. 3.2.5.), die sich zunächst meist in Außenlagen befanden.

In allen Ortsteilen dominieren kleinere Hofanlagen, die Bebauung der Ortslagen ist ursprünglich hinsichtlich der Dichte recht unterschiedlich.

In Baumbach finden sich ursprünglich kleine Einzelhöfe, Streckhöfe und Winkelhöfe, die teilweise auch zu Dreiseithöfen erweitert wurden. Es existierte ein großer Vierseithof.



Abbildung 21: Ortskern mit Kirche, Baumbach

Die Bebauung des alten Ortskerns entspricht der eines mäßig dichten Haufendorfs. Auffällig ist ein einzeiliger Häuserkranz um die Kirche in der Mitte des Ortskerns.



Abbildung 22: Ortskern, Sterkelshausen

In Erdpenhausen finden sich ursprünglich Winkelhöfe und Dreiseithöfe in lockerer Form eines Weilers.



Abbildung 23: Typischer Fachwerkbau, Oberellenbach

Einzelhöfe, Streckhöfe und zweiseitige Winkelhöfe dominieren in Heinebach, Niedergude und Obergude in recht lockerer Anordnung in Form von Haufendörfern.

Kleinhöfe und einige Winkelhofanlagen prägen das Bild in den alten Ortskernen von Hergershausen und Licherode. In Hergershausen wurde ähnlich wie in Heinebach um eine angeräumliche Freifläche in der Ortsmitte herum gebaut. In Licherode hat sich in der Tallage entlang der Wichte ein Straßendorf entwickelt.

In Niederellenbach und Oberellenbach hatten sich ursprünglich in relativ dichter Bebauung Dreiseithöfe, Winkelhöfe und Streckhöfe entwickelt.

In Sterkelshausen hat sich die Bebauung zunächst entlang des Osterbachs und der parallelen Dorfstraße mit überwiegend kleinen Einzelhöfen und Winkelhöfen entwickelt.

Die Siedlungsentwicklung hat sich meist an der Lage der schon früh vorhandenen Kirche orientiert, wobei Randlagen für Kirchen bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts üblich waren. Ausnahmen sind Baumbach und Niedergude. Erst die nachfolgende,



deutlich dynamischere Entwicklung hat die Kirchen meist in die Ortsmitten rücken lassen. Die Ortskerne mit dem bis ca. 1850 bestimmenden und typischen Eichenfachwerk wurden somit ab der Mitte des 19. Jahrhunderts deutlich vergrößert. Zum Tragen kamen hierbei dann normalerweise die neuen Konstruktionen aus den in Sägegattern geschnittenen Nadelhölzern.



Abbildung 24: Gründerzeitliches Fachwerk aus Nadelholz mit Sichtfachwerk und Ausfachungen in Ziegelsteinen, darunter der typische Sandsteinsockel aus behauenen Quadern, Sterkelshausen

In allen Ortsteilen blieben die alten Siedlungskerne trotz der teils erfolgten Nachverdichtung und der Errichtung von Ersatzbauten oder Umbauten gut erkennbar.

3.1.2. Gründerzeit und Jugendstil

Die mit der Gründerzeit vielerorts verbundene Industrialisierung hat in Alheim punktuell und vor allem in Verbindung mit der Eisenbahn seinen Niederschlag gefunden.

Bei den landwirtschaftlichen Gebäuden werden auch Gefache in dieser Zeit gerne anstelle des davor üblichen Lehms mit Backstein ausgemauert. Häufig trafen jedoch ökonomischer Pragmatismus und historisierender Stil bei der Sanierung von älteren Wohn- und Stallgebäuden aufeinander. Vielfach wurden diese Gebäude in der Zeit etwa zwischen

Deutsch-Französischem Krieg und Erstem Weltkrieg massiv mit den einfach zu verwendenden Backsteinen im Sockelgeschoss unterfangen. Hierbei kamen nicht selten anstelle der früheren Holzbalkendecken vor allem in den Ställen die preußischen Kappendecken mit leichtem Stichbogen zum Einsatz. Passend hierzu erhielten Fenster und Tore oder Türen ebenfalls einen Stichbogen.



Abbildung 25: Typisches gründerzeitliches Baudetail der vorspringenden Pfetten mit Kopfbändern, die ansonsten für die Region untypisch sind, Oberellenbach

Die gleichen Stilelemente wurden auch bei repräsentativen größeren Gebäuden aus Backstein eingesetzt. Während die frühen Fachwerkgebäude noch entsprechend ihrer Nutzung und dem Anspruch der Bauherrschaft durch die Konstruktion und den Abbund des Holzes bestimmt wurden, großzügige Verzierungen eingeschlossen, ließen die neuen Materialien ähnlich den früheren massiven Gebäuden größeren Spielraum. Die Ausgewogenheit der Gestaltung war jedoch planerischer Konsens, sodass meist qualitativ überzeugende Gebäude aus dieser Zeit zu finden sind. Das Zusammenspiel von Sachlichkeit, Verspieltheit und Pragmatismus verbunden mit gekonnter Gestaltung machen diese Bauten heute noch für viele interessanter als Neubauten.

Die allgemein verbreitete Anwendung von Backstein wurde in den Ortsteilen vielfach durch Buntsandstein ersetzt.



3.1.3. Heimatstil und Siedlungsbau zwischen 1920 und 1960

In diesen Jahrzehnten wurde in der Architekturtheorie der Heimatstil (eigentlich Heimatschutzarchitektur) entwickelt. Einzelheiten dazu ergeben sich aus dem nachfolgenden Exkurs 1. Diese gestalterisch sachliche, ausgewogene und einerseits überregional verwendete, aber auch an der Region orientierte Architektursprache wurde auch in einigen Ortsteilen des heutigen Alheim umgesetzt. Die Erweiterungen der Ortskerne über das frühe (Eiche-) Fachwerk und das neuere (Nadelholz-) Fachwerk aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts hinaus, erfolgten gerade in dieser Ausdrucksform. Die Siedlungsbereiche sind daher für die Ortsentwicklung in den meisten Dörfern von großer Bedeutung. Ein besonders gutes Beispiel für diese Phase der Siedlungsentwicklung zwischen den beiden Weltkriegen ist die Siedlung an der Lützelfeldstraße in Heinebach.

Eine weitere Welle der Siedlungsentwicklung in diesem Stil ergriff die Dörfer nach dem Zweiten Weltkrieg mit der schwierigen Aufgabe der Unterbringung und Beschäftigung der großen Zahl von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen. Hierzu sei auf einen weiteren nachfolgenden Exkurs verwiesen.



Abbildung 26: Typische klare und durchdachte Formensprache des Heimatstils an der ehemaligen Schule. Niedergude

In den Dörfern der heutigen Großgemeinde Alheim kam der Zustrom von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen recht unterschiedlich zum Tragen. Während in Heinebach, Baumbach, Oberellenbach und Niederellenbach mehrere Siedlungen entstanden, erfolgte die Ansiedlung von Flüchtlingen in den anderen Orten eher verhalten. Größere, einen abgeschlossenen Siedlungszusammenhang bildende Gebiete entstanden hier nicht.

Vor allem in den Ortsteilen Heinebach und Baumbach, aber auch in Niederellenbach und Oberellenbach hat die Erweiterung der Ortskerne um diese Siedlungsbereiche zum Auffangen der Flüchtlinge und Vertriebenen eine besondere Bedeutung und es wurden neue Siedlungsbereiche für die zuströmenden Neubürger ausgewiesen. Diese sind in zwei Gebieten in Heinebach und einer Siedlungszeile in Oberellenbach auch heute noch sehr klar und unverfälscht ablesbar. Die besondere Architektur dieser Epoche findet sich jedoch auch bei vielen weiteren Einzelgebäuden in allen Ortsteilen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg kam der Aufbau und Neubau von einzelnen Gebäuden in den Ortskernen zunächst nur recht langsam voran. Die Menge und die Bedeutung der Bausubstanz aus dieser kurzen Zeit bis etwa 1960 sind daher im Vergleich zum parallel verlaufenden Siedlungsbau für Flüchtlinge und Heimatvertriebene an den Ortsrändern gering.

Nachfolgend werden in Exkurs 1 und Exkurs 2 die allgemeinen Hintergründe hierfür ausführlich erläutert.

Modernes Bauen in traditionellen Formen (Exkurs 1)

Im Zuge der Gründerzeit und des Historismus entwickelten sich in Europa und Deutschland im ausgehenden 19. Jahrhundert neue Bewegungen, die Kultur, gesellschaftliches Leben sowie auch

Städtebau und Architektur nachhaltig beeinflussten.

Einflussreich waren u.a. die arts and crafts Bewegung aus Großbritannien oder die deutsche Wandervogelbewegung. Die Verbindung des Menschen zur Natur war dabei ein Hauptmotiv. In Dekorationen, Kunsthandwerk und in der Architektur fand sich bald eine konkrete Umsetzung. Beliebt waren z.B. florale und geschwungene Muster. Bekanntes Ergebnis dieser Strömungen ist der Jugendstil, der nach 1900 in Deutschland zur beherrschenden Ausdrucksform der Architektur wurde.



Abbildung 27: Typisches Hausgestaltung aus der arts and crafts Epoche

Mit der Gründung des Deutschen Werkbundes wurden diese Ideen in Deutschland aufgegriffen und weiter entwickelt. Es entstanden dabei in Städtebau und Architektur herausragende Beispiele wie die Gartenstadt Hellerau bei Dresden, an deren Umsetzung so bekannte Architekten wie Muthesius, Fischer, Tessenow oder Riemerschmid mitwirkten. Diese eher traditionell eingestellte Linie wurde ergänzt durch eine nüchterne, sehr moderne Ausdrucksform, wie sie sich beispielsweise an den Faguswerken von Gropius bereits vor dem Ersten Weltkrieg zeigte.

Über die Ausrichtung gab es im Deutschen Werkbund intensive Debatten, die nach dem Krieg zu einer Aufspaltung in eine in

der Form moderne und eine traditionelle Linie mündete. Die einen gruppieren sich mit weiteren, jungen aufstrebenden Architekten (Mies) und Künstlern (Klee) im Bauhaus, die anderen bauten weiter in der traditionellen und heimatverbundenen Bauweise.

Beiden Strömungen gemeinsam sind eine Orientierung an funktionalem und zweckmäßigem Bauen, was sich beispielsweise an sehr nutzerorientierten Grundrissen und schlichten Details zeigt. Antrieb beider Strömungen war u.a. auch ein soziales Moment, mit dem versucht wurde, Verbesserungen für die Gesellschaft über angemesseneres Bauen zu erreichen. Arbeitersiedlungen waren eine der großen Aufgabenstellungen jener Zeit.

Während die moderne Strömung mit der Machtergreifung der Nationalsozialisten im privaten Bereich und im Wohnungsbau eine deutlich geringer werdende Rolle spielte, wurde die auf der Heimatschutzarchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts fußende traditionelle Linie gestärkt und sogar von der „Blut- und Boden-Ideologie“ der Nationalsozialisten vereinnahmt.



Abbildung 28: Deutsche Werkstätten in Hellerau bei Dresden

Unabhängig von diesem politischen Vorgehen ist festzuhalten, dass in den 1920er und 1930er Jahren eine überwältigende Zahl von Siedlungen und Einzelgebäuden in diesen traditionellen Formen entstand. (18) Typisch waren die



Orientierung an regionalen Formen und die Verwendung von traditionellen Materialien wie z.B. Backstein als Sichtmauerwerk oder für Ausfachungen bei Fachwerk im gesamten norddeutschen Raum.

Im hessischen Raum wurde bei Dächern normalerweise auf Ziegeln, gerne auch Biberschwanzdeckungen, bei meist recht steilen Dächern zurückgegriffen. Fachwerk, das häufig auch mit massiven Außenmauern gemischt wurde, ist häufig anzutreffen. Wände wurden in unserer Region meist verputzt entsprechend der bestehenden handwerklichen Tradition. Die Fenster wurden bisweilen auch in Querformaten eingebaut, nicht selten kombiniert mit Fensterläden. Zur Formensprache gehörte auch ein Sockel aus Natursteinen. Meist wurde Sandstein verwendet, häufig in bossierter und entsprechend rustikal wirkender Oberfläche. Rundungen an manchen Details, z.B. Erkern oder an Gauben sind ebenfalls typisch für die Ausdrucksform des Siedlungs- und des Eigenheimbaus jener Jahre.

Insbesondere die kleinen Siedlungshäuser und die einzeln stehenden Zweifamilienhäuser finden sich häufig auch im ländlichen Raum. An den Rändern der Großstädte entstanden gleichzeitig eher größere Wohnblocks mit einfacherer aber dennoch unverkennbar traditionsverbundener Formensprache.

Die Bautätigkeit wurde durch den 2. Weltkrieg jäh unterbrochen. Es verwundert daher nicht, dass nach dem Krieg und beim einsetzenden Wiederaufbau auch auf diese städtebaulichen und architektonischen Konzepte zurückgegriffen wurde. Somit setzt sich in den 1950er Jahren mancherorts die Bautradition der 1930er Jahre ohne Bruch fort. Die immer noch präsenten Konzepte und Planungen wurden gerade im ländlichen Raum beim Siedlungsbau fortgeführt.

Erst um 1960 kommt dieser Trend allmählich zu einem Ende. Gebäude

werden einfacher und ohne die formalen und Form gebenden Ansprüche gebaut. Gleichzeitig normalisiert sich auch die angespannte Wohnsituation, von der vor allem seit ihrer Flucht oder Vertreibung viele Heimatvertriebene in Westdeutschland betroffen waren.

Siedlungen und Integration von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen (Exkurs 2)

Gegen Ende des Zweiten Weltkrieges und in den folgenden Jahren kam es zur massenhaften Flucht und zur Vertreibung von Millionen Deutscher aus den Gebieten Ostpreußen, Schlesien, Sudetenland, Böhmen u.a. die in den Besatzungszonen des Nachkriegsdeutschlands Aufnahme fanden. Unter den neu gebildeten Ländern nahm Hessen in der amerikanischen Besatzungszone über 700.000 Menschen auf.

Angesichts der von Bomben zerstörten Großstädte und Ballungsräumen und der ebenfalls fehlenden Arbeitsplätze wurde der Großteil der Flüchtlinge und Vertriebenen im ländlichen Raum aufgenommen. Um sich und ihre Familien zu versorgen, waren die Flüchtlinge und Vertriebenen auf Arbeit angewiesen. Viele fanden für die ersten Jahre Arbeit bei den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben. Wohnraum war auch in den Dörfern knapp und wurde den Familien und Einzelpersonen zwangszugewiesen. Konflikte und Notlagen waren damit normal im Alltag. Nordhessen wurde vor diesem Hintergrund 1950 zum Notstandsgebiet erklärt.

Wesentliche Elemente der Politik musste daher die Integration sein. Dies ließ sich nur über Wohnraum und Arbeit realisieren. Ab etwa 1947 wurden daher Siedlungen insbesondere auch für Vertriebene errichtet. Anfang der 1950er Jahre erfolgte dann ein Siedlungsboom parallel zum Wiederaufbau im Bereich der Wirtschaft.



In Hessen wurde 1951 durch den neu gewählten Ministerpräsidenten Zinn der „Hessenplan“ verkündet. Mit ihm sollten nicht zuletzt auch für Vertriebene Wohnraum geschaffen werden. Entsprechende Wohnbauprogramme und Förderinstrumente wurden hierzu eingerichtet. Gleichzeitig wurde versucht, Flüchtlinge in die großen Städte umzusiedeln, wo allmählich wieder Arbeitsplätze entstanden und Arbeitskräfte benötigt wurden. Aber auch der gegenläufige Ansatz, Industrie in den ländlichen Raum zu bringen, wurde erfolgreich praktiziert. Ein Beispiel hierfür ist die Entwicklung von Stadtallendorf im Landkreis Marburg-Biedenkopf. (20)



Abbildung 29: Siedlungsbau für Flüchtlinge und Heimatvertriebene 1954, Siegen

Die Siedlungsbauten erfolgten planvoll und von der Verwaltung gesteuert, üblicherweise auch in einem Verbund als Siedlung. Sowohl im großstädtischen Raum wie auch auf dem flachen Land

wurde sehr gerne und oft auf die alte traditionelle Formensprache der 1920er und 1930er Jahre zurückgegriffen. Im ländlichen Raum entstanden überwiegend kleine Wohnbauten.

Mancherorts wurden auch gezielt Landwirte angesiedelt, die häufig auf Einzellagen bauten. Hierzu wurden nahe liegender Weise schnell verfügbare Flächen der öffentlichen Hand verwendet: Staatsdomänen wurden aufgelöst und verteilt, militärische Übungsplätze wurden für die Landwirtschaft wieder nutzbar gemacht u.a.m.

Der Bau der Siedlungen, der nach dem Zweiten Weltkrieg zunächst verhalten einsetzte, bekam in den 1950er Jahren eine große Dynamik und konnte damit zur Schaffung dringend benötigter Wohnungen auch auf dem Land beitragen. Gleichzeitig wurde damit ein entscheidender Beitrag zur Integration der Vertriebenen geleistet. Diese brachten sich wirtschaftlich und gesellschaftlich signifikant in die Gemeinschaften ein und haben das Leben in den betreffenden Dörfern somit auch verändert.

Die Siedlungen und Siedlungshäuser nach dem Zweiten Weltkrieg und auch der Fünfziger Jahre sind somit ein politisch gewollter und außerordentlich erfolgreicher Beitrag für den ländlichen Raum in Hessen, der nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des heutigen demografischen Wandels als sehr bedeutend eingeschätzt werden muss.



Abbildung 30: Einwohnerzahlen am Beispiel des Dorfes Heinebach, Quelle: Historisches Gemeindeverzeichnis für Hessen

3.1.4. Weitere Entwicklung und Neubaugebiete

Mit dem Wiederaufbau und dem beginnenden „Wirtschaftswunder“ in den ehemals westdeutschen Besatzungszonen und der späteren Bundesrepublik setzte eine weitere lebhaftere Bautätigkeit ein. Diese hat zum einen zu einer Verdichtung und teils Überformung alter Bausubstanz in den Ortskernen geführt. Ab den frühen 1960er Jahren vor dem Hintergrund des



dann auch grundlegenden, neu geschaffenen Bundesbaugesetzes (BBauG) setzte dann parallel auch das Ausweisen und Bebauen weiter Flächen an den Ortsrändern ein.

Die Neubaugebiete sind ähnlich den Siedlungsgebieten der 1950er Jahre einerseits oft deutlich von den alten Ortsgrenzen abgesetzt. Die weitere Bautätigkeit führt aber bisweilen zu einem Lückenschluss zwischen den Gebieten und damit zu einer starken gegenseitigen Verschränkung von Bauten unterschiedlicher Entstehungszeiten.

Die neuere Bebauung in den Ortskernen vor allem seit den 1960er Jahren, teils auch nach Abbruch von Altgebäuden, ist eine nachvollziehbare Aktivität, die zeigt, dass die Eigentümer über die entsprechenden wirtschaftlichen Handlungsmöglichkeiten verfügten. Der typische Charakter der Ortskerne wurde dadurch allerdings verändert.

3.1.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen

Die Gemeinde Alheim weist, bedingt durch ihre Siedlungsgeschichte, einige bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen auf, die mit der Entwicklung der Teilorte in enger Verbindung standen oder stehen.

Zu den wichtigsten Einzelgebäuden zählen etliche Mühlen und das Forsthaus bei Obergude.

3.2. Abgrenzungen (Kriterien und Ableitung)

3.2.1. Vorgaben und Grundsätze

Die gesamte Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen bis etwa 1960 ist entsprechend der architekturgeschichtlichen und städtebaulichen Entwicklung wie oben erläutert in drei Phasen unterteilt:

- Historische Ortskerne

- Bauten und Ortserweiterungen der Gründerzeit
- Siedlungen des Heimatstils im 20. Jahrhundert

Konsequenter Weise werden die Siedlungsgebiete anhand deutlicher und gut nachvollziehbarer gestalterischer Eigentümlichkeiten entsprechend diesen Epochen voneinander getrennt dargestellt.

Die historischen Ortskerne im engeren Sinne zeichnen sich durch die typische Fachwerkbauweise, i.a. mit Abbund in Eiche, bis etwa zur Mitte des 19. Jahrhunderts aus. Angesichts der wirtschaftlichen Dynamik und veränderten Ansprüchen der Bauherrschaften sowie neuer Technologien wurde ab etwa Mitte des 19. Jahrhunderts in starkem Maß kostengünstigeres Nadelholz verwendet, das schnell und kostensparend in optimierten Größen auf Sägegattern geschnitten wurde. Dieses Fachwerk findet sich in Einzelfällen auch noch in den Bauten der Siedlungsarchitektur vor dem Zweiten Weltkrieg, häufig oberhalb eines massiven Sockelgeschosses oder in den Giebelspitzen.

Die Siedlungsarchitektur mit ihrer klaren Formensprache reicht mit einer Übergangszeit vom Ende des Ersten Weltkrieges bis an das Ende der 1950er Jahre.

Eine wichtige Maßgabe zur Festlegung der Grenzen der Fördergebiete ist der Hinweis der WI Bank in der „Informationen für Förderschwerpunkte 2014 im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms zum Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK), Städtebaulichen Fachbeitrag, Kommunalen Investitionsrahmen vom August 2014“ [1], dass sich *das Fördergebiet im Wesentlichen an dem alten Ortskern bis 1950 orientiert*. Als Ausnahme hiervon sind im gleichen Zusammenhang explizit *nicht isoliert liegende Siedlungsgebiete der 1950er Jahre* angeführt. Allerdings soll überwiegend, also mehr als zur Hälfte, eine nicht überprägte Charakteristik der



Gebäude in einer solchen Siedlung erkennbar sein. Das Einbeziehen in das Fördergebiet bedarf wiederum einer Erläuterung.

Eine andere wesentliche Grundlage für die Definition der Ortskerne auf städtebaulicher Grundlage ist die vorhandene Ausweisung von Einzeldenkmälern (ED/KD) und von denkmalgeschützten Gesamtanlagen (GA). Alheim weist eine große Zahl von Denkmälern innerhalb der Gemeindegrenzen auf. In Baumbach, Heinebach, Niedergude, Obergude und Oberellenbach sind Gesamtanlagen des Denkmalschutzes (GA) ausgewiesen. Hinzu kommt eine große Anzahl von Einzelkulturdenkmälern (KD) in allen Ortsteilen und einigen Einzellagen

Für alle Abgrenzungen gilt, dass Gebäude oder Siedlungsteile durch augenscheinliches Beurteilen auf fachlicher Grundlage aufgrund ihrer Typologie und der erkennbaren Gestaltungsmerkmale in die Fördergebiete aufgenommen oder ausgeschlossen werden.

Sowohl Siedlungsgebiete als auch historische Ortskerne müssen als geschlossene Siedlungsbereiche erkennbar sein. Einzelgebäude aus diesen Epochen, die sich im Umfeld, aber bereits innerhalb neuerer Siedlungsbereiche befinden, werden nur in besonderen Einzelfällen in die Fördergebiete (s. 3.2.5) aufgenommen.

Die Abgrenzung auf der Ebene der einzelnen Objekte erfolgt möglichst parzellenscharf. Als hintere Begrenzung kommen bei größeren Grundstücken aber auch Elemente der Topografie (Gräben, Böschungen), Änderungen der Realnutzung (z.B. Übergänge Hausgarten-Wiese) infrage. Sehr tiefe Parzellen werden nach Prüfung der Situation nicht vollständig in das Fördergebiet einbezogen, wenn eine Neubebauung in der zweiten Reihe für die Dorfentwicklung nicht wünschenswert ist. Innerhalb von Hofanlagen können historische Gebäude von modernen Stallanlagen, die außerhalb

der Fördergebiete verbleiben, getrennt sein.

Siedlungsbereiche werden durch die Aneinanderreihung von Parzellengrenzen der Einzelgrundstücke bzw. der o.a. Linien begrenzt sowie durch Straßen, Gräben u.a. trennende städtebauliche Elemente. An den Übergängen zur jüngeren Bebauung wird die Abgrenzung der Fördergebiete anhand der o.a. städtebaulich trennenden Elemente so vollzogen, dass die ursprünglichen oder signifikanten Umrisse des Ortskerns oder der Siedlung erkennbar werden. Ggf. müssen auch Gebäude älterer Baujahre (1950 und älter) außerhalb des Fördergebiets bleiben, wenn sie vereinzelt liegen.

3.2.2. Historische Ortskerne

Zu diesem Bereich gehören

- Bauten des 18. und des frühen 19. Jahrhunderts
- einzelne Gebäude, Ensembles oder Denkmale aus noch früheren Epochen

In allen Dörfern der heutigen Gesamtgemeinde sind entsprechende größere und kleinere Kerne identifizierbar. Da hierbei eine

- *überwiegende* Prägung durch historische Bauten und städtebauliche Strukturen

vorliegt, kann das entsprechende Gebiet

- ohne Ausgrenzung von Einzelgebäuden oder Ensembles

flächendeckend aufgenommen werden. Es erfolgt keine scharfe Abgrenzung zu den jüngeren Fachwerkbauten und der Gründerzeit, da auch diese generell in die Fördergebiete einbezogen werden können.

Die Verschränkung alter und neuer Bauten in dieser dynamischen Zeit nach etwa



1850 ist auch nicht immer leicht abgrenzbar. Für das Verständnis der Siedlungsgenese erscheint es aber hilfreich, die Ursprünge des Ortskerns zu kennen. Die historischen Ortskerne werden daher in den Karten zur Abgrenzung mit der möglichen Genauigkeit dargestellt.

3.2.3. Bauten und Ortserweiterungen des späten 19. Jahrhunderts und der Gründerzeit

Zu diesem Bereich gehören

- Fachwerkbauten ab etwa 1850
- Bauten der Gründerzeit (1871 bis 1914)

Im Allgemeinen führt die bauliche Entwicklung in diesem Zeitraum zu einer sukzessiv um einen alten Kern wachsende Bebauung oder zu einem allmählichen Füllen von Lücken zwischen älteren Bauten. Da auch hierbei eine

- *überwiegende* Prägung durch historische Bauten und städtebauliche Strukturen

vorliegt, kann das entsprechende Gebiet

- ohne Ausgrenzung von Einzelgebäuden oder Ensembles im geschlossenen Gebiet
- aber unter Ausschluss von Einzelgebäuden und Streulagen in Gebieten nach 1960

flächendeckend aufgenommen werden.

Ortskernerweiterungen in der beschriebenen Art gibt es in allen Ortsteilen. Die Ortskerne der Dörfer unterscheiden sich entsprechend den vorangegangenen Beschreibungen aufgrund von unterschiedlichen wirtschaftlichen Entwicklungen durch die Größe der Hofanlagen, die Fläche der Ortskerne und weitere Nutzungen neben der dominierenden Landwirtschaft.

3.2.4. Heimatstil und Siedlungsbauten bis in die 1950er Jahre

Zu diesem Bereich gehören:

- Bauten der Zeit zwischen den Weltkriegen (1918 bis 1939)
- Kriegsbauten und früher Wiederaufbau (Einzel- und Siedlungsbauten bis Ende der 1950er Jahre)

In den Karten zur Abgrenzung der Fördergebiete (Anlage) sind die Siedlungsbereiche aus dieser Epoche von den Ortskernen durch eine abweichende Farbgebung abgegrenzt und durch eine Buchstaben-Ziffern-Kombination bezeichnet. Die Gebiete werden, soweit möglich, nach überwiegender Bebauung vor (violetter Gebiets hintergrund) oder nach (blauer Gebiets hintergrund) dem Zweiten Weltkrieg unterschieden.

Für die typischen Siedlungen in den Ortsteilen soll entsprechend den Vorgaben durch die WI Bank eine Förderung auch in den Gebieten nach dem Zweiten Weltkrieg möglich sein bei

- abgeschlossenen Ensembles und Siedlungen aus dieser Zeit
- ohne Ausgrenzung von Einzelgebäuden oder Ensembles
- *eindeutiger und überwiegender* Prägung durch der Zeit gemäße Bauten und städtebauliche Strukturen

Ausgeschlossen werden

- Einzelgebäude und Streulagen ohne siedlungsartigen Zusammenhang und ohne besondere ortsgeschichtliche Bedeutung
- Siedlungen ohne die überwiegende o.a. typische Prägung

Entsprechende Siedlungen (S) in Verbindung mit den Ortskernen und mit gestalterischer Prägung sind:



Heinebach

- S HB 01 Heinebach, Lützelfeldstraße
- S HB 02 Heinebach, Wiesenrain
- S HB 03 Heinebach, Bossenstraße

Oberellenbach

- S OE 01 Oberellenbach, Stadtweg

Die Begründungen für das Aufnehmen dieser Siedlungen in die Fördergebiete ergeben sich bereits aus den bisherigen Erläuterungen und werden durch die beiden Exkurse im Anhang verdeutlicht. In allen Siedlungsgebieten überwiegen die typischen Bauten der Epoche deutlich und prägen die jeweiligen Bereiche.

In Heinebach schließen die Siedlungsbereiche direkt an den alten Ortskern an und weisen für sich genommen jeweils typische lineare Strukturen auf.



Abbildung 31: Siedlung der 1930er Jahre an der Lützelfeldstraße in Heinebach

Beim Bereich Lützelfeldstraße handelt es sich um eine bereits ältere Siedlung geprägt durch die 1930er Jahre.

Die beiden kleineren Siedlungen am Nordwestrand des alten Ortskerns weisen hinsichtlich Städtebau und architektonischen Formen in einer noch großen Dichte die typischen Merkmale der Siedlungsarchitektur auf und können so am deutlichsten für Entwicklung und Geschichte Heinebachs in dieser Zeit stehen.



Abbildung 32: Siedlung der 1950er Jahre am Wiesenrain

Auch die kleine Siedlung am „Stadtweg“ am Nordrand von Oberellenbach ist direkt mit dem Ortskern verbunden und bildet eine einseitig an der Straße orientierte lineare Siedlungsstruktur mit klarer Formensprache der Einzelgebäude ähnlich den beiden Siedlungen in Heinebach.

Die zunächst noch angeführten Siedlungen am südlichen Ortsrand von Baumbach im Verlauf der Straßen „Hinter den Kreuzgärten“ und „Überm Talweg“ sowie am nördlichen Ortsrand von Niederellenbach („Ebenfeld“ und „Konnefelder Straße“) weisen überwiegend die Formensprache der Siedlungsarchitektur auf und fügen sich auch städtebaulich in das typische Bild. Sie werden nun jedoch nicht weiter berücksichtigt.



Abbildung 33: Oberellenbach, Siedlungszeile Stadtweg (rechts)



Bei beiden Gebieten haben sich bereits in der kurzen Zeit der Bearbeitung des Fachbeitrags wesentliche Veränderungen an den Strukturen teils durch Überformungen bei Umbauten und teils durch nicht eingepasste Neubauten in den noch vorhandenen Baulücken ergeben. Die städtebauliche Bedeutung musste daher neu bewertet werden.

Die Ortsbilderhaltung in den Gebieten aus den drei beschriebenen Entstehungsphasen

- Historische Ortskerne
- Bauten und Ortserweiterungen der Gründerzeit
- Siedlungen des Heimatstils im 20. Jahrhundert

soll gewährleistet werden durch

- Erhaltung mithilfe von Sanierung und Renovierung des Bestands
- Verbesserung durch gestalterische Anforderungen bei Sanierung und Renovierung
- Verträgliche Ersatzbauten
- Verträgliche Ergänzung von Neubauten durch Nachverdichtung und in Baulücken

In allen Fällen müssen die relevanten gestalterisch prägenden Elemente, die für die empfohlenen Aufnahmen in die Fördergebiete entscheidend waren, überwiegen.

3.2.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen

In der ländlichen Siedlungsgeschichte gibt es zu allen Zeiten außen liegende Gebäude und Gebäudekomplexe, die in engem Zusammenhang mit den Ortschaften stehen, dort aber nicht errichtet werden konnten.

Ein typisches Beispiel hierfür sind Mühlen, für die der Standort an Gewässern entscheidend war. Häufig befinden sie sich daher in Ortsrandlagen oder abseits vom Dorf. Die Geschichte der Mühlen geht

häufig in die frühe Neuzeit oder sogar bis in das Mittelalter zurück. Einige der Mühlen wurden von der Siedlungsentwicklung allmählich erreicht und in den Ort eingeschlossen, andere existieren nicht mehr.

Die Bedeutung der Forstverwaltung für Alheim liegt auf der Hand. Auch hierfür gibt es bauliche Zeugnisse. Die Einzellagen sind durch Buchstaben (E für Einzellage) und Ziffern bezeichnet (s.o.).

In die Förderung durch die Dorferneuerung einbezogen werden sollen daher auch in Einzel- und Außenlagen

- denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles (KD oder GA)
- Bauten, die sozial, ökonomisch, kulturell, historisch und damit siedlungsgeschichtlich von *besonderer* Bedeutung sind oder in entsprechendem Zusammenhang mit Ortslagen stehende Bauten

Hierbei soll die Förderung eingegrenzt werden auf Einzelgebäude und Ensembles, die

- bedeutsam im o.a. Sinn sind und nicht überwiegend überformt sind
- eindeutige Prägung durch zeitgemäße Bauten und städtebauliche Strukturen aufweisen

Solche Einzellagen (E) befinden sich in den Gemarkungen:

Erdpenhausen/Niedergude

E NG 01 Steckmühle (KD)

Obergude

E OG 01 Forsthaus (KD)
E OG 02 Hasenmühle (KD)

Oberellenbach

E OE 01 Ried-Mühle (KD)



Sterkelshausen

E SH 01 Osterbachsmühle

Soweit die als Einzellagen (E) bezeichneten Gebäude und Anlagen nicht ohnehin bereits denkmalgeschützt sind, kommt diesen besonders als Mühlen und Forsthäuser zeit-, wirtschafts-, gesellschafts- und baugeschichtliche Bedeutung zu.

Der Bahnhof Heinebach und die Wärterhäuschen und Haltestellen entlang der Bahnlinie von Bebra nach Baunatal (Gungelshausen) haben ebenfalls abgesetzte Einzellagen. Sie werden aber aufgrund der nicht erkennbaren Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht in die Grenzen der Fördergebiete einbezogen.

Alle für die Förderung berücksichtigten Einzellagen haben grundsätzlich auch gute Möglichkeiten der Entwicklung im Bereich ländlicher Tourismus und Naherholung.

Die oben genannten Bezeichnungen, für die Siedlungen (S) und Einzellagen im Außenbereich (E), wurden wie in den Karten mit den Gebietsabgrenzungen verwendet.

In den Fällen der Bereiche nach Nr. 3.2.2. und 3.2.3. (historische Ortskerne und Ortskernentwicklung bis ca. 1914) und Nr. 3.2.4. (Siedlungen) soll das Einbeziehen von Baulücken ermöglicht werden, um die Innenentwicklung in den Dörfern zu unterstützen.

Als überformt werden Gebäude nach erfolgter Einzelbeurteilung bewertet, wenn sie aufgrund von Modernisierungen überwiegend nicht den Anforderungen an das Erscheinungsbild ländlicher Bauten der entsprechenden Bauepochen entsprechen.

Die Abgrenzungen im Einzelnen sind den Karten in der Anlage zu entnehmen (Stand Entwurf).

4. Kriterien und Empfehlungen für eine ortstypische Bauweise

Die Gestaltungsempfehlungen müssen sich am vorgefundenen Bestand orientieren, wenn das für die jeweiligen Dörfer oder die Region typische Ortsbild erhalten bleiben soll. Dies ist die entscheidende und grundlegende Forderung, die sich auch aus der langjährigen praktischen und erfolgreichen Handhabung in der Dorferneuerung ableitet.

Der demographische und strukturelle Wandel des ländlichen Raumes macht allerdings einen flexibleren Umgang mit bestehenden, auch ortsbildprägenden Gebäuden und deren Bauteilen erforderlich. Dies soll aber nicht zur Gefährdung oder Auflösung des typischen Ortsbildes führen. Die relevanten, gestalterisch prägenden Elemente, die für die empfohlenen Aufnahmen in die Fördergebiete entscheidend waren, sollen auch nach der baulichen Änderungen im Rahmen der Dorfentwicklung überwiegen.

Bei Neubauten wird der gestalterischen Qualität eine besondere Bedeutung zugemessen. Das Errichten von Neubauten im ländlichen Kontext kann sich dabei an den über Jahrhunderten gewachsenen lokalen Gestaltungselementen für Sockel, Fassade und Dach orientieren. Moderne Abweichungen hiervon bedingen ebenfalls die Berücksichtigung anerkannter und nachvollziehbarer Proportionierung. Es ergeben sich also hinsichtlich der Baukultur wieder höhere Anforderungen als die Bauten. Die seit Anfang der 1960er Jahre zunehmende Beliebigkeit der äußeren Gestaltung und der ortsuntypischen Individualisierung kann in den Ortskernen nicht fortgeführt werden.

Als Kernaussagen für eine ortstypische Gestaltung resultieren hieraus:

- Der städtebauliche Kontext ist zu beachten und auf dessen typische Ausformung am konkreten Ort ist abzustellen



- Für die bauliche Umsetzung sind ortstypische Gebäudenutzungen, Formen, Proportionen und Materialien die Vorbilder
- In untergeordneten Baukörpern oder bei einzelnen Neubauten sind unter Beachtung weitergehender gestalterischer und planerischer Vorgaben Abweichungen möglich. Die verwendeten Materialien sollen sich am althergebrachten, handwerklichen Bauen orientieren oder dem adäquat sein
- Ausnahmen hiervon sind bei besonderen öffentlichen oder privaten Bauvorhaben denkbar, in diesen Fällen ist ein Konzept für den Einzelfall abzustimmen

Die einzelnen Ortsteile haben eine viele Jahrhunderte zählende Geschichte. Über mehrere Epochen hinweg haben sich die Ortskerne gebildet. Die Entstehungsgeschichte der Ortskerne ist bis ins frühe 18. Jahrhundert, teilweise noch weiter zurück an den Gebäuden ablesbar. Einzelne herausragende Gebäude kommen dazu. Die Geschichte der Dörfer ist noch wesentlich weiter zurück zu verfolgen. Prägend für alle Ortsteile ist die Fachwerkkonstruktion. Der Abbund erfolgte bis ins frühe 19. Jahrhundert üblicherweise mit Eichenhölzern, später überwiegend mit Nadelholz.

Wesentliche Gestaltungsmerkmale durch die damit einhergegangenen Entwicklungsschübe der Dörfer gehen im Wesentlichen auf Bauten aus dem 18. und 19. Jahrhundert, der Gründerzeit, der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen und die Siedlungsbauten bis etwa 1960 zurück.

Die Dörfer der Gemeinde Alheim sind durchweg ursprünglich landwirtschaftlich geprägt. Dies allerdings in unterschiedlicher Weise. Die Ortserweiterungen nahmen erst ab dem 19. Jahrhundert einen dynamischen Verlauf. Ansätze kleinteiligerer Strukturen ähnlich denen von Handwerker- und Ackerbürgersiedlungen sind ansatzweise in Heinebach erkennbar. Die städtebaulichen

Strukturen in den Dörfern blieben bäuerlich geprägt und wechselten an den Rändern hin zu den moderneren Wohnsiedlungen.

Für die Ortskerne in der Gesamtgemeinde sind landwirtschaftliche Gehöfte unterschiedlicher Größenordnung und unterschiedlicher Bebauungsdichte prägend. Es dominieren aber die kleinen Hofanlagen und die kleinen Einzelhöfe, die auf weitere Erwerbsquellen der Bewohner schließen lassen. Hier hat der Bau der Bahnlinie weiteren Vorschub geleistet.

Typische Siedlungen der 1920er und 1930er und 1950er Jahre des letzten Jahrhunderts sind in Heinebach, Niederellen, Oberellen und Baumbach vorhanden. In Anlehnung an die Gestaltungsmerkmale und die Wohn- und Nutzungskonzepte dieser Zeit wurden nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 1950er Jahre Wohn- und Arbeitersiedlungen überwiegend für Flüchtlinge und Heimatvertriebene angelegt.

Teilweise wurden die Gebäude auch einzeln oder in kleinen Gruppen errichtet, prägen aber nicht eine ganze Siedlung, sondern gehen im Ortskern oder dessen Rändern auf.

Wichtige außenliegende Gebäude und bauliche Anlagen sind in den Gemarkungen ebenfalls zu finden.

Für die Gestaltung bei den einzelnen Gebäuden ist die Verwendung ortstypischer und traditioneller Materialien, Baustoffe und Techniken bei der handwerklichen Ausführung entscheidend. Zeitgemäße Alternativen sind aber ebenfalls möglich. Industriell gefertigte, großteilige Fertigprodukte und einzelne ökologisch bedenkliche Baumaterialien werden von der Verwendung ausgeschlossen.

Selbstverständlich sind die Vorgaben der Denkmalpflege für die Gestaltung bei Kulturdenkmalen (KD) und in denkmalgeschützten Gesamtanlagen (GA) weiterhin verbindlich.

4.1. Städtebauliche Strukturen

Die städtebaulichen Strukturen ergeben sich aus den jeweiligen Bauepochen und den darin sich abbildenden Nutzungen der Gebäude. Wesentliche Strukturen sind demnach die Hofanlagen des 18. und 19. Jahrhunderts, bei denen die landwirtschaftliche Nutzung und die Größe des landwirtschaftlichen Betriebs ausschlaggebend für die Anordnung und Größe der Gebäude waren. Die Typen der Hofanlagen und die Gebäude sind in der Region verbreitet.

Nachfolgend sind einige beispielhafte Ortslagen zur Verdeutlichung der ursprünglichen Siedlungsstrukturen kurz beschrieben. Die Abbildungen zeigen Ausschnitte aus der Niveauekarte des Kurfürstentums Hessen Kassel.

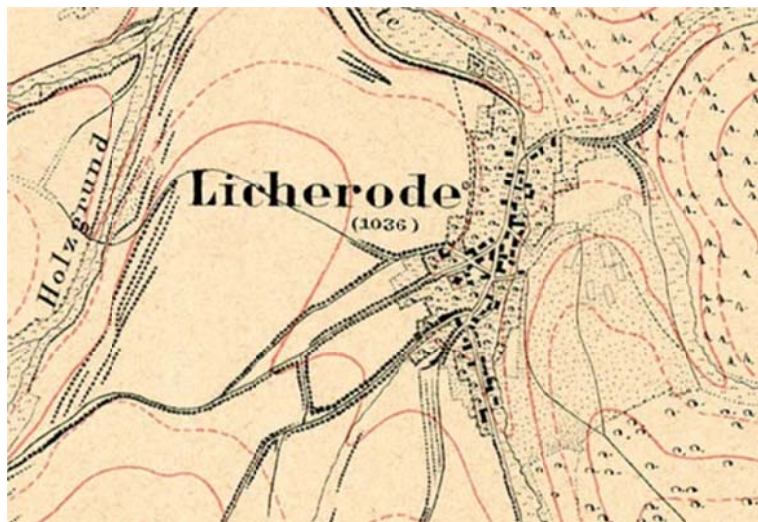


Abbildung 34: Ortskern Licherode, Straßendorf

Licherode ist ein langgezogenes Straßendorf, das sich bereits in der Mitte des 19. Jahrhunderts im Wesentlichen so geformt hat. Die durchweg kleinen Hofanlagen orientieren sich beidseits der Lindenstraße.



Abbildung 35: Ortskern Erdpenhausen, Haufendorf

Erdpenhausen vermittelt heute noch am deutlichsten den Eindruck eines Straßendorfes. Noch in der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Dorf aber durch eine Anzahl locker verstreuter Hofanlagen gebildet. Der damalige Weiler besaß keine Kirche. Diese wurde gemeinsam im tiefer gelegenen Hergershausen errichtet.



Abbildung 36: Ortskern Oberellenbach

Die baulichen Strukturen in Oberellenbach sind zur gleichen Zeit bereits deutlich dichter und durch Hofanlagen unterschiedlicher Größe bis hin zu Dreiseithöfen geprägt. Die Kirche befindet sich am westlichen Ortsrand auf einer kleinen Anhöhe.

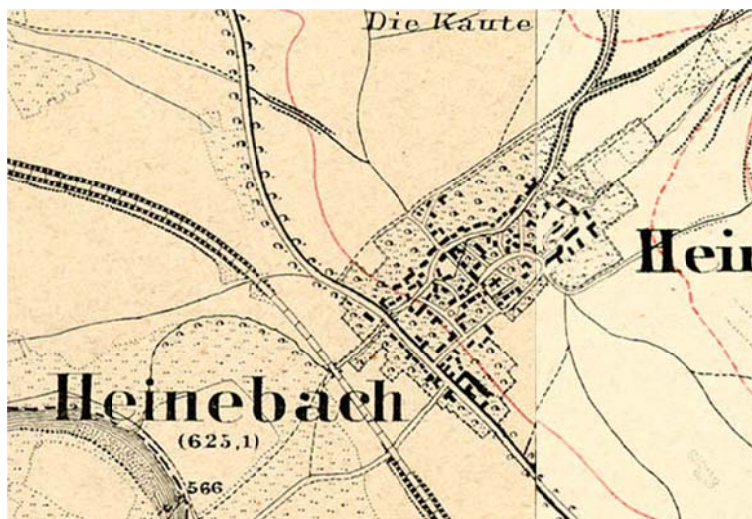


Abbildung 37: Heinebach, mitteldichte Siedlung mit Hofanlagen mit der Kirche im Zentrum

Das heute mit Abstand größte Dorf Heinebach war Mitte des 19. Jahrhunderts nur locker mit Streckhöfen und Winkelhöfen um einen Anger artigen Innenbereich mit der Kirche herum bebaut. Der Ortskern wurde im Laufe der darauf folgenden Jahrzehnte sehr stark ausgeweitet und verdichtet. Dies dürfte auf die günstige Lage in der Fulda-Aue zurückzuführen sein. Hierdurch war eine bessere Verkehrsanbindung durch Straße und Eisenbahn möglich und auch die Landwirtschaft dürfte aufgrund der Böden und der

Topographie Standortvorteile gegenüber den Nachbardörfern in den Ausläufern der Mittelgebirge gehabt haben.



Abbildung 38: Typischer Straßenzug und Ortskern, Licherode

Üblicherweise verfügen die Haupt- und wesentlichen Nebengebäude über einen Sockel (bei Wohngebäuden üblicherweise in Verbindung mit einem Keller) und i.d.R. zwei Vollgeschosse.



Abbildung 39: Straßenraum zwischen Ortskern und Bahnhof, Heinebach



Abbildung 40: Typische Siedlungszeile, Heinebach



Gerade die älteren Gebäude (vor 1800) haben dabei oft eher geringe Geschosshöhen. Hierauf sitzt das übliche und für die Region typische Satteldach. Das ursprünglich ökonomisch bedingte Spiel mit trauf- und giebelständigen Gebäuden führt zu einer abwechslungsreichen Fassadenfolge, die den Straßenraum prägt. Keines der Dörfer blickt auf eine lange Geschichte mit bedeutenden Funktionen als Handelsplatz zurück. Es haben sich also keine entsprechenden Strukturen eines Ortskerns (Bauten oder Parzellen) in Form einer Ackerbürgerstadt o.ä. herausgebildet. Lediglich in Heinebach scheint dies ansatzweise und in kleinem Umfang erkennbar.

Bei den Siedlungsbauten der Wohngebiete aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist im Wesentlichen zwischen zwei verschiedenen Bauformen bzw. Bebauungen der Parzellen zu unterscheiden. Es finden sich kleine Siedlungshäuser mit Sockel, einem Vollgeschoss und teilweise zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, meist Villentypen, die offensichtlich fast ausschließlich mit der Absicht einer Wohnnutzung errichtet wurden. Seltener gibt es kleinere und größere Siedlungshäuser, die mit den typischen kleinen und größeren Ställen und Scheunen auf etwas größeren Grundstücken kombiniert sind. Damit war eine eigene Grundversorgung mit Lebensmitteln verbunden. Externe Siedlungsstellen an den Rändern sind nicht erkennbar.

Empfehlungen zur städtebaulichen Gestaltung

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Anbauten, Ersatzbauten und Neubebauung gründen auf den jeweiligen für das umgebende Siedlungsgebiet oder den für den Straßenzug prägenden städtebaulichen Strukturen.

von der Verwendung ausgeschlossen

Trifft nicht zu

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bebauung i.a. zweigeschossig mit Sockel oder Wirtschaftsgeschoss, eingeschossige Bauten in Anlehnung an Siedlungshäuser möglich, ansonsten Einzelfallbeurteilung auf Grundlage nachvollziehbarer und anerkannter gestalterischer Grundsätze.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.2. Regionale und ortstypische Baumaterialien

Typisch für die Dörfer sind folgende Materialien und Bauteile:

- Eiche- und Nadelholz zum Abbund von Fachwerk samt Dachstühlen und Gespärre
- Gefache aus Lehm mit Staken/Flechtwerk, Lehmsteinen und Backsteinen
- Buntsandstein als Naturstein unbehauen und geschichtet oder als wildes Mauerwerk, üblicherweise als behauene Quader
- Glatt oder mit kleiner Körnung strukturlos verputztes Mauerwerk
- Backsteinsichtmauerwerk ab Mitte des 19. Jahrhunderts
- Betonwerkstein und Terrazzo ab frühem 20. Jahrhundert
- Holzfenster, Formate früherer Bauepochen fast immer stehend, manchmal als Fensterpaar nebeneinander, ab 1900 auch liegend (Jugendstil und Siedlungsbau)
- Gedeckte Farben und Putze auf Kalk- und Leinölbasis



- Deckungen mit roten kleinteiligen Ziegeln in verschiedenen Formen, bei besonderen Gebäuden (z.B. Kirchen, Schulen) auch Schieferdeckung
- Behang aus regionaltypischen Holzschindeln aus Hart- oder Weichholz, Ziegelbehänge und teilw. Bretter
- Abdichtungen und besondere Bauteile in Blei und Zinkblech
- Filigrane Stahlkonstruktionen an Vordächern und bei Geländern und Zäunen ab dem 19. Jahrhundert
- Einfache Holzstaketen bei Gartenzäunen und Hofeinfassungen

Neben Sandstein ist in der Gemeinde auch als ähnliches Gestein die Grauwacke zu finden. Die Gipsgesteine, die in großer Mächtigkeit im Ellenbacher Bereich vorkommen, sind als Bau-Gestein nicht geeignet, wohl aber der seltener vorkommende Kalk. Im Westen und noch in räumlicher Nähe wird Basalt abgebaut.

Empfehlungen zur Verwendung regional- und ortstypischer Baumaterialien

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Werden Naturmaterialien verwendet, sind regionaltypische oder lokaltypische Materialien einzusetzen.

Die Verwendung von Hölzern bei der Fachwerksanierung erfolgt entsprechend dem Bestand. Holz ist auch das übliche Material für Fenster und Türen und entsprechend zu bevorzugen. Heimisches Holz und Tonziegel sind auch für die Herstellung von Wetterschutz-Behängen das bevorzugte Material.

Ziegel in vielfältigen Formen mit matter Oberfläche und kleinteilig sind das übliche Material der Dachdeckung. Schieferdeckungen sind bei Gebäuden mit besonderen Funktionen anzutreffen.

Massive Bauten können in Mauerwerk mit Putz oder als Sichtmauerwerk bzw. auch in Sandstein hergestellt werden.

Sockel werden in ortsüblichem Sandstein oder massiv mit einem geeigneten, in Struktur und/oder Farbe abgesetzten Sockelputz oder in Backstein-Sichtmauerwerk ausgeführt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Eindeckungen, Überdachungen und Wandbehänge aus Kunststoffen oder großformatige, plattenartige Wandbehänge sind unzulässig.

Aluminium (außer in besonderen Fällen wie Fensterbänke bei Wärmedämm-Verbund-Systemen) und Tropenhölzer sind unzulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Stahlbleche mit matter oder patinierungsfähiger Oberfläche und feingliedrigen Querschnitten (z.B. Stehfalzformen) können bei flachen Dachneigungen und in besonders begründeten Einzelfällen bei Dächern zugelassen werden.

Die Verwendung von diffusionsoffenen Alternativen zu lokal- oder regionaltypischen Naturmaterialien ist bei Putzen und Farben möglich.

Anstelle von Holzschindelbehängen sind moderne Brettschalungen in ortsangepasster



Weise bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen möglich. Bei Hauptgebäuden bedarf es hierzu einer Einzelfallbeurteilung.

Behänge aus Naturschiefer sind vorzugsweise bei kleinen Ansichtsflächen (Giebelspitzen, Gauben u.ä.) möglich. U.a. an Siedlungsbauten können nach Einzelfallabstimmung auch größere Wandflächen einen Schieferbehang erhalten.

Betondachsteine sind auf Nebengebäuden, Bitumenbahnen und Dachdichtungsbahnen aus Kunststoff sind auf Flachdächern oder flach geneigten Dächern nach Entscheidung im Einzelfall zulässig.

Bei ergänzenden Bauten oder Neubauten ist die Verwendung von Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Blecheindeckungen, Stahl- und sonstigen Metallprofilen und von Glas von einer Entscheidung im Einzelfall abhängig.

Der weiche Kalk kann im Einzelfall auch durch Granit mit einfacher gesprenkelter und strukturloser Musterung (ohne Maserungen und Schlieren) und mit angemessener Oberflächenbehandlung ersetzt werden.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.3. Bauweise und Baukonstruktion

Größe, Bauabschnitte und Gebäudeanordnung haben sich landschaftsbezogen entwickelt und entsprechen den wirtschaftlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten der bäuerlichen Nutzer.



Abbildung 41: Sichtmauerwerk mit Sandsteinsockel, Erdpenhausen

Die typische Bauweise der frühen Epochen beim bäuerlichen und bürgerlichen Bauen in der Region war das stockwerksweise abgebundene Fachwerk auf massivem Sockel. Frühere Ständerbauten (bis ca. 1700) sind nicht nachgewiesen. Die Fachwerkbauten in den Dörfern wurden je nach Epoche, Vermögen der Eigentümer, handwerklicher Entwicklung und Nutzung zunächst üblicherweise in Eiche abge bunden. Die Gebäude weisen vielfach verhaltene Verzierungen und Schmuckfachwerk auf.

Später folgten Nadelhölzer, die ab Mitte des 19. Jahrhunderts dann auch auf Sägegattern

geschnitten und tendenziell immer schlichter (Gegentrend im Jugendstil), aber auch



Abbildung 42: Typisches Eichen-Fachwerk mit reicher Verzierung, Oberstufe



Abbildung 43: Typische Hofanlage, Sterkelshausen



Abbildung 44: Siedlung im Heimatstil, Baumbach

wirtschaftlicher mit geringerem Querschnitt ausgeführt wurden. Der Abbund erfolgte wiederum in der ab dem Barock üblichen Rähmbauweise (stockwerksweiser Abbund).



Vielfach erfolgte ein Behang der Fassaden mit örtlich verfügbaren Materialien (z.B. Holzschindeln, Ziegel) zum Schutz vor der Witterung. Sichtfachwerk ist jedoch sehr weit verbreitet.

Vereinzelt wurden in dieser Zeit auf den Höfen auch massive Gebäude aus Bruchstein oder Backstein, oft als Nebengebäude oder Lager, errichtet. Zusätzlich wurden wichtige, meist öffentliche Gebäude auch massiv und repräsentativ in Mauerwerk, üblicherweise Buntsandstein, errichtet.

In der Gründerzeit spielen Backsteinmauerwerk und Sichtmauerwerk für gesamte Gebäude oder aber für Sockel und Sockelgeschosse, gerne auch bei Ställen verwendet, eine zunehmende Rolle. Die Geschossdecken wurden dabei weiterhin als Holzbalkendecken ausgeführt. In den Decken der Keller hielten die gewölbten preußischen Kappendecken Einzug.

In den 1920er Jahren und den folgenden Epochen wurde überwiegend mit Mauerwerk und Außenputz gearbeitet. Dieses wurde bisweilen mit zierendem Fachwerk und nicht selten bossierten Natursteinsockeln und Gewänden an Türen und Fenstern optisch aufgewertet. In den 1950er Jahren wurde diesem Vorbild mit einfacheren Mitteln nachempfunden.

Empfehlungen zu Bauweise und Konstruktion

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Bei Sanierungen von wertvollen Altbauten ist auf die historische Konstruktion Rücksicht zu nehmen. Angepasste zimmermannsmäßige Verbindungen beim Fachwerk und die Verwendung geeigneter Hölzer sowie die Berücksichtigung der entsprechend den Epochen typischen Konstruktionen werden angestrebt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Dämmungen und Konstruktionen, die nach Material oder durch die Art des Einbaus dazu geeignet sind, die vorhandenen konstruktiven Bauteile zu schädigen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bei der Sanierung von Altbauten sollen die Bauteile Sockel, Wand, die Geschosse und das Dach ablesbar bleiben und entsprechend ausgebildet werden.

Bei Sockeln, Außenwänden und Dächern von Altbauten und Neubauten (Ersatzbauten, Anbauten) sollen die typischen Merkmale der Gebäude und der Materialien der Region berücksichtigt werden. Die Konstruktion kann zeitgemäß ausgeführt werden.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.4. Gebäudeproportionen

Die Gestaltung der Gebäude hängt vom städtebaulich-wirtschaftlichen Grundgedanken und den technischen Möglichkeiten des Bauhandwerks ab. Die einzelnen Bauteile (s.u.) konnten dabei in gewissem Rahmen modifiziert werden.



Grundsätzlich gliedert sich das typische Gebäude der frühen Epochen in Sockel, oft in Verbindung mit einem Keller, den darauf aufbauenden Geschossen (eingeschossig oder zweigeschossig, in Wirtschaftsgebäuden geschossübergreifend in Tennenhöhe) und darauf folgend das Dach. Dieses einfache Prinzip führt zu Gebäuden mit halbhochem Sockel (oder Wirtschaftssockel), Traufe über dem zweiten Obergeschoss bei ca. 6 bis 7 m und dann dem Dach mit Neigungen von meist mindestens 35° bis zu 45°, in Einzelfällen auch mehr. Die Höhen fallen bei nur eingeschossiger Bauweise und bei geringerer Geschosshöhe entsprechend etwas niedriger aus. Durch die Bauweise war die Breite der Gebäude beschränkt von meist 6 m (manchmal weniger) auf bis zu ca. 10 m, selten mehr.

Die Gebäudelänge ergibt sich aus den Ansprüchen und dem Bedarf der Erbauer. Nicht selten wurde an ältere Vorderhäuser oder bereits vorhandene Nebentrakte später ein Anbau im hinteren Bereich angefügt.

Die Zäsuren lassen sich meist leicht durch die zimmermannsmäßigen Details des Abbunds ablesen. Für frühe Wirtschaftsgebäude gelten ähnliche Regeln der Proportionierung. Die Traufhöhe war allerdings konstruktiv bedingt nicht selten bis zu zwei Metern höher.

Mit der Gründerzeit und bis zum Zweiten Weltkrieg wurden diese Prinzipien übernommen, die Sockel, teilweise auch Sockelgeschosse und ganze Gebäude in Mauerwerk errichtet, die Proportionen der historischen Bauten im landwirtschaftlichen Bereich jedoch übernommen.

Mit dem modernen Wohnungsbau der 1920er Jahre und den nachfolgenden Siedlungsbauten wurde sowohl mit zwei Vollgeschossen gearbeitet, teils wurde die Geschoszahl bei Einfamilienhäusern oder Reihenhäusern aber auf ein Geschoss reduziert. Sockel und Dach bleiben dabei weiter prägende Elemente. Die Gebäude wurden jedoch insgesamt der überwiegenden Wohnnutzung entsprechend kleinteiliger.

Rückseitig oder an der Seite wurden kleine Scheunen, Ställe oder Wirtschaftsgebäude hinzugefügt. Dieses bauliche Konzept wurde bis in den Siedlungsbau der 1950er Jahre weitergeführt.

Empfehlungen zur Proportionierung von Gebäuden

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Die Proportionen der Gebäude sind bei Veränderungen an den Fassaden und Dächern, bei Anbauten oder beim Neubau im Bestand dem Bestandsgebäude oder der typischen städtebaulichen und baulichen Struktur der Umgebung anzupassen. Unterschiedliche Bauepochen sollen ablesbar bleiben.

von der Verwendung ausgeschlossen

Trifft nicht zu

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Einzelfallentscheidung

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung



4.5. Gebäudeteile

Auf der Grundlage der beschriebenen städtebaulichen und baulichen Eigenarten des Bestands leiten sich auch die gestalterischen Anforderungen an die einzelnen Bauteile ab. Die nachfolgenden Ausführungen zu den Gebäudeteilen und Bauteilen im Bestand gelten sinngemäß auch für Neubauten, Umbauten und neue Anbauten.

4.5.1. Dächer

4.5.1.1. Dachkonstruktion, Dachform, Dachneigung

Die Dächer sind als Pfettendach, Sparrendach und seltener als Walmdach oder Mansarddach konstruiert.

Hieraus ergeben sich auch die ortstypischen Dachformen, abhängig von und in Verbindung mit den jeweiligen Bauepochen:

- Satteldach
- Mansard-Dach (vereinzelt)
- Walmdach (bei einigen Siedlungshaustypen)
- Krüppelwalmdach (bei einigen Siedlungshaustypen)

Die Dachneigung beträgt i.a. 35° bis 45°, in Einzelfällen nach ortstypischem Vorbild bis nur ca. 30° oder bis zu 60° (häufiger bei kleinen Siedlungshäusern). Die Dächer werden oft mit



Abbildung 45: Dachlandschaft, Niedergude

einem Aufschiebling im Bereich der Traufe ausgebildet. Große Schlepddächer über Scheunentoren sind keine Seltenheit.

4.5.1.2. Dachdeckung, Dachüberstände, Dachentwässerung

Typisch sind rote Tonziegel in unterschiedlichen Formen (z.B. Falzziegel, Krempziegel) und in einem kleinen Deckmaß (ab ca. 12 Ziegeln je m²). Die Ziegel sind fast immer matt und nicht glasiert oder glanz-engobiert. Seltener sind Biberschwanzdeckungen. Naturschiefer ist hingegen oft eine Deckung bei wichtigen, meist öffentlichen Einzelgebäuden.

Üblich sind Dachüberstände von ca. 2 Ziegelbreiten entsprechend bis ca. 40 cm Dachüberstand an den Traufen, an den Ortgängen etwa eine Ziegelbreite. Flugsparren und



überstehende Pfettenköpfe sind untypisch. Eine Ausnahme bilden hier die Jugendstilbauten.

Ortgänge sind bei baugeschichtlich besonders bedeutsamen Gebäuden entsprechend der Art und Farbe der Dachfläche mit einer Zahnleiste oder mit einem Windbrett eingefasst.

Die Wirkung der Dachfläche für das Gesamtbild des Gebäudes wird durch die ortsüblich meist geringen Dachüberstände an Traufe und Ortgang bestimmt.



Abbildung 46: Dachformen, hier ein Mansarddach, Oberellen

Die Siedlungshäuser haben vielfach einen noch knapperen Dachüberstand an den Orten und haben oft noch ein Fries, das sich parallel zum Ortgang zieht.

Die Entwässerung der Dachflächen wird von jeher durch aus Blechen geformte Dachrinnen und Fallrohren, die zudem sehr haltbar sind, übernommen.

4.5.1.3. Dachaufbauten

Dachflächen ohne Gauben sind die übliche Bauweise. Aufgrund von Nutzungen im Dachraum waren oder sind Belichtungsmöglichkeiten für den Dachraum erwünscht, die durch Gauben hergestellt werden. Gauben treten üblicherweise in ihrer Wirkung gegenüber der Hauptdachfläche zurück.

Kaminköpfe sind gewöhnlich in Sichtmauerwerk aus hart gebrannten Klinkern ausgeführt und nicht selten anschließend verputzt.

Empfehlungen zur Gestaltung von Dächern

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Nicht jede als ortstypisch nachweisbare Dachform ist an jeder Stelle des Dorfes richtigerweise verwendbar. Die Walmdächer der Siedlungsbauten können z.B. nicht als Vorbild für eine normale Dachsanierung im Ortskern, in dem die Satteldächer ortsbildbestimmend sind, oder als Vorgabe für einen Ersatzbau dienen.

Rote, nicht glänzende, kleinteilige Ziegel sind zu bevorzugen. Die Ziegel sollen einen gleichmäßigen warmen Farbton haben. Violette Schattierungen werden ausgeschlossen.

Möglich sind Dachrinnen und Fallrohre aus nicht dauerhaft glänzenden Blechen.



Schornsteine werden in Sichtmauerwerk aus Klinkern hergestellt oder verputzt.

Die Dachüberstände sind entsprechend dem Bestand auszubilden. Anstelle von Windborden und Zahnleisten sind i.a. auch Ortgangziegel möglich. Bei entsprechendem Bestand sollten Dachkästen an den Traufen wieder hergestellt werden.

Bei der Konstruktion von Gauben an Dächern von Altbauten ist auf die jeweilige Bauepoche abzustellen. Die Dächer der Fachwerkbauten erhalten entsprechend den historischen Vorbildern Schlepp- oder Satteldachgauben. Bei Siedlungshäusern können im Einzelfall auch hiervon abgewandelte Formen errichtet werden. Die Gauben sind als gestalterisch zurücktretende Bauteile immer deutlich kleiner als die Dachfläche zu konstruieren und von den Giebeln zurückzusetzen. Die Gauben der Siedlungshäuser können hierbei größer ausfallen als bei den Fachwerkgebäuden.

Beim Bauen in Siedlungen wiederum ist auf die gestalterische Eigenart der Siedlungsarchitektur abzustellen. Die genannten Dachformen sollen auch bei Maßnahmen an Dächern möglichst nicht und die Details nur möglichst wenig verändert werden.

von der Verwendung ausgeschlossen

Kunststoffe, Bitumenwellplatten, großformatige und über große Spannweiten selbsttragende Trapezbleche und Trapezbleche mit großen Sicken

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Zusätzlich sind Pultdächer und flachgeneigte Dächer, in begründeten Ausnahmefällen ggf. auch weitere Dachkonstruktionen, vorzugsweise bei untergeordneten Baukörpern, möglich.

Eindeckungen mit matten oder patinierungsfähigen Stahlblechen in kleinteiliger Strukturierung oder in Scharen sowie Betondachsteine sind in Einzelfällen bei untergeordneten Gebäuden, Dach- und Wanddetails und in besonders begründeten baulichen Situationen möglich.

Anpassungen aufgrund klimatischer Beanspruchung (z.B. bei sehr geringen Ortgangüberständen) sollen bei den oft sehr geringen Dachüberständen der Siedlungshäuser möglich sein. Auf die grundsätzlich typische Ausführung der Orte und der Traufen ist aber zu achten. Dies gilt insbesondere bei Verwendung von Aufsparrendämmungen.

Gauben sind als gestalterisch zurück tretende Bauteile innerhalb der zugehörigen Dachflächen zu konstruieren und von den Giebeln und Firsten abzusetzen. Die Dacheindeckung ist i.d.R. auf die des Hauptdaches abzustellen. Sie kann dabei auch kleinteiliger sein.

Moderne Interpretationen z.B. mit Zinkblech sind im Einzelfall zu entscheiden. Die Gauben der Siedlungshäuser können hierbei größer ausfallen als bei den Fachwerkgebäuden.

Kaminköpfe können auch verkleidet werden. Als Bekleidungen können Naturschiefer mit kleiner Kantenlänge, nicht glänzendes Blech oder anthrazitfarbene Faserzementplatten mit kleiner Kantenlänge verwendet werden

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn es die Gesamtgestalt des Gebäudes zulässt. Hier ist eine Einzelfallbeurteilung erforderlich.

tolerierbare Gestaltung

Zement gebundene Wellplatten sind in besonders begründeten Situationen z.B. an Anbauten oder Vordächern und sonstigen untergeordneten Dachflächen oder z.B. aus statischen Gründen denkbar.

4.5.2. Fassaden

4.5.2.1. Außenwandkonstruktionen und Sockel

Übliche Konstruktion ist das Fachwerk, das geschossweise abgebunden wird. Die Wandstärke ergibt sich aus den Kanthölzern des Fachwerks und schwankt zwischen ca. 16 und 20 cm. Bei jüngerem Fachwerk sind die Wände manchmal noch schmaler. Die Grundkonstruktion sitzt mit einer horizontalen Schwelle auf dem Sockel oder Sockelgeschoss auf. Durch Schwelle, Pfosten, Riegel und Rähm wird ein Geschoss konstruktiv hergestellt. Auf querliegenden Deckenbalken steht das nächste Geschoss hierauf auf.



Abbildung 47: Sockel aus Buntstein, Erdgeschoss in Backstein, Sterkelshausen



Abbildung 48: Sichtmauerwerk in Kombination mit Sichtfachwerk aus der Gründerzeit, Sterkelshausen

Diese Konstruktion führte zu einer sehr kleinteiligen Erscheinung, die durch die statischen Notwendigkeiten des Fachwerks geprägt wurde. Auch die Anordnung und die Größe der



Fenster als wichtigem gestalterischem Element waren damit vorgegeben. Die Regelmäßigkeit der Strukturen wurde mit dem modernen Fachwerk allmählich größer.

Gleichzeitig wurde auch bei den privaten Bauten auf massiven Bau gesetzt. Die Wände wurden hierdurch entsprechend den Mauersteinen breiter. Ziegelmaß war normalerweise 24 cm oder ein Mehrfaches hiervon. Die Gliederung in Sockel, häufig immer noch im ortstypischen Naturstein ausgeführt, und in die Geschosse wurde beibehalten. Die Geschosse, Treppenhäuser, Gebäudeecken oder Fenster wurden durch Sichtmauerwerk kunstvoll hervorgehoben oder beim verputzten Mauerwerk durch den Anstrich wieder herausgearbeitet.

4.5.2.2. Sichtfachwerk

Die Hölzer wurden in Fachwerk abgebunden, mit dem Ziel, die Konstruktion zu zeigen. Entsprechend qualitativ wurde abgebunden und das Gebälk z.B. an Eckpfosten und Balkenköpfen nicht selten auch verziert. Die Gefache wurden normalerweise zunächst mit Staken versehen und mit Lehmputz und darauf Kalkfarben bearbeitet. Später wurde das Nadelholzfachwerk häufig mit ungebrannten Lehmsteinen und Backsteinen ausgemauert.

4.5.2.3. Sichtmauerwerk

Sichtmauerwerk entstand als dauerhaftere und weniger unterhaltungsintensive Alternative zum Fachwerk. Die Ausführung ist meist handwerklich ausgereift. Auf die Ausführung von konstruktiven Einzelheiten wie Risaliten, Friesen usw. wurde häufig Wert gelegt. Gleichzeitig erfolgte damit eine Gliederung des Baukörpers.

4.5.2.4. Putzfassaden

Bei der Putzfassade am Massivbau verhält es sich nicht anders als bei den Sichtmauerwerken. Die Ausführung beim Mauerwerksverbund kann dabei etwas in den Hintergrund treten. Die Detaillierung an der Fassade kann entfallen oder wird gerade bei älteren Mauerwerksbauten durch Aufsätze und Applikationen ersetzt. Eine Gliederung der Fassade wird ähnlich wie beim Sichtmauerwerk erreicht und ist auch das Ziel der Handwerker.

Putzfassaden entstanden aber auch an Fachwerkhäusern. Mit geeigneten Materialien und handwerklichen Fertigkeiten wurde Holzfachwerk mit einem Putzträger auf der Außenseite bespannt und ein elastischer mineralischer Putz aufgezogen. Putz auf Fachwerkwänden erfüllte weitergehende Anforderungen der Bauherrschaften an Brandschutz, Witterungsschutz und äußere Gestalt.

4.5.2.5. Wandbehänge

Zum Witterungsschutz gab es schon von jeher Materialien der Region, die zum Behang ausgesetzter Fassaden verwendet wurden. Je nach Region waren z.B. Schiefer, Wettbretter oder Schindeln typisch. Zur Ausführung des Behangs gehört die sorgfältige Einbindung der Wandöffnungen und eine Gliederung der Flächen, teils durch Ornamente, und fast immer durch ein geschossweises Ausstellen der unteren Platten und damit dem Ausformen einer praktischen Tropfkante.

Typische und weit verbreitete Wandbekleidungen in Alheim sind Holzschindeln und Ziegeln. Bei einfacheren Bauten und Nebengebäuden kamen auch einfache Brettverschalungen zum Einsatz. Diese Behänge werden teils unbehandelt belassen oder erhalten auch farbige,

deckende Anstriche. Üblich sind auch glatte oder kaum und unregelmäßig strukturierte Putze.

Reine Strukturputze sind nicht ortstypisch. Putzfassaden sind häufig durch abgesetzte Sockel und Risalite, Gesimse oder Faschen um die Fenster nochmals gegliedert.



Abbildung 49: Typischer Wandbehang mit Ziegeln, Niederellenbach

Zur Betonung können Sockel, Risalite, Gesimse oder Faschen durch andere Putzoberflächen und Anstrich-Farben von den sonstigen Flächen abgesetzt sein. Die Sockel sind im Bestand üblicherweise im Naturstein der Region, dem Buntsandstein, ausgeführt.



Abbildung 50: Typischer Wetterschutz aus Holzschindeln in den oberen Geschossen, Sterkelshausen

Bei Sichtfachwerk ist der Putz der Gefache flächenbündig ausgeführt und die Gefache sind je nach Bedeutung des Gebäudes auch mit Begleiterstreifen ausgeführt.

Die Fassaden haben durchweg eine helle und zurückhaltende, abgetönte Farbgebung, die sich den natürlichen Materialien anpasst. In einzelnen Fällen soll über die intensivere (aber nie grelle) Farbgebung das Gebäude betont werden.



Empfehlungen zur Gestaltung von Fassaden

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Gebäudeaußenwände werden entsprechend den historischen Vorbildern verputzt. Zur Betonung können Sockel, Risalite, Gesimse oder Faschen durch andere Putzoberflächen und Anstrich-Farben von den sonstigen Flächen abgesetzt sein. Bei Sichtfachwerk soll der Putz immer flächenbündig an die Fachwerkbalken herangeführt werden.

Das Sichtfachwerk soll möglichst erhalten bleiben und mit geeigneten Anstrichen bzw. Putzen versehen werden, die bauphysikalisch bedingte Schäden am Fachwerk vermeiden.

Mineralische Putze, Kalkputze und andere geeignete Putze werden als Glattputz oder mit sehr feiner Körnung ohne gleichmäßige Struktur ausgeführt.

Die typische Fassadenbekleidung wird aus Holzschindeln oder roten, kleinteiligen Ziegeln hergestellt.

Die Farbgebung des Bestands wird aufgegriffen und ggf. modern interpretiert.

Die Sockel werden entsprechend dem regionaltypischen Bestand ausgebildet oder verputzt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Grelles Weiß, ungebrochene Farbtöne und für die Region untypische Farben auf großen Flächen sind ausgeschlossen

Wandbekleidungen und Fassadenteile aus Kunststoffen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Intensivere Farben jenseits von altweißen, hellen grauen und beige Tönen sind auf der Grundlage eines Farbkonzepts möglich. In einzelnen Fällen soll über die intensivere (aber nie grelle) Farbgebung das Gebäude betont werden.

Eine Bekleidung der Fachwerkwände ist zum Witterungsschutz und zur energetischen Verbesserung der Fassade grundsätzlich möglich. Anstelle der althergebrachten Behänge können auch möglich moderne Holzschalungen (vorzugsweise senkrechte Schalungen) eingesetzt werden. Eine vereinfachte Ausführung in Form einer Boden-Deckel-Schalung erscheint oftmals angemessen, muss aber für den jeweiligen Einzelfall entschieden werden.

Diese Art der Bekleidung, vorzugsweise auch in der Variante als Deckleistenschalung kommt besonders für Gebäude des Siedlungsbaus und auch des gründerzeitlichen Jugendstils in Betracht.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.5.3. Hauseingänge und Tore

Vorhandene historische Hauseingänge und alte Haustüren können häufig instandgesetzt und neue Haustüren dem Charakter des Hauses angepasst werden. Die Türen haben gemeinhin ein gestalterisch zurückhaltendes Erscheinungsbild bei Beachtung einer handwerksgerechten

Ausführung. Nebeneingangstüren an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind in einer davon abgehobenen, schlichten Ausführung anzutreffen.

4.5.3.1. Außentreppen

Außentreppen werden üblicherweise aus Blockstufen hergestellt. Bei älteren Bauten sind dies normalerweise Natursteine der Region (i.d.R. Buntsandstein) bei jüngeren Bauten ab der Gründerzeit häufig auch Blockstufen aus hochwertigem Betonwerkstein bzw. Terrazzo. Auch die Podeste sind üblicherweise aus Vollstein-Material hergestellt.



Abbildung 51: Typische Außentreppe mit Überdachung des Podestes, Sterkelshausen

4.5.3.2. Vorbauten, Dächer und Windfänge

Vorbauten können offen oder geschlossen sein. Sie dienen am Hauseingang als Windfang und Wetterschutz und betonen auch die Bedeutung des Eingangs zum Haus. Bei Fachwerkhäusern sind diese Vorbauten in der Regel als mehr oder weniger stark verzierte Fachwerk-Holzkonstruktion in dennoch zurückhaltender Weise ausgeführt.

4.5.3.3. Haustüren

Bei Wirtschaftsgebäuden und Scheunen spielen die Tore und die Türen für die Gliederung der



Abbildung 52: Prachtvoller repräsentativer Hauseingang an einem Fachwerkgebäude, Erdpenhausen



Fassade eine entscheidende Rolle. Sie weisen zudem auf die Entstehungszeit und die ursprüngliche Nutzung hin.

Eingangstüren werden in der Regel am Ort aus Hartholz (z.B. Buche, Eiche) seltener aus Nadelholz hergestellt. Die Haustüren sind ein wichtiges Element der Fassade und müssen zu dieser passen. Auch hier finden die heimischen Hölzer, meist Harthölzer, Verwendung.

Türen und Tore sind entweder Natur belassen, gewachst oder geölt oder mit einer Holzlasur vorzufinden oder sie heben sich gegenüber der Hausfassade durch eine andersfarbige, deckende Farbbeschichtung ab. Beide Varianten können aufgegriffen werden. Oftmals lassen sich hierfür lokale historische Vorbilder finden.

Empfehlungen zur Gestaltung von Hauseingängen und Toren

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Vorhandene historische Hauseingänge und alte Haustüren sollen möglichst instandgesetzt und neue Haustüren dem Charakter des Hauses angepasst werden. Mit einem gestalterisch zurückhaltenden Erscheinungsbild unter Beachtung einer handwerksgerechten Ausführung ist dies am ehesten zu erreichen.

Vordächer sollen zur Art des Hauses passen und sich in die Proportionen der Fassade einfügen.

Nebeneingangstüren an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind in einer davon abgehobenen, schlichten Ausführung herzustellen.

Bei Umnutzungen sollen diese Elemente bei der Neugestaltung angemessen berücksichtigt werden und möglichst ablesbar bleiben.

von der Verwendung ausgeschlossen

Vordächer oder sonstige untergeordnete Überdachungen aus Kunststoffen sind nicht möglich.

Haustüren aus Kunststoff sind ausgeschlossen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bei der Ausführung sind die Proportionen des Hauses zu wahren. Massive Vorbauten sind ausschließlich an Mauerwerksbauten vertretbar. Eindeckungen aus Blechen sind möglich. Vorzugsweise kommen Stehfalzeindeckungen aus Titanzink in Betracht. Möglich sind auch Glasdächer in sachlich-zurückhaltender Form auf Holz- oder Stahlkonstruktion.

Außentreppen in ortstypischer Ausführung und Gestaltung sind möglichst zu erhalten. Je nach Zustand können diese ausgebessert oder aus vergleichbarem Material wiederhergestellt werden.

Bei Erneuerungen sind Treppenstufen in Blockform, gefertigt aus ortstypischem Material und nach Beurteilung im Einzelfall auch Betonblockstufen und Terrazzostufen mit gestalterisch geeigneter Oberfläche, zu verwenden.

Nach Einzelfallbeurteilung können auch gemauerte oder betonierte Treppen mit ortstypischer Natursteinauflage errichtet werden. Über die Verwendung anderer Materialien



muss im Einzelfall unter Berücksichtigung des Objektes und der hierfür angemessenen gestalterischen Anforderungen entschieden werden.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.5.4. Fenster

Fenster sind als Teil der Fassade von Gebäuden ein wesentliches gestalterisches Element. Durch Gliederung, Anordnung und Größe bestimmen Sie entscheidend über die Gebäudeansicht. Dieser Bedeutung ist angemessen Rechnung zu tragen. Wie bei anderen Elementen des Gebäudes ist bei einer Sanierung oder Renovierung zu prüfen, ob eine Erhaltung der bestehenden Fenster möglich ist. Bei einer Erneuerung ist hinsichtlich der Gestaltung auf das Typische der jeweiligen Epoche abzustellen.

Abgesehen von kleineren besonderen Formaten (z.B. runde Fenster in Giebelspitzen) oder Fenstern in besonderen Gebäuden oder Einsatzbereichen, sind Fenster in einfacher Rechteckform üblich und typisch. Die Fenster wurden insbesondere beim Fachwerkbau in die konstruktiv bedingten Öffnungen der Fassade, also als stehende Formate, eingefügt.



Abbildung 53: Fenster mit klaren Formaten gliedern die Hausansicht, Oberellenbach

Die Fenster sitzen entsprechend zurückversetzt mit Laibungen oder an der vorderen Kante der Fassade z.B. bei Fachwerkgebäuden. Sie erhalten dann eine Abdeckung durch eine dreiseitige Bekleidung.

Aufgrund der frühen konstruktiven Ausführungen der Gebäude haben die Fenster üblicherweise bis in die Jugendstilzeit stehende Formate, d.h. die Höhe der Fenster ist größer als ihre Breite. Unter Einbeziehung der Bauten ab etwa 1900 in die gestalterischen Überlegungen ist auf der Grundlage der Bauepoche und des konkreten ursprünglichen Erscheinungsbildes über das Format der Fenster zu entscheiden.

Mehrflügelige Fenster waren in früheren Bauepochen üblich. Sie unterstützen die Bedeutung der Fenster für die Wirkung der Fassaden. Sie sind auch hinsichtlich des Lüftens sehr zweckmäßig.



Die Fenster haben üblicherweise einen weißen, deckenden Anstrich. Dieser kann auch bei der Erneuerung oder der Reparatur als Vorbild gelten.

An einigen Gebäuden wurden entsprechend der jeweiligen Bauepoche Klappläden vor den Fenstern ausgeführt.

Vorgesetzte oder von außen sichtbare Rollladenkästen entsprechen nicht den historischen Vorbildern.

Empfehlungen zur Gestaltung von Fenstern

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Der Bedeutung der Fenster für die Fassade ist angemessen Rechnung zu tragen.

Bei einer Erneuerung ist hinsichtlich der Gestaltung auf das Typische der jeweiligen Epoche abzustellen.

Fenster in Fachwerkbauten werden grundsätzlich aus heimischen Hölzern, also z.B. Fichte, Kiefer oder Eiche ausgeführt.

Möglich sind glasteilende Sprossen. Unterteilungen, denen keine echte Funktion in der Art von Kämpfer oder Stulp zugrunde liegen sind zu vermeiden. Mehrflügelige Fenster sind grundsätzlich zu bevorzugen.

Denkbar sind weiß weitere helle Farbtöne oder Holzlasuren. Die Farbe der Fenster soll sich deutlich von der Fassade oder der Laibung abheben. Dunklere Farben sollten auch wegen der Belastung durch die Wärmestrahlung der Sonne vermieden werden, können aber im begründeten Einzelfall als Teil eines Farbkonzeptes verwendet werden.

von der Verwendung ausgeschlossen

Der Einsatz von Tropenhölzern und von Aluminiumprofilen bei Fenstern in Lochfassaden ist unzulässig.

Vorgesetzte oder von außen sichtbare Rollladenkästen entsprechen nicht den historischen Vorbildern und sind daher nicht zulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Die Verwendung von Stahlfenstern ist im Einzelfall auch unter Berücksichtigung von energetischen Gesichtspunkten zu klären. Die Verwendung von Kunststofffenstern ist im Einzelfall zulässig, soweit Bauart, Charakter und Umgebung des Gebäudes dies rechtfertigen. Dies gilt i.a. für massiv errichtete Bauten.

Zur Fensterteilung sind auch Wiener Sprossen geeignet.

Eine Verwendung von Fensterläden ist möglich. Über neuere Formen von Außenläden (z.B. Schiebeläden) wird im Einzelfall entschieden.

Je nach Bauepoche und Ausführung der Fassade können die Fensterbänke außen in Holz, Zinkblech oder Stein ausgeführt werden. Fensterbänke aus Aluminium sind nur im Zusammenhang mit Wärmedämmverbundsystemen bei einer energetischen Sanierung angemessen.



tolerierbare Gestaltung

Verdeckt montierte oder in Fensterprofile integrierte Minirollladenkästen sind im Einzelfall möglich.

4.5.5. Balkone, Loggien, Erker, Zwerchhäuser und Anbauten

Balkone sind im Allgemeinen keine typischen Elemente des ländlichen Bauens. Dies trifft auch für Loggien zu.

Empfehlungen zur Gestaltung von Balkonen, Loggien, Erkern, Zwerchhäusern und Anbauten

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Um dem heutigen Wohnbedarf zu entsprechen, sind Balkone möglich, wenn sie zurückhaltend verwendet bzw. angeordnet werden. Balkone sind immer gestalterisch in die Fassade einzubinden. Dies gilt in gleicher Weise für Erker und Zwerchhäuser.

Sofern ein Balkon errichtet werden soll, ist dieser als vorgestellte Holz- oder Stahlkonstruktion (möglichst) zur straßenabgewandten Seite auszuführen.

Brüstungsgeländer werden in filigraner, einfacher Gliederung aus Holz oder Stahl ausgeführt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Loggien sind aus baukonstruktiven und gestalterischen Gründen nicht gewünscht.

Geschnitzte oder stark profilierte Holzbrüstungen sind in hessischen Dörfern untypisch.

Aus den Außenwänden auskragende Balkone und Balkone aus Stahlbeton sind außer im Einzelfall bei Gründerzeit- und Siedlungshäusern nicht zulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Ein Sichtschutz hinter der Brüstung kann in einer dahinter liegenden Ebene nach einer Einzelfallbeurteilung erfolgen.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.5.6. Geländer und Brüstungen

Geländer und Brüstungsumwehungen tauchen traditionell bei Außentritten und Podesten auf. Hier finden sich ab dem 19. Jahrhundert fast ausschließlich filigrane schmiedeeiserne Konstruktionen mit zurückhaltenden Ornamenten (Ausnahme Jugendstil).

Selten sind massive Brüstungsmauern und Geländer aus Holz. Brüstungsbekleidungen aus breiten Latten und profilierten Brettern sind untypisch.



Empfehlungen zur Gestaltung von Geländern und Brüstungen

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Brüstungsgeländer und Handläufe werden in filigraner, einfacher Gliederung aus Holz oder mattem Stahl ausgeführt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Breite Lattungen und stark profilierte Holzbretter, Kunststoffe. Ebenfalls ausgeschlossen sind vordergründig montierte, flächige Brüstungen z.B. aus Glas oder Lochblechen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bei der Erneuerung von Brüstungen und Geländern bieten sich vor allem schlichte und unaufdringliche senkrechte Stabkonstruktionen aus Stahl mit matter Oberfläche an. Waagrecht ausgerichtete Brüstungskonstruktionen können nur im Einzelfall verwendet werden.

Wegen der massiveren Wirkung von Holz und insbesondere Mauerwerk, soll über deren Einsatz jeweils im Einzelfall entschieden werden. Ein Sichtschutz ist im Einzelfall nur hinter der Brüstung möglich.

Glatte Edelstahloberflächen kommen nur für Handläufe in Betracht. Für andere Bauteile soll auf verzinkten, patinierfähigen oder lackierten Stahl und im Einzelfall auf matten, gebürsteten Edelstahl zurückgegriffen werden.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.6. Ersatzbauten und Neubauten

Bei der Förderung von Anbauten und Neubauten innerhalb der Fördergebiete ist die entscheidende Forderung, dass das Einfügen des neuen Gebäudes in die vorhandene ortstypische Bebauung gelingt. Hierbei kommt es *darauf an, ein zeitgemäßes, modernes Gebäude selbstbewusst, nicht jedoch dominant, in ein bestehendes bauliches Umfeld einzubinden. Dabei sollen die regionalen Gestaltungselemente und Materialien Berücksichtigung finden. Es sind (...) die jeweiligen Details, an denen sich zeitliche Entwicklungen oder moderne Tendenzen ablesen lassen.* [8]

Aus städtebaulicher Sicht sind die Fernwirkung, die Einfügung in die topografische Situation und vor allem das Einfügen in den unmittelbaren städtebaulich-dörflichen Kontext von Bedeutung. Der erste Aspekt wird vor allem bei Gebäuden an Ortsrändern, exponierten Lagen oder in Siedlungsbereichen an Hängen von Bedeutung sein. Die Einfügung des neuen Gebäudes in die Lage des Baugrundstücks ist vielfach durch Überlegungen der Nutzung und Gebäudeerschließung geprägt. Wichtig sind hier vor allem die entstehenden Gebäudehöhen, die sich in den gebauten Kontext einfügen sollen.

Der wichtigste städtebauliche Aspekt ist die Einfügung in die benachbarte Bebauung. Dies bedingt eine Aufnahme der städtebaulichen und baulichen Strukturen in der Nachbarschaft einschließlich der Gebäudeproportionen und der prägenden Raumkanten. Danach sollte das Einfügen eines darauf abgestimmten Baukörpers oder auch mehrerer Gebäude ohne eine



Beeinträchtigung des Ortsbildes möglich sein. Eine eingehende Abstimmung in jedem Einzelfall wird hierfür erforderlich werden.

Auch für Neubauten gilt zunächst die bei den meisten Bestandsbauten übliche Proportionierung. Sockel und Keller oder Sockelgeschoss mit aufsitzenden bis zu zwei Vollgeschossen und einem steilen Satteldach sind Grundelemente. Das Dach sollte möglichst ohne größere Aufbauten auskommen. Dacheinschnitte sind gestalterisch und baukonstruktiv problematisch und zu vermeiden. Dachüberstände können jedoch auch reduziert und neu interpretiert werden. Moderne Interpretationen unter Wahrung der betroffenen städtebaulichen und baulichen Umgebung sollen in enger Abstimmung mit den zuständigen Beteiligten möglich sein.

Wie bei Altbauten wird auf dem üblichen rechtwinkligen Grundriss und Variationen mit diesem Element aufgebaut. Trauf- oder Giebelständigkeit sowie die Breite, Tiefe und Lage der Gebäude auf dem Grundstück richten sich wieder nach den Bezugsbauten der näheren Umgebung. Viele Bestandsgebäude wurden auch schräg zur Straße errichtet. Anbauten sollen sich dem Baukörper des Hauptgebäudes unterordnen und sich dabei an den üblichen Maßen der umgebenden Bauten orientieren. Im Zusammenspiel mit den Hauptgebäuden entstehen Hofsituationen, deren Erschließung gesichert sein muss und die abgewandt von der belebteren Straße für vielfältige Zwecke genutzt werden können.

Auch für Außenwände und Öffnungen gelten grundsätzlich zunächst die Kriterien, die auch bei den Bestands-Gebäuden Anwendung finden. *Innerhalb dieses Rahmens besteht ein Spielraum hinsichtlich der Anordnung der Fenster, Türen etc. Eine Reihung von Fenstern in ortstypischen Größen ist möglich. (...) Sonderformate außerhalb des stehenden Rechtecks sind nur mit Zurückhaltung zu verwenden. (...) [8].*

Ein Sockelgeschoss ist je nach Umgebung möglich.

Die Lochfassade ist eine Orientierungshilfe bei der Gestaltung der Fassade nach traditionellem Vorbild.

Bei der Gestaltung spielt außerdem eine Rolle, ob es sich um ein Gebäude der üblichen (meist privaten) örtlichen Nutzung handelt, oder ob mit dem Bau öffentliche Funktionen verbunden sind, durch die dem Gebäude ein „höherer Rang“ in einem gebauten Ensemble zuzuweisen ist. In allen Bauepochen wurden diese Gebäude mit besonderer Sorgfalt ausgeführt und meist aus ihrer Umgebung herausgehoben. Das ist im gebotenen Maß auch bei heutigen Neubauten möglich.

Empfehlungen zur Gestaltung von Ersatzbauten und Neubauten

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Neubauten und neue Anbauten orientieren sich am regionaltypischen Materialkanon und der ortstypischen Proportionierung. Damit sind auch zeitgemäße Interpretationen möglich. Individuelle, handwerkliche und im räumlichen Umfeld ausführbare Lösungen sind vorzuziehen.

von der Verwendung ausgeschlossen

Tropenhölzer, Kunststoffteile (außer bei Fenstern und Fenstertüren), weitere Vorgaben ergeben sich aus dem umgebenden ortstypischen Gebäude-Bestand.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung





Harmonische, ausgewogen proportionierte Gebäudehüllen in modernen Formen nach Einzelfallentscheidungen

tolerierbare Gestaltung

Rollladenkästen, soweit sie verdeckt angebracht sind

Qualitätvolle, moderne Abweichungen sind möglich, bedürfen aber der Entscheidung im Einzelfall und einer intensiven planungsbegleitenden Abstimmung.

4.7. Nicht ortstypische Gebäude in den Ortskernen und Siedlungsgebieten

Grundsätzlich ist für die Beurteilung der Förderfähigkeit nicht ortstypischer Gebäude zu fordern, dass bekannt ist, wie die Umgebung des Gebäudes geprägt ist und dass die wesentlichen Elemente dieser Prägung auf die Gestaltung des derzeit nicht ortstypischen Gebäudes angewendet werden. Dies bedarf einer entsprechenden Abstimmung im Einzelfall.

Wichtige Eckpunkte der Gestaltung sind die mögliche Verbesserung der städtebaulichen Einfügung in die gebaute Umgebung, die Gebäudeproportionen, die Gliederung des Baukörpers, Materialwahl und Farbgebung.

Empfehlungen zum Umgang mit und zur Gestaltung von nicht ortstypischen Gebäuden

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Eine deutliche Verbesserung der Einfügung in die historische Umgebung bzw. entsprechende Verbesserungen bei Materialien, Proportion und Detailgestaltung werden erwartet.

von der Verwendung ausgeschlossen

ergibt sich aus den Vorgaben für den Bestand

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.8. Außenanlagen

Üblich sind in den Dörfern der Gemeinde Sandstein-Mauern (vielfach behauen, oft aus Bruchstein). Diese sind oft kombiniert mit Holzstaketenzäunen oder einfachen schmiedeeisernen Zäunen mit senkrechten Stäben. Als Einfriedungen finden sich auch Hecken aus heimischen Gehölzen. Der typische Belag der Höfe und Wege ist entsprechend Sandsteinpflaster.

In der Gemeinde und der engeren Umgebung lassen sich neben Sandstein und Grauwacke keine für Mauern, Sockel und Beläge im Freien gut verwendbare Gesteine finden. Während im Bereich der Haussockel auf Sandstein und Grauwacke zurückgegriffen wird, können bei

Freianlagen auch Kalkstein oder Basalt bei Natursteinmauern Verwendung finden. Für Bodenbeläge im Freien wird zwar Basalt, aber kein Kalkstein eingesetzt. Als Alternative kommt aber punktuell Granit in unstrukturiert-kristalliner Oberfläche zum Einsatz.

Die Formate sind quadratisch oder rechteckig und kleinteilig. Ornamente sind i.a. zurückhaltend verwendet oder nicht vorhanden. Die Verlegeweise in Reihe, in Segmentbögen usw. ist dem jeweiligen Einsatzbereich angepasst.



Abbildung 54: Freianlage mit Bepflanzung und Mauern um die Kirche, Oberellenbach

In den Gärten werden standortgerechte, ortstypische Stauden, Sträucher und Bäume verwendet. Die Gärten sind Ziergärten mit teils großen Rasenflächen oder inzwischen seltener Bauerngärten, die auch dem überwiegenden Anbau von Kräutern, Gemüse u.ä. dienen.

Empfehlungen zur Gestaltung von Außenanlagen

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Mauern der Freianlagen aus Sandstein und / oder Holzstaketenzäune oder einfache Stahlzäunen mit senkrechten Stäben.

Plasterungen erfolgen in Naturstein.

Bei der Anpflanzung von Gehölzen sollen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden.

von der Verwendung ausgeschlossen

Kunststoffe, Maschendrahtzäune u.vgl. sind nicht zulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Zäune und Mauern können auch modern interpretiert werden. Einzelabstimmungen hierzu sind erforderlich.

Bei Pflasterarbeiten kommen als Ersatz für Natursteine Betonsteine, vorzugsweise mit gefasteten oder gebrochenen Kanten oder Betonblockstufen bei Außentritten in Betracht.

Eine Gliederung von größeren versiegelten Oberflächen und z. B. Wasserrinnen, Stellplatzflächen usw. ist wünschenswert. Alternativ zum Pflaster sind Grünflächen und wassergebundene Decken möglich.



tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.9. Rückbau

Aufgrund des strukturellen Wandels werden bereits heute wesentlich weniger Gebäude benötigt als zu Beginn dieses Umbruchs beginnend mit der Zeit des Wiederaufbaus bis Ende der 1960er Jahre. Die entstehenden Leerstände können die Umgebung durch Baufälligkeit usw. beeinträchtigen. Oftmals können die Gebäude keiner zeitgemäßen Nutzung mehr zugeführt werden oder eine Sanierung ist unwirtschaftlich. Eine Bereinigung dieser Situationen kann für die Ortsentwicklung zielführend sein.

Empfehlungen zur Umsetzung des Rückbaus

zwingende Kriterien

Gebäude, die abgebrochen werden sollen, müssen i.d.R. die Umgebung gefährden oder das Ortsbild in hohem Maße beeinträchtigen oder es ist absehbar, dass eine Nachnutzung auch mithilfe einer Sanierung auf wirtschaftliche Weise nicht erreicht werden kann. Möglich ist auch ein Abbruch bei architektonisch und städtebaulich unbedeutenden Nebengebäuden und im Einzelfall zur Schaffung neuer entwicklungsfähiger Flächenzuschnitte und städtebaulich wünschenswerter Freiflächen in der bebauten Ortslage.

Umsetzung

Einzelfallbeurteilung

5. Sonstige Förderprogramme, Hinweise und Empfehlungen

Städtebauförderung / Stadtumbau

Folgende Maßnahmen wurden im Förderzeitraum des Stadtumbaus im Rahmen der ZuBRA Zusammenarbeit durch die Gemeinde Alheim umgesetzt:

| Objekt /Vorhaben | Ausgaben ZuBRA gesamt | Ausgaben Anteil B/L | Ausgaben Anteil Kommune |
|--|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| ----- | | | |
| Gesundheitsschule (Errichtung von Stellplätzen) | 1.962,00 € | 1.373,40 € | 588,60 € |
| Haus der Generationen (Umbau des Bürgerhauses zum Haus der Generationen) | 707.600,00 € | 495.320,00 € | 212.280,00 € |
| Aufwertung öffentlicher Raum Alheim (Gestaltung Flächen vor dem Haus der Generationen) | 92.932,00 € | 65.052,40 € | 27.879,60 € |
| Haus der Gesundheit (Ankauf des Gebäudes - Ausbau hat Gemeinde finanziert) | 159.070,00 € | 111.349,00 € | 47.721,00 € |
| Park der Generationen (Gestaltung der Fläche zwischen Haus der Gesundheit, Haus der Generationen sowie Seniorenwohnanlage 55+) | 141.337,00 € | 98.935,90 € | 42.401,10 € |
| | | | |

Datengrundlage: Gemeinde Alheim





Mit den Nachbarkommunen Bebra und Rotenburg a.d. Fulda hatte sich Alheim im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit (ZuBRA) zusammengeschlossen und am Programm „Stadtumbau in Hessen“ teilgenommen. Entsprechend dem dafür entwickelten Integrierten Handlungskonzept (IHK) von 2009 wurde in Alheim der Ortskern von Heinebach als Stadtumbaugebiet ausgewiesen.

Am 23.09.2015 haben der Gemeindevorstand und am 03.11.2015 die Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim den Beschluss gefasst, das Fördergebiet des Stadtumbaus zugunsten des Fördergebietes der Dorfentwicklung aufzulösen. Die Städtebauförderung ist mit dem 31.12.2015 ausgelaufen. Aktuell gibt es damit keine Fördergebiete der Städtebauförderung mehr in den Ortsteilen von Alheim. Eine entsprechende Bestätigung durch die zuständige Stelle bei der WI Bank liegt vor.

Die Projekte im Rahmen des Stadtumbaus sind abgeschlossen und endabgerechnet. Die beiden Nachbargemeinden sind teilweise noch mit der Umsetzung der Projekte beschäftigt.

Dorferneuerung

Die Gemeinde Alheim befand sich bereits mit mehreren einzelnen dörflichen Ortsteilen im früheren Programm Dorferneuerung des Landes Hessen. Dorferneuerungen fanden bereits statt in Licherode (1986 bis 1994), Oberellenbach (1995 bis 2003) und Baumbach (2004 bis 2012).

Gemeindliches Anreizprogramm

Das bereits seit mehreren Jahren bestehende und sehr erfolgreiche Programm „Jung kauft Alt“ wird durch die Gemeinde Alheim fortgeführt. Die Gemeinde gewährt hierbei eine Förderung beim Erwerb eines Altbaus durch junge Eigentümer oder Familien. Dies gilt auch für Gebäude, die nach 1950 errichtet wurden.

Sonstige Hinweise

Neben den o.g. Programmen wurde für die Gemeinde Alheim auch ein Einzelhandelskonzept erstellt. Dies hat aber keine Auswirkungen auf die grundsätzliche Betrachtung durch die Dorfentwicklung.

Aus den Unterlagen der Gemeinde Alheim und auch durch die bisherigen Bestandserfassungen wird der strukturelle und demografische Wandel in allen Ortsteilen, vor allem in den kleineren Ortsteilen, deutlich. In den nächsten Jahren sind durchaus noch höhere Zahlen von Leerständen und Unternutzungen von Nebengebäuden, aber auch von Wohngebäuden zu erwarten. Dem sollte von Beginn an im Rahmen der Möglichkeiten der Dorfentwicklung Rechnung getragen werden. Der Bedarf an aktivierenden Handlungsansätzen sollte geklärt werden.

Angesichts der knapper werdenden finanziellen Mittel der Kommunen, erscheint ein Werben für Maßnahmen privater Eigentümer zweckmäßig. Die privaten Investitionen bilden die zweite Säule des Erfolgs bei der Dorfentwicklung. Die Gemeinde kann u.a. mit öffentlichen Maßnahmen gleichzeitig begleitend und unterstützend für Entwicklungsperspektiven und damit für Vertrauen in den Standort sorgen.



6. Quellenangaben

[1] WI-BANK (Hrsg.)(2014): Informationen für Förderschwerpunkte 2014 im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms zum Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK). Städtebaulichen Fachbeitrag. Kommunalen Investitionsrahmen. 08/2014. Wetzlar

[2] HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2015): Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung vom 27.02.2015, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/2015 am 16.03.2015. Wiesbaden.

[3] GEMEINDE ALHEIM (Hrsg.)(2015): Alheim. Online unter: <http://www.alheim.de/> (abgerufen am 08.04.2015).

[4a] WIKIPEDIA (Hrsg.) (2015): Alheim. Online unter: <http://de.wikipedia.org/wiki/Alheim/> (abgerufen am 08.04.2015).

[4b] WIKIPEDIA für alle Ortsteile von Alheim und die Gesamtgemeinde abgerufen am 12.04.2015

[5] HISTORISCHES ORTSLEXIKON : Registersuche : LAGIS Hessen <http://www.lagis-hessen.de/de/subjects/xsrec/id/3321/current/1/page/1/pageSize/30/sn/ol?q=YToxOntzOjg6ImdlbWVpbmRlIjtzOjY6IkFsaGVpbSI7fQ%3D%3D> (abgerufen am 08.04.2015).

[6] HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (2014): Hessische Gemeindestatistik 2014, 35. Ausgabe, abgerufen am 03.04.2015) <http://www.statistik-hessen.de/publikationen/download/496/index.html>

[7] BERTELSMANN STIFTUNG (2015): wegweiser-kommune.de <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+alheim-gi+demographischer-wandel+2013+tabelle> (abgerufen am 15.04.2015).

[8] HMULV (Hrsg.)(2006): Regionales Bauen in Hessen. Auszug 06/2012 aus Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum. Wiesbaden

[9] LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN (Hrsg.) (1997): Denkmaltopographie für den Landkreis Hersfeld-Rotenburg I+II (zwei Bände, Nr. 18/19), Ellen Kemp, 1997, Konrad-Theiss-Verlag, Darmstadt, ISBN 978-3-8062-1625-7

7. Abbildungen

Abbildung 1: Wappen der Gemeinde Alheim. WIKIPEDIA. (2015): Alheim. Online unter: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Wappen_xx.png (abgerufen am 08.04.2015)

Abbildung 2: Übersichtskarte Gemeinde Alheim. (Quelle: GEMEINDE ALHEIM)

Abbildung 3: Grafik der Einwohnerentwicklung bis 2010. (Quelle: GEMEINDE ALHEIM)

Abbildung 4: Tabelle der Einwohnerentwicklung bis 2030. (Quelle: BERTELSMANN STIFTUNG)



Abbildungen 5 bis 14: Aufnahmen der Ortsteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Ortsteile Alheims. Schwalmstadt / Alheim

Abbildung 15: Kartenausschnitt des Gemeindegebiets Alheim. Landesvermessungsamt Hessen (2000), Topographische Karte M. 1:25000

Abbildung 16: Geologische Karte Hessen (Ausschnitt). WIKIPEDIA. (2015): Alheim. Online unter: http://de.wikipedia.org/wiki/Alheim#mediaviewer/File:Geologische_Karte_Hessen.png (abgerufen am 19.03.2015)

Abbildung 17: Historischer Kartenausschnitt des Kurfürstentums Hessen mit der heutigen Gemeinde Alheim. LAGIS Hessen (Hrsg.)(2015): Online unter: http://www.lagis-hessen.de/img/hkw/s3/1_8.jpg (abgerufen am 20.03.2015)

Abbildungen 18 bis 19: Aufnahmen der Ortsteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Ortsteile Alheims. Schwalmstadt / Alheim

Abbildung 20: Hoftypen und Haustypen. LANDESAMT FÜR DEMKMALPFLEGE HESSEN (Hrsg.)(2000) Dörfer in Hessen. Band II. Zwischen Knüll, Vogelsberg und Rhön. Lampertheim

Abbildung 21: Luftbild Ortskern Baumbach, google earth, abgerufen 20.07.2015

Abbildung 22: Luftbild Ortskern Sterkelshausen, google earth, abgerufen 20.07.2015

Abbildungen 23 bis 26: Aufnahmen der Ortsteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Ortsteile der Gemeinde Alheim. Schwalmstadt / Alheim

Abbildungen 27 und 28: Exkurs Siedlungsbau, Heimatstilarchitektur

Abbildung 29: Ansicht Baugebiet Hintere Wensch, Siegen, 1954

Abbildung 30: Einwohnerentwicklung des Dorfes Heinebach von 1834 bis 1967, Lagis Hessen

Abbildungen 31 bis 32: Aufnahmen der Ortsteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Ortsteile Alheims. Schwalmstadt / Alheim

Abbildung 33: Luftbild Siedlung Stadtweg, Sterkelshausen, google earth, abgerufen 13.04.2016

Abbildungen 34 bis 37: Typische Strukturen der Ortskerne. PLUSCONCEPT (2015): Ausschnitte aus der historischen Niveauekarte (vgl. Nr. 17), Bearbeitung plusConcept. Schwalmstadt

Abbildungen 38 bis 54: Aufnahmen der Ortsteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Ortsteile der Gemeinde Alheim. Schwalmstadt / Alheim



8. Anhang

Karten

AMT FÜR BODENMANAGEMENT (2015): ALK Amtliche Liegenschaftskarte für den Bereich der Gemeinde Alheim, Auszug mit Stand 2015-03-20.

HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (2000): Hessen im Maßstab 1:25000 (Topografische Karte, digital).

HISTORISCHE KARTENWERKE : Registersuche : <http://www.lagis-hessen.de/de/subjects/browse/id/2/sn/hkw>. Kurfürstenthum Hessen, Niveauekarte auf 112 Blättern M. 1:25.000, aufgenommen von 1840 bis 1861, Kassel. Blatt 43 Altmorschen und Blatt 44 Seifertshausen

Zur Auswertung ebenfalls herangezogen wurden Luftbilder des Programms *google earth* und Digitale Orthofotos des Amtes für Bodenmanagement vom Gemeindegebiet.

Die beigefügten Pläne sind im Maßstab M. 1:25.000, M. 1:5.000 und M. 1:3.000 angelegt und zeigen Übersichten, die Bebauungspläne in den jeweiligen Gemarkungen sowie die Abgrenzungen der Fördergebiete in den Ortsteilen und bei besonderen Außenlagen.

Weiterführende Literatur

BAUMGARTEN, K. (1980): Das deutsche Bauernhaus. Akademie-Verlag. Berlin

KOSSERT, A. (2008): Kalte Heimat. Die Geschichte der deutschen Vertriebenen nach 1945. Bundeszentrale für politische Bildung. Band 712. Bonn

KRAUSS, M. (Hrsg.)(2008): Integrationen. Vertriebene in den deutschen Ländern nach 1945. Verlag Vandenhoeck & Ruprecht. Göttingen

MESSERSCHMIDT, R. (1994): Aufnahme und Integration der Vertriebenen und Flüchtlinge in Hessen 1945-1950. Historische Kommission für Nassau. Wiesbaden

MÜLLER-WULCKOW, W. (1999): Architektur 1900-1929 in Deutschland. Reprint und Materialien zur Entstehung. Verlag Langewiesche. Königstein



- LEGENDE**
- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 - BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
 - BEBAUUNG BIS 1950 - SIEDLUNGSEBETE BIS CA. 1945
 - SIEDLUNGSEBETE DER 1950ER JAHRE
 - EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.A.
 - DENKMALE SCHÜTZTE GESAMTLAGE
 - UMSCHREIBUNG ABGRENZUNG GESCHICHTLICHEN ORTSKERNS (U.A. CA. 1950)

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL BAUMBACH

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 52474 ALHEIM/BAUMBACH

PLÄNER
 plusConcept
 34615 Alheim, Postfach 4
 34615 Alheim, Postfach 4
 34615 Alheim, Postfach 4
 Tel./Fax: 06891-21180/919729 Tel./Fax: 038 626-72680/72687

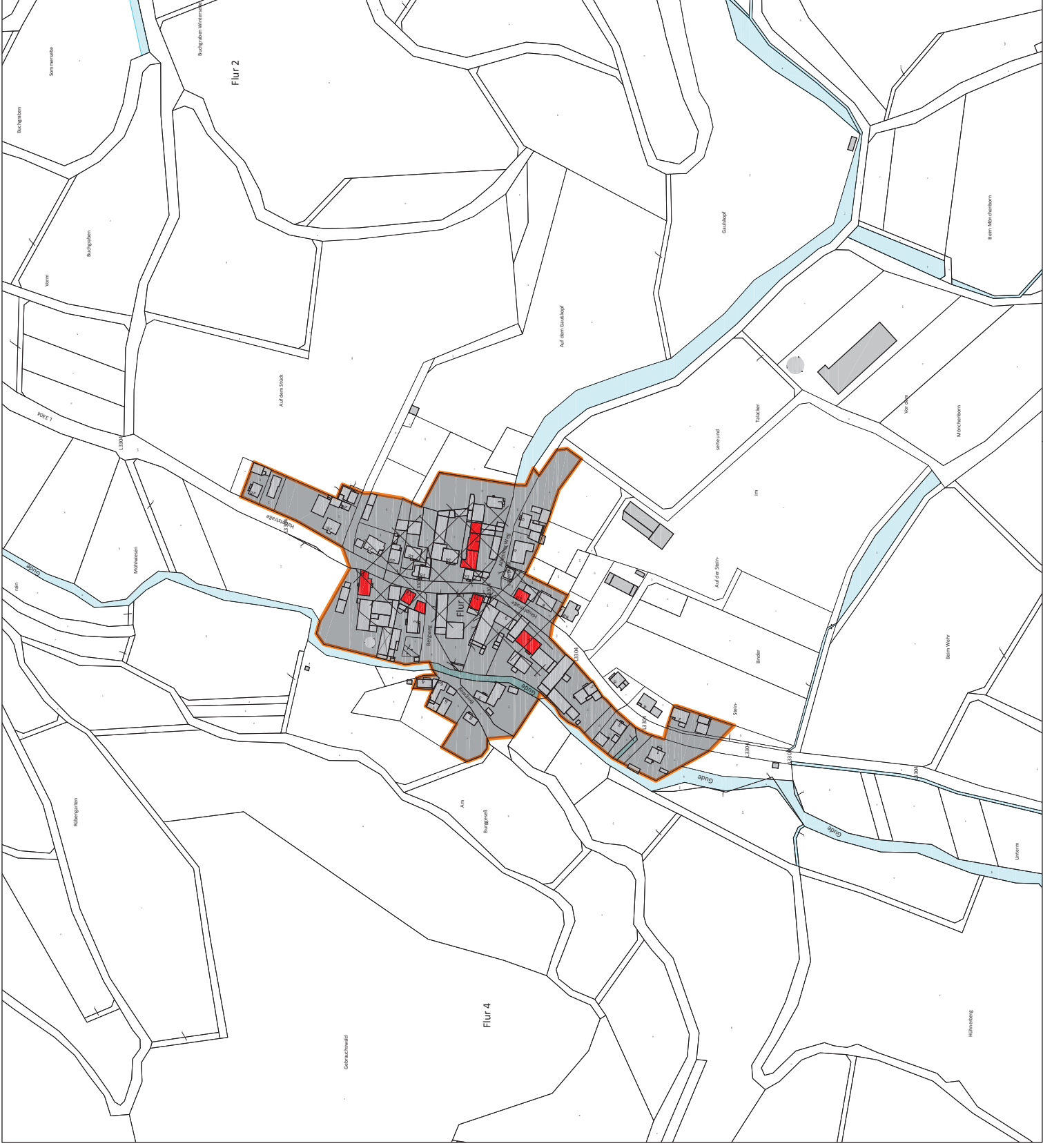
MASSSTAB: 1:3.000
ERSTELLUNG: 17.04.2015
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015 **BLATTFORMAT:** DIN A3

REARBEITUNGEN:

| Datum | Art der Änderung |
|------------|------------------------|
| 20.02.2015 | E: Fachplanung Einwurf |
| 20.03.2015 | E: Fachplanung Einwurf |
| 20.03.2015 | E: Fachplanung Einwurf |
| 20.04.2015 | SF: Schattenschiebung |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 1,1





- LEGENDE**
- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 - BEBAUUNG BIS 1945 - HISTORISCHER ORTSKERN
 - BEBAUUNG BIS 1940 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
 - SIEDLUNGSGEBIETE DEUT. WOIERJAHRE
 - EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
 - DENKMALE, GESAMTANLAGE
 - UMGEBARE AUSDEHNUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS UM CA. 1950

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL ERDPENHAUSEN

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 52111 ALHEIM, RHEINLAND-PFALZ

PLÄNER
 plusConcept
 Rheinstraße 4
 34163 Sockelohr
 Tel./Fax: 06891-21180/919729 Tel./Fax: 036 626-72660/72667

MASSSTAB: 1:3.000 **ERSTELLUNG:** 17.04.2015
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015 **BLATTFORMAT:** DIN A3

REARBEITUNGEN:

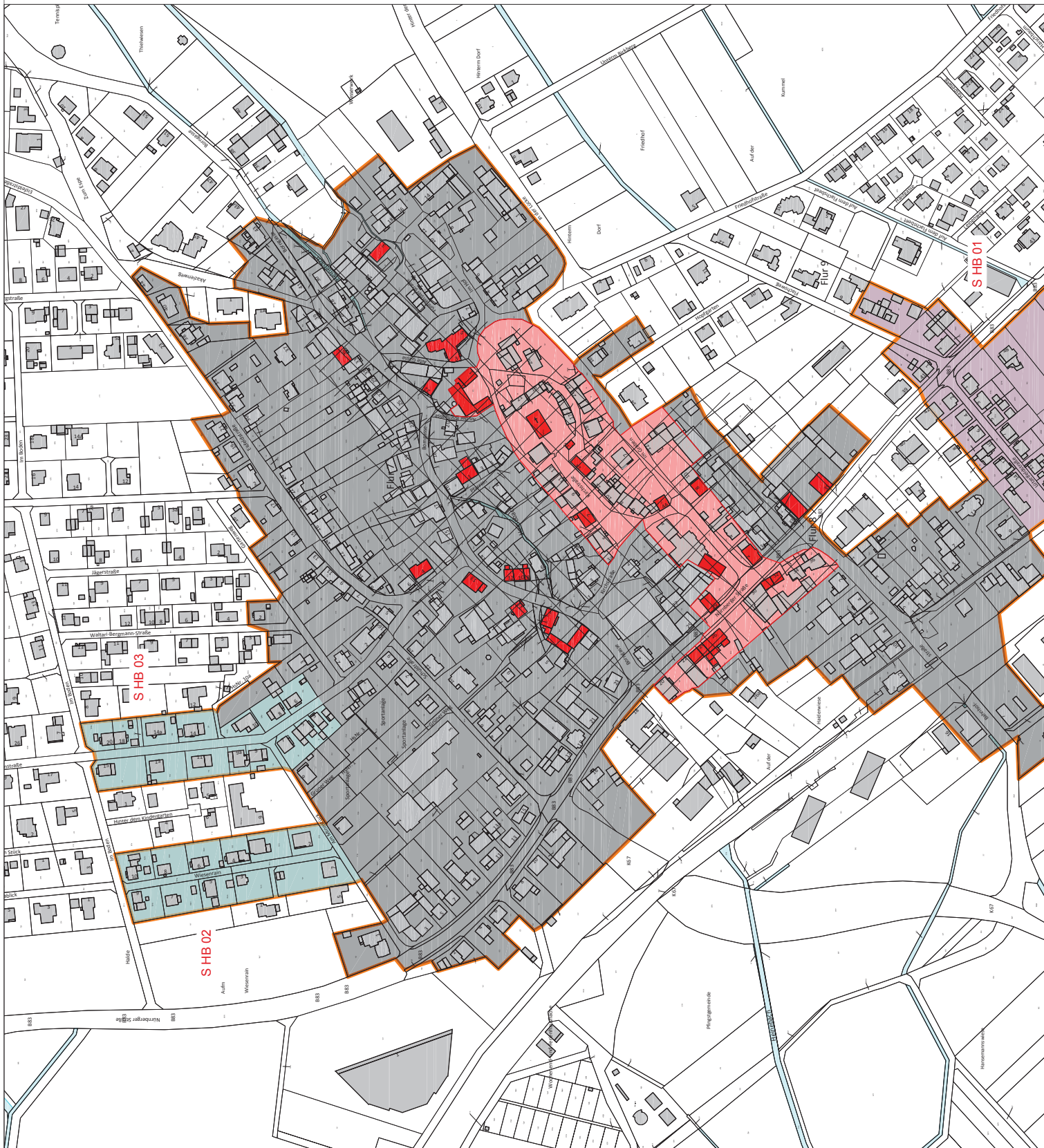
| Datum | Art der Änderung |
|------------|------------------------|
| 20.02.2015 | E. Fachplanung Einwurf |
| 20.03.2015 | E. Fachplanung Einwurf |
| 20.03.2015 | E. Fachplanung Einwurf |
| 20.04.2015 | SF. Schlussabstimmung |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1.2



LEGENDE

- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
- BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
- BEBAUUNG BIS 1950 - SIEDLUNGSEBETE BIS CA. 1945
- SIEDLUNGSEBETE DER 1930ER JAHRE
- EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
- DENKMALSCHUTZTE GESAMTANLAGE
- UMSCHREIBUNG ABGRENZUNG GESAMTANLAGE
- GRUNDRISS U.S.A. 1930



Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL HEINEBACH NORD

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMERSTRASSE 2
 52471 ALHEIM/HEINEBACH

PLANER

plusConcept
 Altheimerstr. 2
 52471 Alheim/Heinebach
 Tel./Fax: 06991-21180/19729
 E-Mail: info@plusconcept.de

MASSSTAB: 1:3.000
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.02.2015
 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 BLATTFORMAT: DIN A3

REARBEITUNGEN:

| Datum | Art der Änderung | Verantwortlich |
|------------|------------------------|----------------|
| 20.02.2015 | E. Fachplanung Entwurf | SKA/K |
| 20.02.2015 | E. Fachplanung Entwurf | SKA/K |
| 20.02.2015 | E. Fachplanung Entwurf | SKA/K |
| 20.02.2015 | SF. Schlußabstimmung | SKA/K |

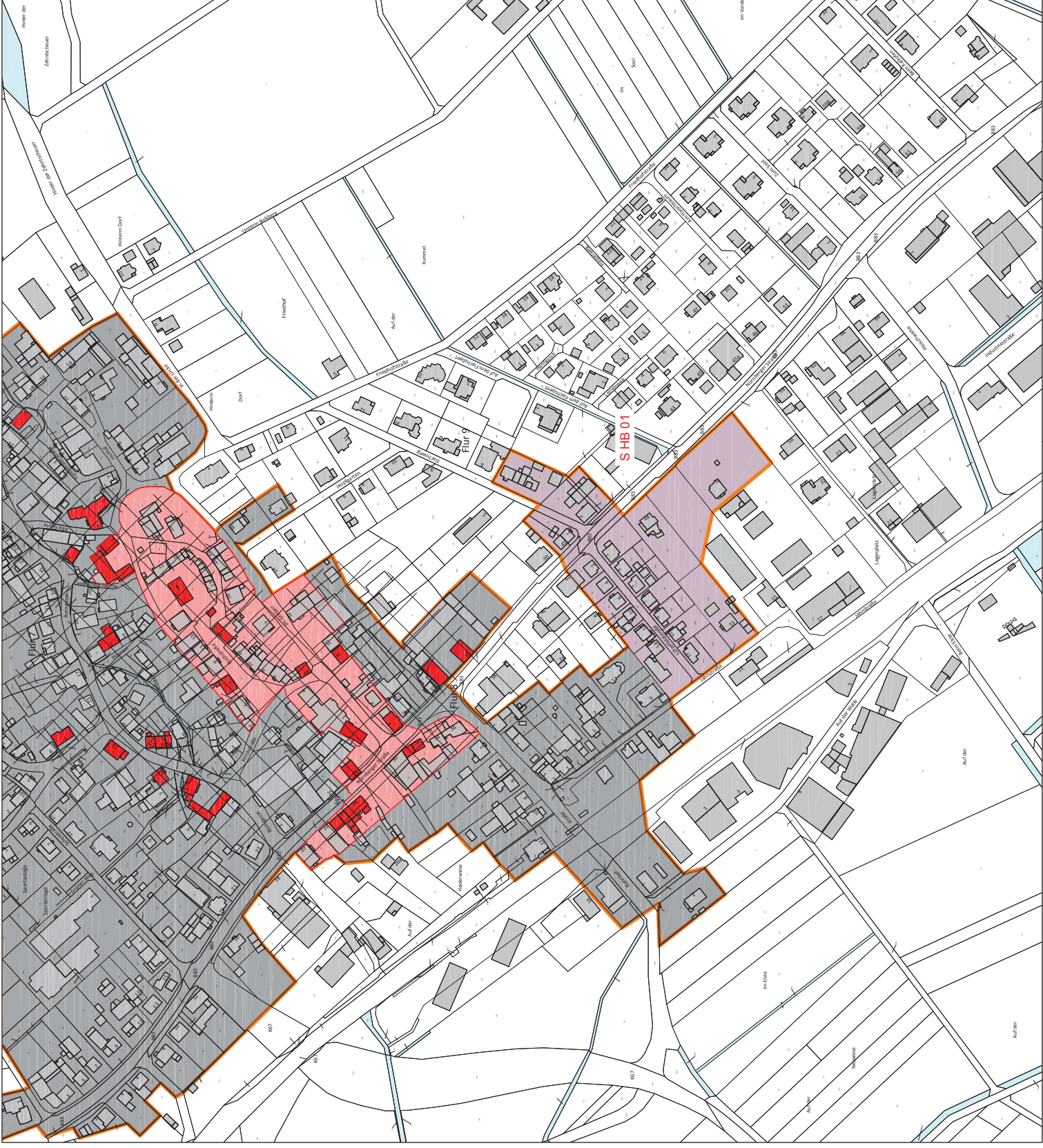
PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1.3.1



S-HB 01

S-HB 03

S-HB 02



LEGENDE

- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
- BEBAUUNG BIS 1990 - HISTORISCHER ORTSSKERN
- BEBAUUNG BIS 1990 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
- SIEDLUNGSGEBIETE DER 1.90ER JAHRE
- EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
- DENKMALE SCHÜTZTE GESAMTLAGE
- UMSCHREIBUNG AUSDEHNUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS UM CA. 1990

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
 STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL HEINEBACH SÜD

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 52174 ALHEIM/HEINEBACH

PLANNER
 plusConcept
 Altheimer Weg 5
 52654 Sankt Augustin
 Tel./Fax: 06991-21180/19729 Tel./Fax: 0381-626-7266/72667








MASSSTAB: 1:3.000 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.02.2015 BLATTFORMAT: DIN A3

| REARBEITUNGEN: | NOCH |
|----------------------------|------|
| E. FORTENTWICKLUNG EINWURF | NOCH |
| E. FORTENTWICKLUNG EINWURF | NOCH |
| E. FORTENTWICKLUNG EINWURF | NOCH |
| SF. SCHWELTUNG | NOCH |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1.3.2



LEGENDE

-  ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
-  BEBAUUNG BIS 1900 - HISTORISCHER ORTSKERN
-  BEBAUUNG BIS 1900 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
-  SIEDLUNGSGEBIETE DER 1950ER JAHRE
-  EINZELDENKMALE BILDSTÜCKE U.A.
-  DENKMALGESCHÜTZTE GESAMTLAGE
-  UMSCHREIBUNG AUSDEHNUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS (U.A. CA. 1900)



Genehmigungsvermerk

PROJEKT **DORFENTWICKLUNG ALTHEIM
STÄDTEBAULICHER FACHBETRAG**

PLANBEZEICHNUNG
**ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL HERGERSHAUSEN**

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALTHEIM
ALTHEIMSTRASSE 2
52711 ALTHEIM-RUDOLFSBUCH

PLÄNER

plusConcept
Königsplatz 4
34163 Sankt Augustin
Tel./Fax. 06891-2118/919729

Planstraße, Weg 5
59633 Crobach
Tel./Fax. 038 626-7266/7267

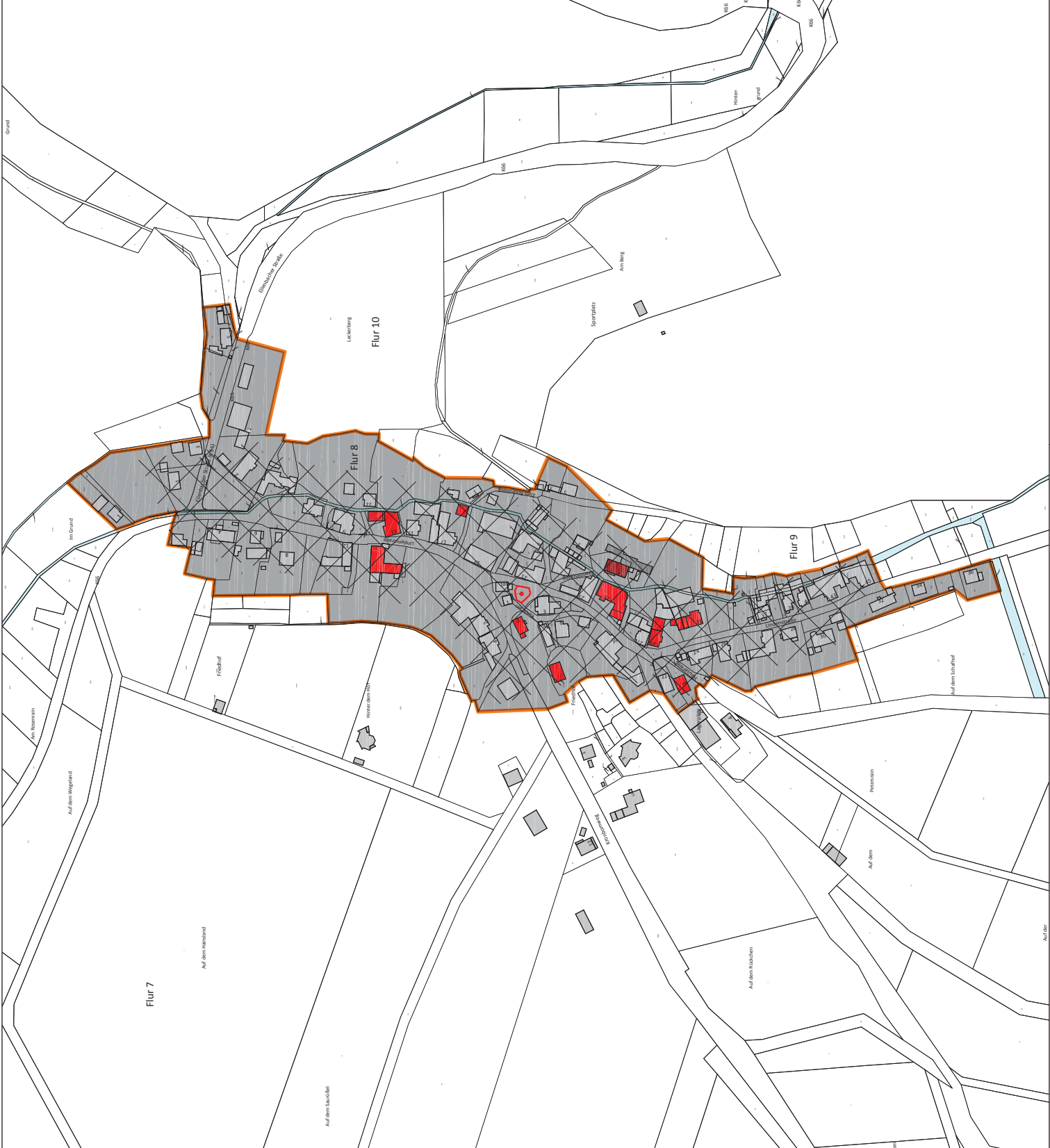
MASSSTAB: 1 : 3.000
ERSTELLUNG: 17.04.2015
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

REARBEITUNGEN:

| Datum | Veränderung |
|------------|------------------------|
| 20.02.2015 | E. Fachplanung Einwurf |
| 20.03.2015 | E. Fachplanung Einwurf |
| 20.03.2016 | E. Fachplanung Einwurf |
| 20.04.2016 | SF. Schattensabzug |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 1,4





LEGENDE

-  ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
-  BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
-  BEBAUUNG BIS 1945 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
-  SIEDLUNGSGEBIETE DEFT 1940ER JAHRE
-  EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.A.
-  DENKMALGESCHÜTZTE GESAMTLAGE
-  UMSCHREIBUNG AUSDEHNUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS (UM CA. 1950)

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG
 PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL LICHERODE

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMERSTRASSE 2
 54711 ALHEIM-GRÜNBACH

PLÄNER
 plusConcept
 Am Rosenrain, Stelle 4
 34615 Salsendorf
 Tel./F.fax. 06891-2118/0919729
 Fax 036 606-72660/72667

Planzeichn. Nbg 5
 09833 Cronitz
 Tel./F.fax. 036 606-72660/72667

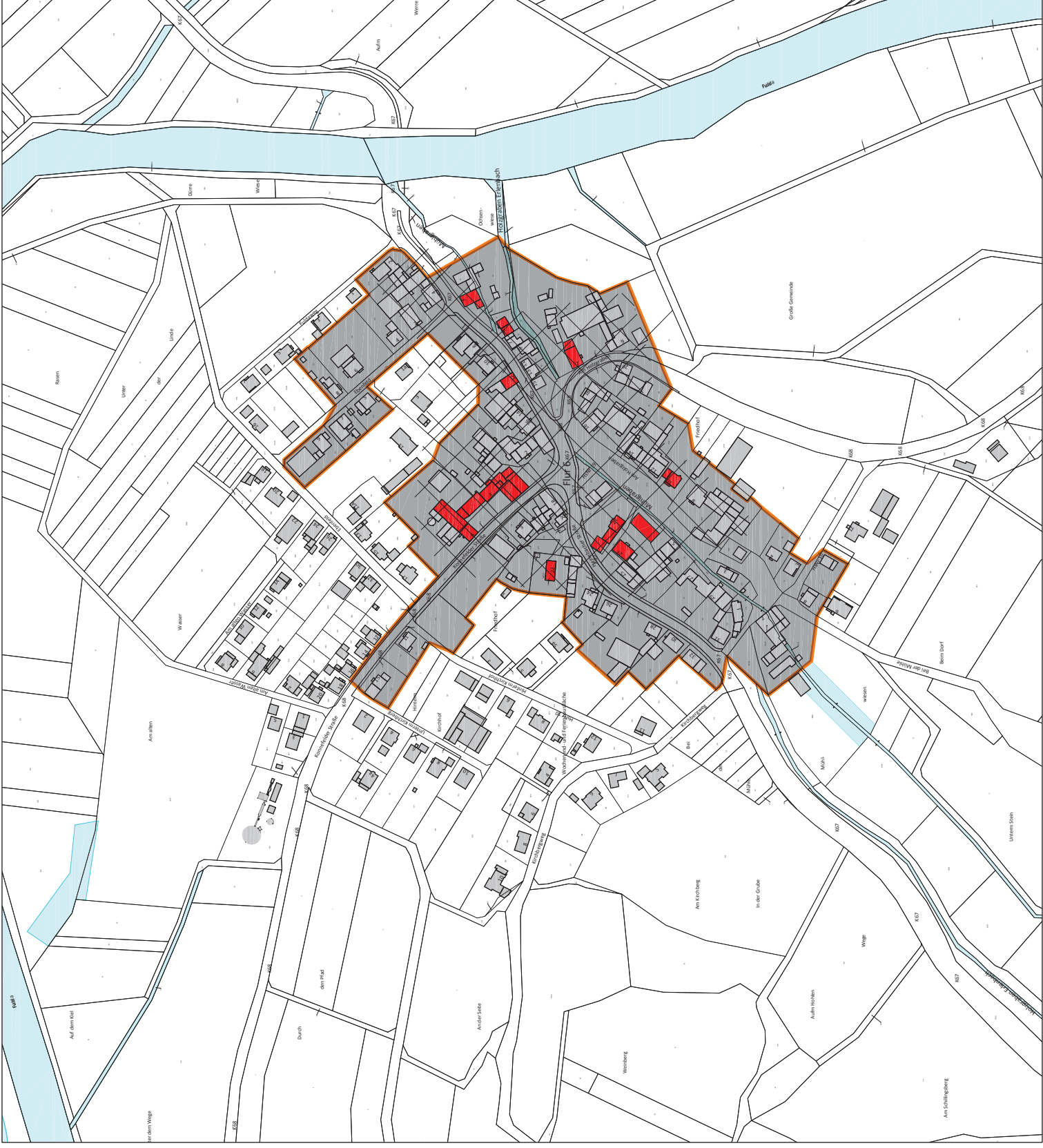
MASSSTAB: 1 : 3.000
 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
 BLATTFORMAT: DIN A3

REARBEITUNGEN:

| GRUNDLAGE | BEARBEITUNG | DATUM |
|------------|----------------------------|-------|
| 20.07.2015 | E. FACHBEURTEILUNG ERMÄHRT | SOJA |
| 20.03.2016 | E. FACHBEURTEILUNG ERMÄHRT | SOJA |
| 20.03.2016 | E. FACHBEURTEILUNG ERMÄHRT | SOJA |
| 20.04.2016 | SF. SCHLUSSBERATUNG | SOJA |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1,5





- LEGENDE**
- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 - BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
 - BEBAUUNG BIS 1950 - SIEDLUNGSEBETE BIS CA. 1945
 - SIEDLUNGSEBETE DER 1960ER JAHRE
 - EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
 - DENKMALGESCHÜTZTE GESAMTLAGE
 - UMSCHREIBUNG ABGRENZUNG GESCHÜTZTEN GEBIETS (J.A. CA. 1950)
 -

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL NIEDERELLENBACH

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 54711 ALHEIM/NIEDERELLENBACH

PLÄNER
 plusConcept
 Am Kirchweg 5
 34653 Schmalenberg
 Tel./Fak. 06891-2118/0919729 Tel./Fak. 036 626-72680/72687

MASSSTAB: 1:3.000
ERSTELLUNG: 17.04.2015
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015 **BLATTFORMAT:** DIN A3

REARBEITUNGEN:

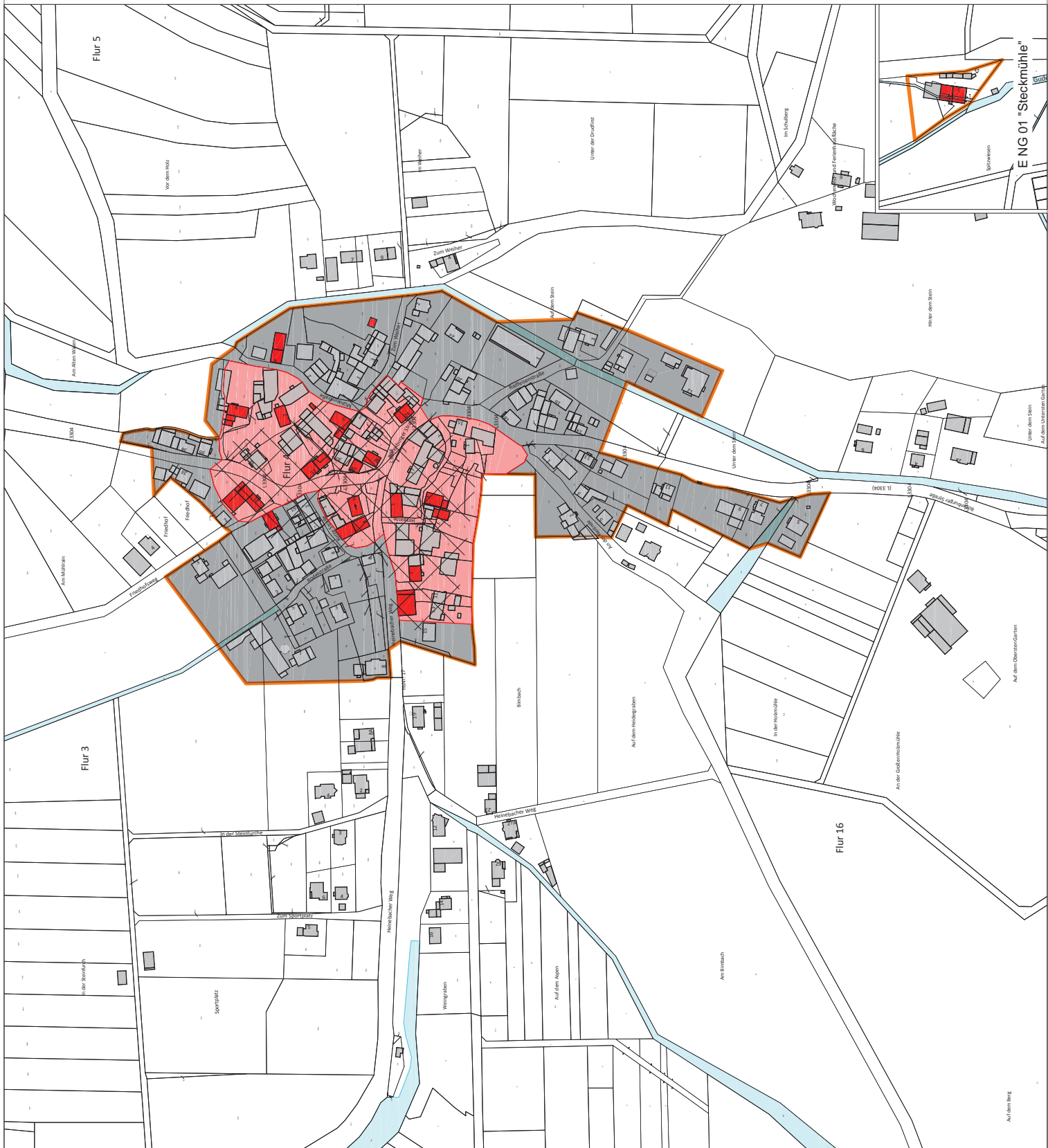
| DATUM | INHALT |
|------------|----------------------------|
| 20.02.2015 | E. FÖRDERGEBIETSABGRENZUNG |
| 20.03.2015 | E. FÖRDERGEBIETSABGRENZUNG |
| 20.04.2015 | E. FÖRDERGEBIETSABGRENZUNG |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 1,6



LEGENDE

- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
- BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
- BEBAUUNG BIS 1950 - SIEDLUNGSEBETE BIS CA. 1945
- SIEDLUNGSEBETE DER 1920ER JAHRE
- EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.A.
- DENKMALGESCHÜTZTE GESAMTLAGE
- UMGEBUNG AN DER ABGRENZUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS (J.A. CA. 1950)



Genehmigungsvermerk

PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
ORTSTEIL NIEDERGUDE

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 52111 ALHEIM, RHEINLAND-PFALZ

PLÄNER

plusConcept
 Altheimer Straße 4
 52111 Alheim, Rheinland-Pfalz
 Tel./Fak. 06991-21 18 091 9729 Tel./Fak. 038 626-72680/72687

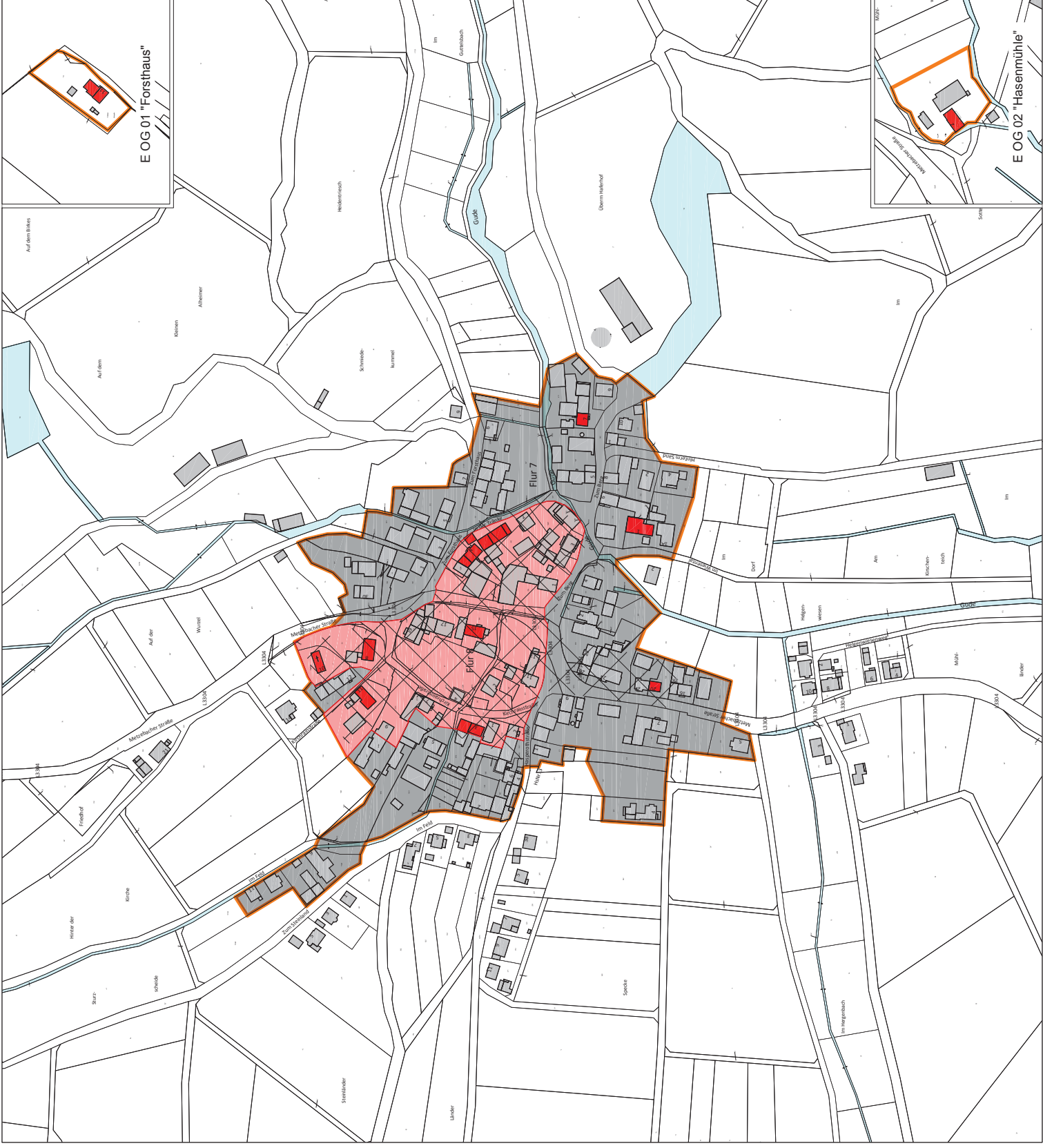
MASSSTAB: 1:3.000 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015 BLATTFORMAT: DIN A3

REARBEITUNGEN:

| DATUM | INHALT |
|------------|----------------------------|
| 20.02.2015 | E. FACHBEURTEILUNG ENTWURF |
| 20.02.2015 | E. FACHBEURTEILUNG ENTWURF |
| 20.02.2015 | E. FACHBEURTEILUNG ENTWURF |
| 20.04.2015 | SF. SCHLUSSTABELUNG |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1.7





LEGENDE

- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
- BEBAUUNG BIS 1900 - HISTORISCHER ORTSKERN
- BEBAUUNG BIS 1900 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
- SIEDLUNGSGEBIETE DER 1. UND 2. WELTKRIEGE
- EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
- DENKMALGESCHÜTZTE GESAMTLAGE
- UMSCHREIBUNG ABGRENZUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS (J.A. 1900)



Genehmigungsvermerk

PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
 STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG
 PLANBEZEICHNUNG
ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
 ORTSSTEIL OBERGEBUDE

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 52171 ALHEIM-GRÜNBACH

PLÄNER
 plusConcept
 Altheimer Straße 4
 52461 Altheimerhof
 Tel./Fax. 06891-21180/919729
 E-Mail: info@plusconcept.de
 Web: www.plusconcept.de
 Fax: 06891-21180/919729

MASSSTAB: 1:3.000
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.02.2015
 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 BLATTFORMAT: DIN A3

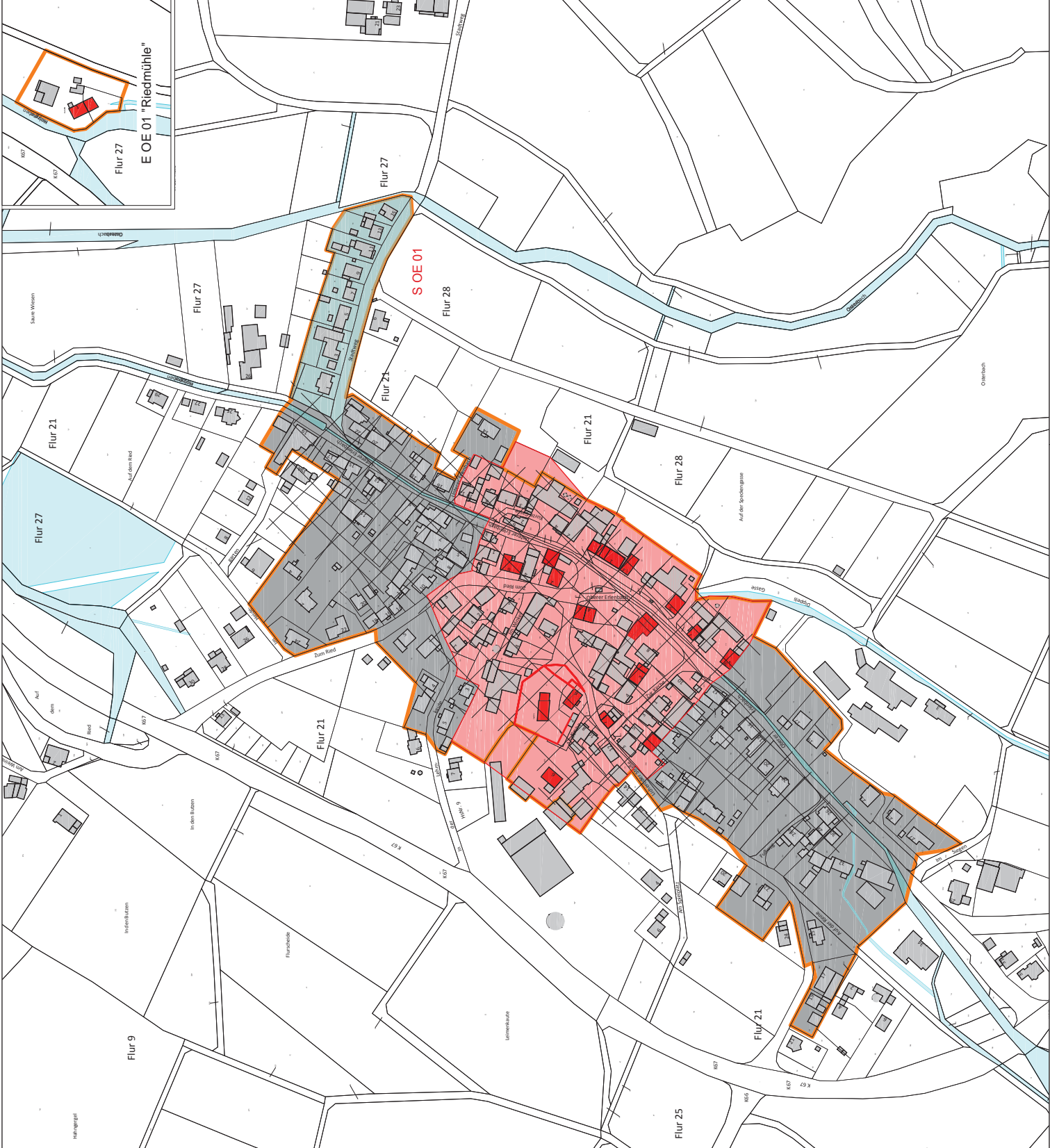
| REVISIONEN | Datum | Ursache | Gezeichnet | Geprüft |
|------------|------------|------------------------|------------|---------|
| 01 | 20.02.2015 | E. Fichtelberg/Elmwort | SKA | SKA |
| 02 | 20.02.2015 | E. Fichtelberg/Elmwort | SKA | SKA |
| 03 | 20.02.2015 | E. Fichtelberg/Elmwort | SKA | SKA |
| 04 | 20.02.2015 | SF. Schatzfabung | SKA | SKA |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1,8



E OG 01 "Forsthaus"

E OG 02 "Hasenmühle"



- LEGENDE**
- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 - BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
 - BEBAUUNG BIS 1950 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
 - SIEDLUNGSGEBIETE DER 1. UND 2. WELTKRIEGSZEIT
 - EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
 - DENKMALE
 - UMSCHNITTENDE ABGRENZUNG HISTORISCHER ORTSKERNE (J.A. CA. 1950)

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
 STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
**ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
 ORTSTEIL OBERELLENBACH**

IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 54211 ALHEIM, RHEINLAND-PFALZ

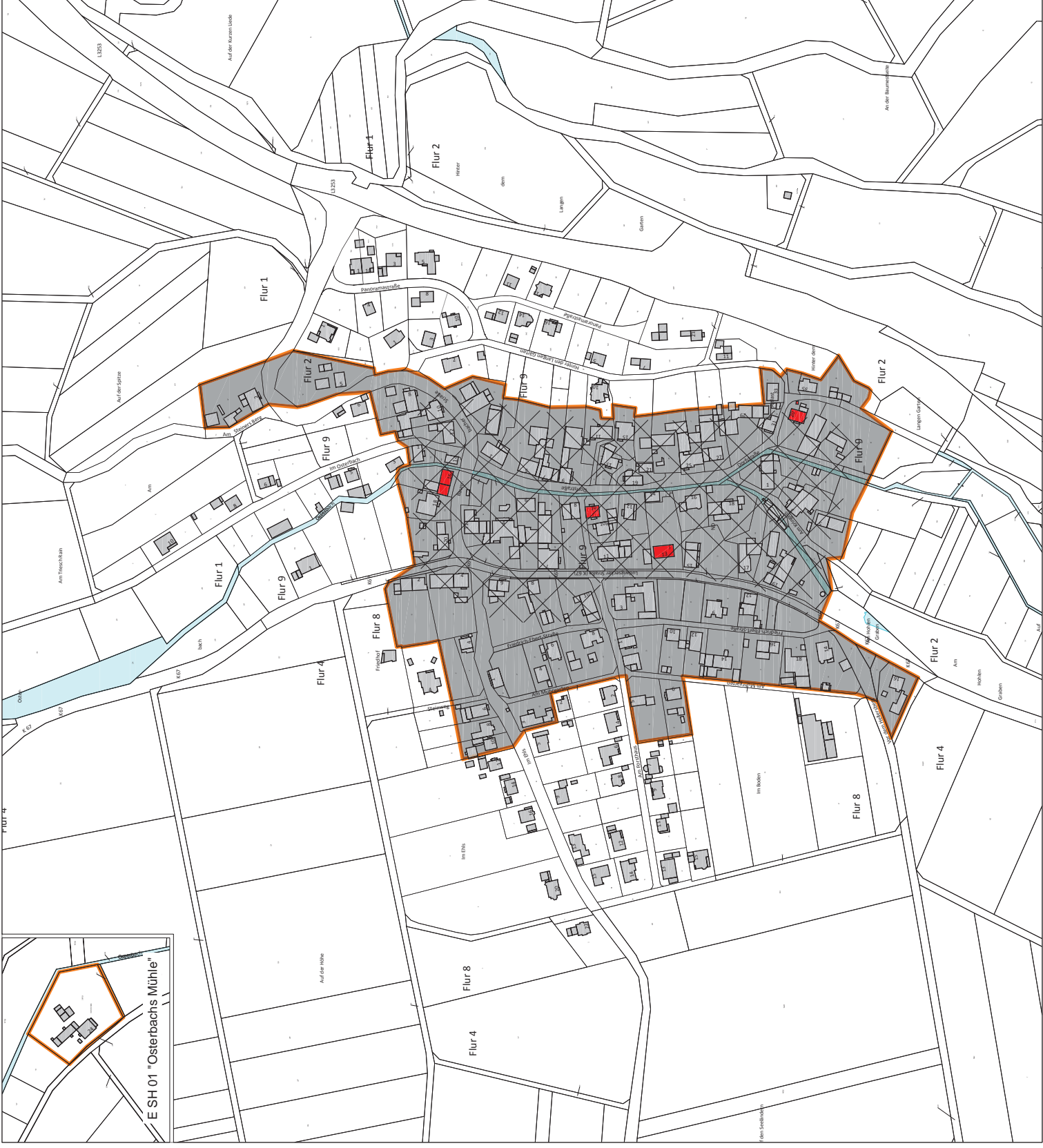
PLANNER
 plusConcept
 Altheimer Weg 5
 54613 Schönbach
 Tel./Fak. 06991-21 18 09 19 729 Fax. 036 626-72680/72687

MASSSTAB: 1:3.000
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 BLATTFORMAT: DIN A3

| REVISIONEN: | VERFAHREN: | STATUS: |
|-------------|------------------|---------|
| 20.02.2015 | E. FÖRDERGEBIET | SOE 01 |
| 20.03.2015 | E. FÖRDERGEBIET | SOE 01 |
| 20.04.2015 | SE. SCHWABENBERG | SOE 01 |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1.9





- LEGENDE**
- ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 - BEBAUUNG BIS 1950 - HISTORISCHER ORTSKERN
 - BEBAUUNG BIS 1950 - SIEDLUNGSGEBIETE BIS CA. 1945
 - SIEDLUNGSGEBIETE DER 1. UND 2. WELTKRIEGE
 - EINZELDENKMALE, BILDSTÜCKE U.Ä.
 - DENKMALSCHUTZTE GESAMTLAGE
 - UMSCHREIBUNG ABGRENZUNG GESAMTLAGE
 - GEBIETSBEGREIFUNG (U.A. 1950)

Genehmigungsvermerk



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
 STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG

PLANBEZEICHNUNG
 ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETS
 FÜR PRIVATE MASSNAHMEN
 ORTSTEIL STERKELSHAUSEN

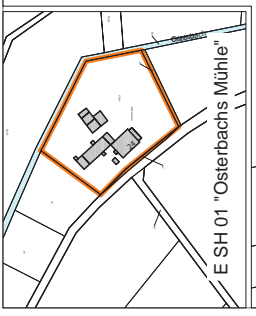
IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
 ALHEIMSTRASSE 2
 52474 ALHEIM, RHEINLAND-PFALZ

PLÄNER
 plusConcept
 52474 Alheim, Rheinland-Pfalz
 34615 Alheim, Rheinland-Pfalz
 Tel./Fax: 06891-2118/0919729 Tel./Fax: 0381-626-7268/72687

MASSSTAB: 1:3.000
 PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.02.2015
 ERSTELLUNG: 17.04.2015
 BLATTFORMAT: DIN A3

| REVISIONEN: | NOCH | SOJA |
|-------------|-----------------------------|------|
| 20.02.2015 | E. FÖRDERGEBIETS ABGRENZUNG | SOJA |
| 20.02.2015 | E. FÖRDERGEBIETS ABGRENZUNG | SOJA |
| 20.02.2015 | E. FÖRDERGEBIETS ABGRENZUNG | SOJA |
| 20.02.2015 | E. FÖRDERGEBIETS ABGRENZUNG | SOJA |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
 BLATTNUMMER: 1/10





PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBEBAULICHER FACHBEITRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEL BAUMBACH



IM AUFTRAG DES
GEMEINDEORSTANDES DER GEMEINDE ALHEIM
36211 ALHEIMBAUMBACH

PLANNER
plusConcept
Rheinfelder Weg 5
59831 Kreuzburg
24813 Schwelmstadt
Tel./Fax. 06891-21180/91929

MASSSTAB: 1:5.000
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
ERSTELLUNG: 17.04.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:

| ZUM DATUM | SF SCHULNUMMERN | LEGENDE |
|-----------|-----------------|---------|
| | | |
| | | |
| | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2.1





PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL HEINEBACH NORD



IMAUFTRAG DES
GEMEINDEVERSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
ALHEIMERSTRASSE 8
52749 HEINEBACH

PLANNER

plusConcept
Pfeilsdorferring 5
Alte Mergelbagger Straße 4
Tel./Fax. 06991 21180/919729

MASSSTAB 1:4.000
KARTENLÄNGE 0514x0105
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:

| | | |
|------------|----------------|-----|
| 20.03.2016 | SF. Schussbach | 80% |
| | | |
| | | |
| | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1602 S
BLATTNUMMER: 2.1





PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL HEINEBACH SÜD



IM AUFTRAG DES
GEMEINDEVERSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
HEINEBACH SÜD
ORTSTEIL ALHEIMBACH

PLANER

plusConcept
Rheinfelder Weg 5
98530 Coesfeld
Tel./Fax: 03661 21180/919729

MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015

ERSTELLUNG: 15.04.2015

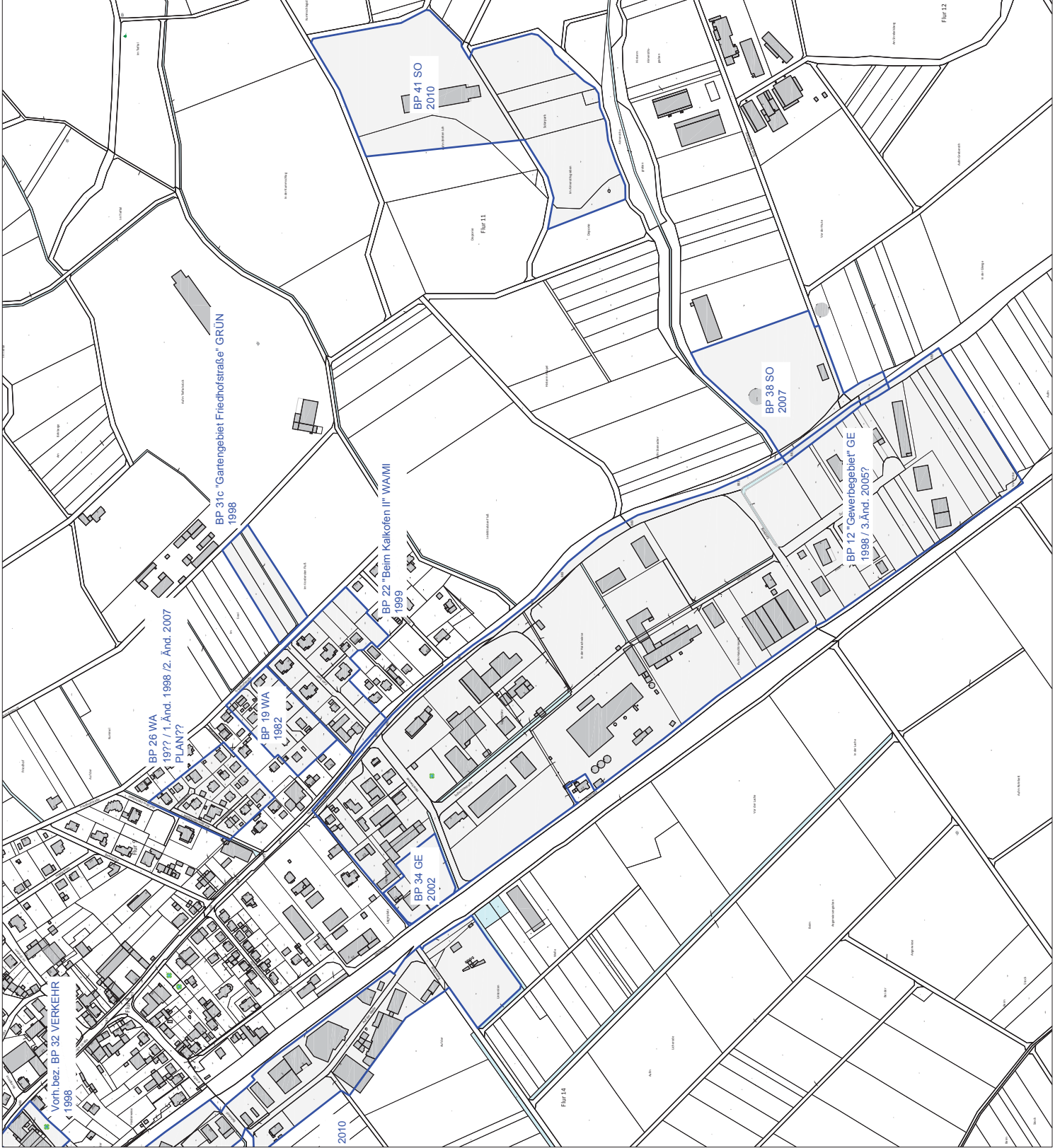
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:

20/01/2015 SF Schlußfassung

40/3X

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2.2.2



Vorn. bez. BP 32 VERKEHR
1998

WA 2004



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTTEBAULICHER FACHBEITRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL HEGERSHAUSEN



IM AUFTRAG DES
GEMEINDEVORSTANDES DER GEMEINDE ALHEIM
ALHEIMERSTRASSE 2
56111 ALLEN SPRUNGBACH

PLANER

plusConcept
Alte Mergelanger Straße 4
Tel./Fax. 0669 121180/919729

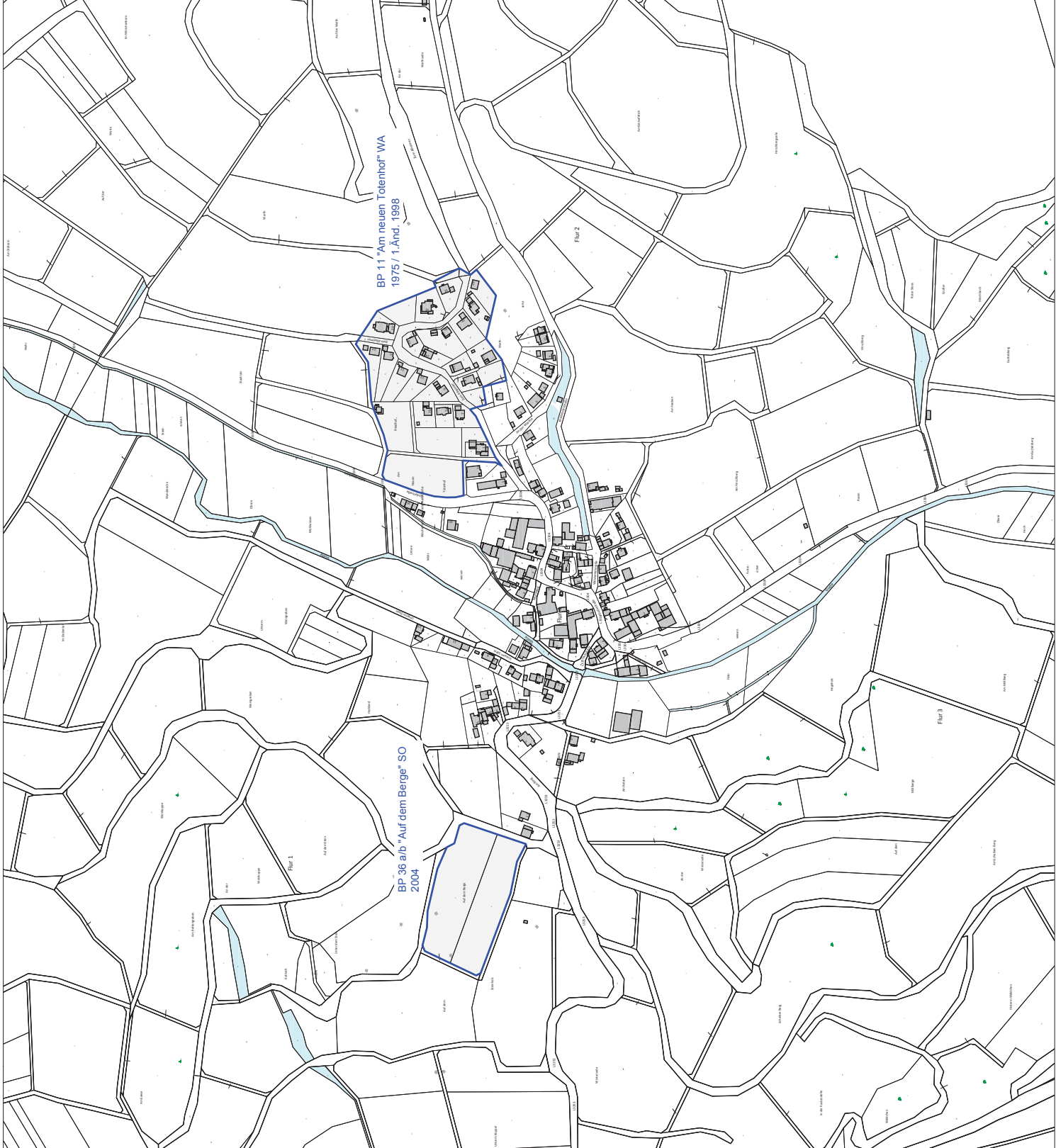
Pfeilsdorf Weg 5
Tel./Fax. 0384 9267266/72667

VERMESSUNG
1:1.000
PUNKTNUMMERN
20.03.2015

BEREICH
101.03.15
BLATTFORMAT
DIN A3

| BEARBEITUNGEN | SF | Schuldschein | SCDK |
|---------------|----|--------------|------|
| 29.04.2016 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2.3





PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBEAULICHER FACHBETRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL NIEDERELLENBACH



IM AUFTRAG DES
GEMEINDEVERSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
VON NIEDERELLENBACH
35211 ALHEIMBAUMBACH

PLANNER
plusConcept
Riescheider Weg 5
99851 Creutzburg
24613 Schwarzbühl
Tel./Fak. 03691-211809/1929

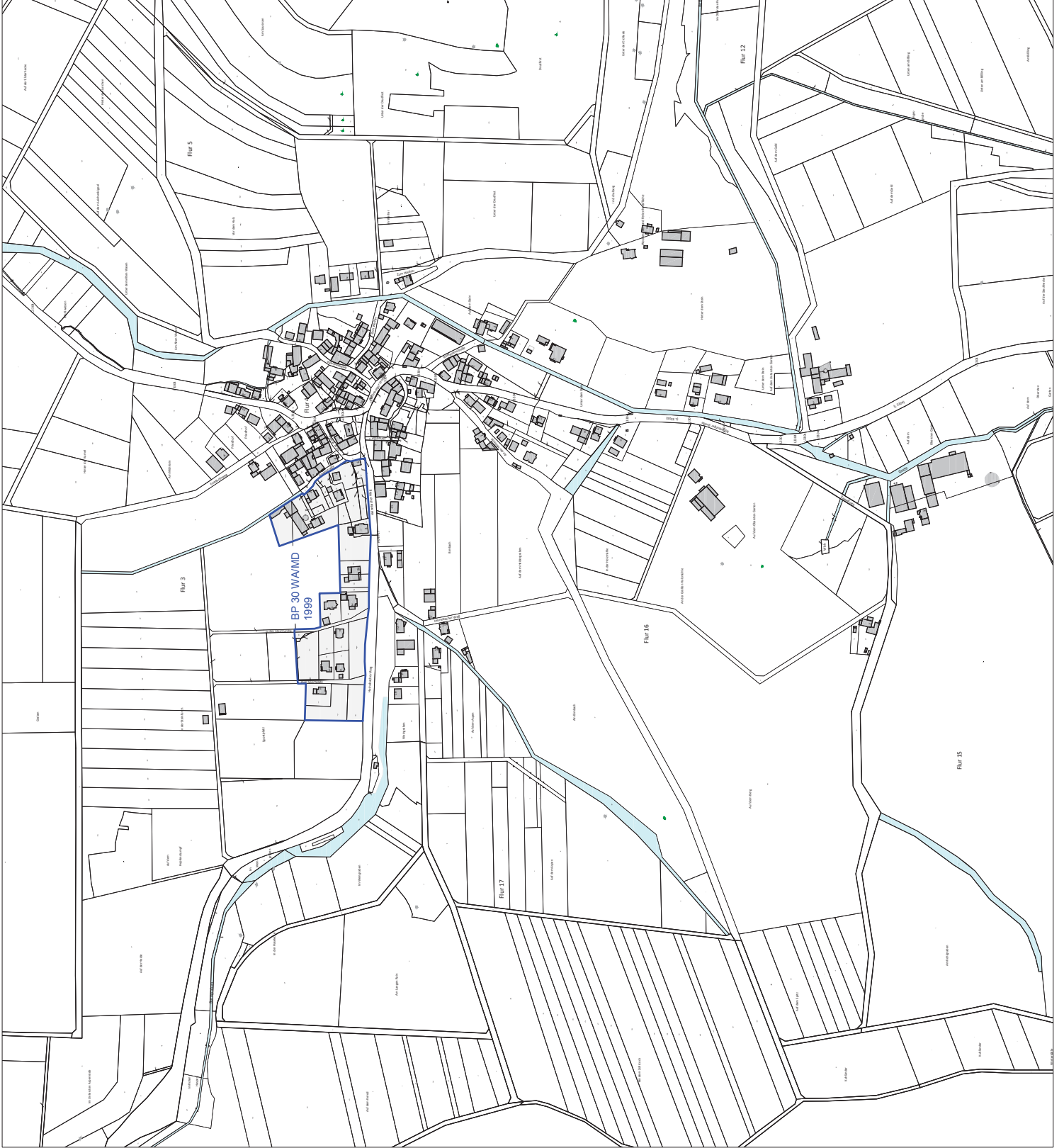
MASSSTAB: 1:5.000
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
ERSTELLUNG: 17.04.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:

| ZUGL./ZURÜCK | NAMEN | BEZUG |
|--------------|----------------------|-------|
| | SP. SCHULUNGSBEREICH | |
| | | |
| | | |
| | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2.4





PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBEITRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL NIEDERGUDE



IM AUFTRAG DES
GEMEINDERATSTANDES DER GEMEINDE ALHEIM
AM 20.03.2015
38211 ALHEIM GRABBRUCH

PLANNER
plusConcept
Altheim, Spitzengasse-Strasse 4
38103 COCHLENZ
Tel./Fax: 05691-21180/9 19729

Planen/der Weg 5
99130 COCHLENZ
Tel./Fax: 036926-72660/72687

MASSSTAB: 1 : 5.000
ERSTELLUNG: 03.04.2015
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:
29.01.2015: SF Schulbauordnung

| | | |
|------------|--------------------|------|
| 29.01.2015 | SF Schulbauordnung | 403X |
| | | |
| | | |
| | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2,5



GELTUNGSBEREICHE
DER BEBAUUNGSPLÄNE MIT NUTZUNG UND
JAHR DES INKRAFTTRETENS

WA 2004



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBEAULICHER FACHBETRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTELL. OBERELLENBACH



IM AUFTRAG DES
GEMEINDEVORSTANDES DER GEMEINDE ALHEIM
39211 ALHEIMBAUBACH

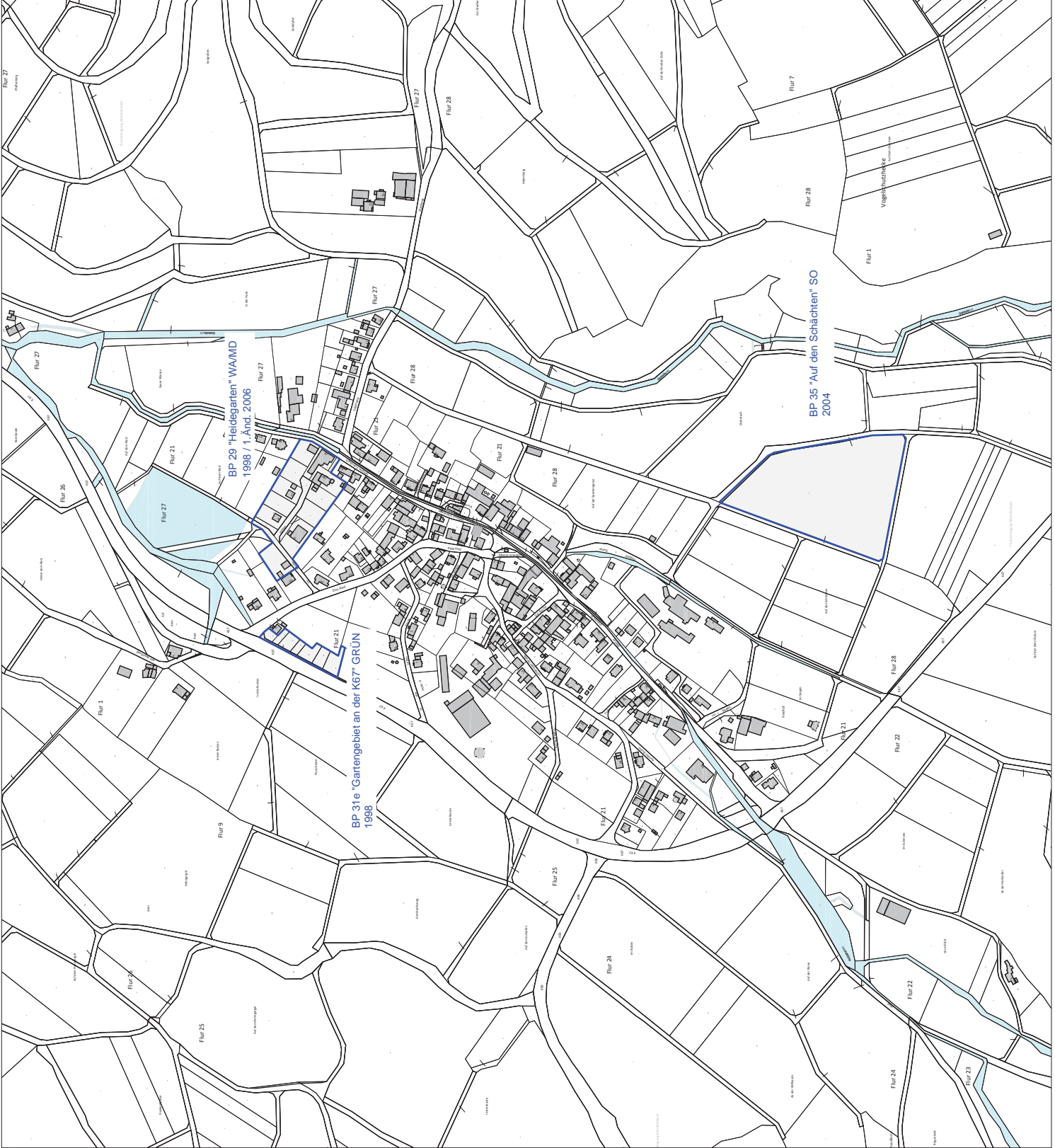
PLANNER
plusConcept
Rheinstraße 11/10g 5
24613 Schwarmstedt
Tel./Fax. 03 89 65 79 66 / 7 28 67

MASSSTAB: 1:5.000
PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
ERSTELLUNG: 17.04.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:

| | | |
|------------|-------------------|------|
| ZEICHNUNG: | ST. SCHUBERTZBURG | 853X |
| | | |
| | | |
| | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2,6





PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBETRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL OBERGEBUDE



IMAUFTRAG DES
GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE ALHEIM
AM 11.03.2015
36211 ALHEIM/BAUBÜRO

PLANNER
plusConcept
Rheinischer Weg 5
91857 Cappel
Tel./Fax. 09891-21180/91929

1.6.000
ERSTELLUNG: 07.04.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN:
20.03.2016 - SF. SPURLEISTUNG

| | | |
|------------|------------------|------|
| 20.03.2016 | SF. SPURLEISTUNG | 303X |
| | | |
| | | |
| | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2.7



plusConcept
Planungsbüro für Städtebau



PROJEKT
DORFENTWICKLUNG ALTHEIM
STÄDTBAULICHER FACHBETRAG
PLANBEZEICHNUNG
ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE
ORTSTEIL STERKELSHAUSEN



IM AUFTRAG DES
GEMEINDEVERSTANDS DER GEMEINDE ALTHEIM
ALTHEIMSTRASSE 1
3621 FALDENBURGBACH

PLANNER

plusConcept
Pleisendorfer Weg 5
Alte Mengersberger Straße 4
Tel./Fax. 09891-21180/91929

1.6.000
GESSELLSCHAFT
15.04.2015

PLANUNGSGRUNDLAGE: 20.03.2015
BLATTFORMAT: DIN A3

BEARBEITUNGEN

| Datum | SF | Schuldbetrag | SCN |
|------------|----|--------------|-----|
| 20/04/2016 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

PROJEKTNUMMER: ALH 1502 S
BLATTNUMMER: 2,8

