

Markt Nordhalben

Leben und Arbeiten in perfekter Natur



Die Gestaltungsfibel zum Städtebausanierungsgebiet

Mit der vorliegenden Broschüre hat die Gemeinde Nordhalben für Sie die wichtigsten Informationen zu Baumaßnahmen im Städtebausanierungsgebiet Nordhalben zusammengestellt. Mit der Gestaltungsfibel soll den Eigentümern bei der Sanierung von Wohn- und Geschäftsimobilien eine Orientierung gegeben werden. Es geht darum, das Engagement der privaten Hauseigentümer für die Stadtbildpflege zu unterstützen und zu stärken. Es sollen aber auch Verbesserungen im Wohnumfeld und in der äußeren Gestaltung erzielt werden. Ortsbildprägende Strukturen im Ort sollen gestärkt und weiterentwickelt werden. Der Markt Nordhalben berät und unterstützt Sie gerne bei Ihren Anliegen der Sanierung. Lassen Sie uns gemeinsam Nordhalben nicht nur schöner, sondern auch lebenswerter für alle Generationen gestalten.

Empfehlung	Abwägung	nicht akzeptabel
------------	----------	------------------

Fassaden und Außenwände	<ul style="list-style-type: none"> • Regionale Materialien verwenden. • Erhalt von echtem Sichtfachwerk. • Erhalt von Natursteinfassaden. • Ausgehöhlte Erdgeschosszonen sind soweit möglich zu schließen. • Fassadenelemente aus Sandstein (Rahmungen, Gewände, Sockel, Gesimse, Wappen) sind grundsätzlich zu erhalten, auch bei Aufbringen von Dämmsystemen. • Gliederungselemente wie Gesimse, Faschen verwenden. 		
Materialien	<ul style="list-style-type: none"> • Holz • Schiefer • Naturstein regional typisch z. B. Sandstein • Mineralische, feinkörniger Putz für Gefache+Fassade • Untergeordnete Holzverschalungen, natur oder heller Farbton 	<ul style="list-style-type: none"> • Holzverschalungen • Rauh • und Zierputze • Sichtbeton • Matte Aluminium •Verkleidungen • Schichtstoffplatten • Granit 	<ul style="list-style-type: none"> • auffallende Putzstrukturen (Münchner Rauhputz, Schüsselputz) • Faserzementplatten • Scheinfachwerk • tropische Hölzer • exotische Steine • glänzende Materialien
Farben	<ul style="list-style-type: none"> • Helle Farbtöne, erdig •bunt • Monochrome Fassungen • Holz • Naturstein • Faschen in Proportion und Farbton angepasst • Nebengebäude heller absetzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kräftige Farben • Graue Farben 	<ul style="list-style-type: none"> • Grell, glänzende Farben und Materialien • Schwarzer Anstrich
Sockelzone	<ul style="list-style-type: none"> • Sockel fassadenbündig ausgeführt • Geputzter Sockel (feinkörniger Putz) • Natursteinsockel massiv 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht fassadenbündige Sockel • Verkleidung mit Natursteinplatten regional • Matte Aluminium •Verkleidungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Keramische Fliesen • Glänzende Bleche • Kunststoff •Verkleidungen • Polierter/feingeschliffener Naturstein
Aufbauten		<ul style="list-style-type: none"> • Fassadenparallele Photovoltaik • oder Solaranlagen aus nicht glänzenden Material 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht wandparallel aufgeständerte Photovoltaik • oder Solaranlagen

Dachgestaltung Hauptgebäude

- Hauptgebäude sind grundsätzlich mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.
- Die Dacheindeckung muss sich den Eindeckungen der Umgebung anpassen.
- Die Dachfarbe muss sich den Dachfarben der Umgebung anpassen.
- Gauben/Zwerchhäuser ordnen sich Dachflächen unter und sind geordnet.

Farbe	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschiefer • Eindeckung aus Profilblech oder Welldachplatten für gewerblich genutzte Gebäude in dunkelgrau, anthrazit, schwarz 	<ul style="list-style-type: none"> • Kunstschiefer, matte Dachziegel, matte Betondachsteine schwarz, dunkelgrau, anthrazit • Matte Blechdachplatten, -schindeln in dunkelgrau, anthrazit, schwarz • Untergeordnete Bauteile (z. B. gering auskragende Vordächer) Klarglas, satiniertes Glas, Betondachstein, Bitumenbahn, Trapez-, Wellblech o.ä. dunkelgrau 	<ul style="list-style-type: none"> • Ziegelrote, rote Dacheindeckung • Drahtglas • Kunststoffeindeckungen • Glänzende Materialien • Grelle Farben
Form, Konstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsübliche Dachform: steiles Satteldach, mittiger First • Dachneigung mindestens 35° • Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl 	<ul style="list-style-type: none"> • Walm-, Halbwalmdach-, Pult-, Mansarddach • Pultdach/begrünte Flachdächer bei untergeordneten Bauteilen (z.B. Garage) und bei gewerblich genutzte Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Pultdach bei Hauptgebäude • Flachdach bei Hauptgebäude
Ortgang, Traufe	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsübliche knappe Dachüberstände als schmales Wind-, Stirnbrett • Naturschieferverkleidung 	<ul style="list-style-type: none"> • Ortgangziegel • Kunstschiefer • Dunkel-farbige Aluminiumverkleidung 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Ortgang • Glänzende Bleche oder Kunststoff • Tropische Hölzer
Dachrinne	<ul style="list-style-type: none"> • Kupfer • Titanzink 	<ul style="list-style-type: none"> • mattes Aluminium farbig 	<ul style="list-style-type: none"> • hochglänzende Bleche
Gauben, Aufbauten, Einschnitte	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelgauben, stehendes Format, Größe bis 1,30 m Breite • knapper Dachüberstand • Gesamtbreite der Gauben und Zwerchhäuser je Dachfläche darf die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewandlänge nicht überschreiten • Abstand vom Ortgang < 1,5 m • Abstand zu traufseitiger Gebäudewand < 0,50 m 	<ul style="list-style-type: none"> • Gaubenreihung als Schlepp-, Walmdach-, Satteldachgaube • Zwerchhäuser • Doppelgauben • Dacheinschnitte (Negativgauben, "Dachterrassen") 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtbreite der Gauben und Zwerchhäuser je Dachfläche > 0,5 der darunterliegenden Gebäudewandlänge • Abstand vom Ortgang > 1,5 m • Abstand zu traufseitiger Gebäudewand > 0,50 m
Kamine	<ul style="list-style-type: none"> • Verkleidung Kamin mit Naturschiefer • Kunstschiefer dunkelgrau oder verputzt 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkleidung mit matten Blechen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kunststoffverkleidung • Glänzende Verkleidung
Dachflächenfenster	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster max. Größe Breite 80, Höhe 100 cm 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 1 Fenster je Dachfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Aneinander gereihte Dachflächenfenster
Aufbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenparallele Photovoltaik- oder Solaranlagen als In-Dach-Anlagen in geschlosseneren Feldern auf nicht glänzenden Konstruktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaik- oder Solaranlagen ganzflächig oder harmonisch in Form und Größe angeordnet • möglichst nah der Dachoberfläche • Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Photovoltaik- oder Solaranlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Werbung • Nicht dachparallel aufgeständerte Photovoltaik- oder Solaranlagen

Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden, Carports, Anbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Garagen und Nebengebäude sind als ein Bestandteil der bebauten Umgebung zu sehen und haben sich in diese harmonisch einzufügen. • Außenwände ordnen sich in ihrer Gestaltung dem Hauptgebäude unter. • Dachneigung und -farbe sind dem Hauptgebäude anzupassen. • Sofern auf dem gleichen Grundstück kein Hauptgebäude steht, sind die Hauptgebäude in der unmittelbaren Umgebung maßgebend. • Nebengebäude müssen von Ortsstraßen mindestens eine Abstandsfläche von eineinhalb Metern einhalten. • Weitergehende Anforderungen der Garagenverordnung bleiben unberührt. 			
	Form, Konstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • Garagen und Nebengebäude mit Satteldächer, mittiger First • Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl 	<ul style="list-style-type: none"> • Pultdach • Flachdach mit Dachbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Flachdach mit Kiesschüttung
	Farbe Dach	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschiefer, Tonziegel, matte Bondachsteine • Dachfarbe schwarz, dunkelgrau • Schindeln aus Bitumenpappe, schwarz 	<ul style="list-style-type: none"> • Kunstschiefer • Matte Blechdachplatten, -schindeln • Mattes Blech • Dachfarbe immer dunkelgrau/anthrazit/schwarz 	<ul style="list-style-type: none"> • Glänzende, grelle Materialien • Kunststoffdeckung
	Dachrinne	<ul style="list-style-type: none"> • Kupfer • Titanzink 		<ul style="list-style-type: none"> • Hochglänzende Bleche
	Außenwände	<ul style="list-style-type: none"> • Wände von Garagen aus Mauerwerk verputzt • Helle Farbtöne, erdig-bunt • Verschalung der Außenwände mit Holz als senkrechten Leisten- oder Deckelschalung • Wände anderer Nebengebäude in Holzbauweise 		<ul style="list-style-type: none"> • Grell, glänzende Farben und Materialien • Kunststoffverkleidung
	Tore, Türen	<ul style="list-style-type: none"> • Garagentore aus Holz oder Aufdoppelungen mit Holz • Max. Breite Garagentore 3,5 m • Holzfenster 	<ul style="list-style-type: none"> • Sektional-/Schwingtore als Verbundkonstruktion Holz/Alu < 3,50 m • Holz-Alu-Fenster • Kunststofftüren, -tore und Fenster 	<ul style="list-style-type: none"> • Dreh-/Falt-/Schiebetore geschlossen aus Metall • Glänzende, grelle Materialien und Anstriche
	Balkone, Wintergärten, Loggien, Vordächer	<ul style="list-style-type: none"> • Leichte Holzkonstruktionen • Nicht glänzende Stahlkonstruktionen • Glas 	<ul style="list-style-type: none"> • Betonkonstruktionen sowie massive Konstruktionen • Dacheinschnitte • Verbundmaterialien 	<ul style="list-style-type: none"> • Konstruktionen aus Kunststoff • Spiegelnde oder stark strukturierte Gläser • Glänzende, grelle Materialien
	Außentreppen	<ul style="list-style-type: none"> • Stufen aus Naturstein, Beton, Holz • Nicht glänzende Stahlkonstruktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Betonkonstruktionen sowie massive Konstruktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Konstruktionen aus Kunststoff • Glänzende, grelle Materialien • Granit geschliffen, poliert
Antennen	<ul style="list-style-type: none"> • Parabolantennen nur auf Dächern in schwarz oder anthrazit • Nicht glänzende + reflektierende Konstruktionen 		<ul style="list-style-type: none"> • Antennen mit Werbeaufschriften 	

Wandöffnungen / Fenster / Türen	<ul style="list-style-type: none"> • Größe und Anordnung aufeinander abgestimmt mit möglichst großen zusammenhängenden Wandflächen. Wandeinschnitte untergeordnet. • Farbton Fenster+Türen auf Fasssadenfarbe angepasst. • Bestandsbau: Wandeinschnitte über mehr als 1 Geschoss vermeiden. 			
	Fenster mit Fensterbretter	<ul style="list-style-type: none"> • Holzfenster stehende Formate, 2-teilig bei großen Öffnungen >120 cm Breite, Verhältnis Breite zu Höhe 2:3 bis 4:5, Teilungen durch echt teilende oder außen aufgesetzte Sprossen, Wetterschenkel • Weiß, helle Anstriche oder erdig-bunt • Klares oder satiniertes Glas • Fensterbretter außen aus Naturstein oder nicht glänzendem Metall 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaufenster mit Gliederungen • Fensterelemente mit Gliederungen • Holzfenster mit außen aufgesetzten Sprossen • Kunststofffenster mit echt teilenden oder außen aufgesetzte Sprossen stark profilierte Profile, Wetterschenkel, 2-teilig bei großen Öffnungen >120 cm Breite • Verbundkonstruktion Holz •Alu 	<ul style="list-style-type: none"> • Große einteilige Öffnungen • Glasbausteine • Getönte, gewölbte, spiegelnde, stark strukturierte Gläser • Innenliegende Teilungen/Sprossen • Glänzende, grelle Anstriche Fenster • Glänzende Materialien • polierter Naturstein
	Sicht • und Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Fensterläden aus Holz (Klapp-, Falt-, Schiebeläden) 	<ul style="list-style-type: none"> • Fensterläden aus mattem Metall (Klapp •, Falt •, Schiebeläden) • Markisen/Jalousien außen • Aufgesetzten Rollläden außen 	<ul style="list-style-type: none"> • Glänzende Oberflächen
Türen und Tore	<ul style="list-style-type: none"> • Holztüren • 2-teilig bei großen Öffnungen >120 cm Breite • Oberlichter, kleine Glasausschnitte • Klares Glas oder satiniertes Glas • Dreh-/Falt-/Schiebetore geschlossen aus Holz 	<ul style="list-style-type: none"> • Glastüren • Stahltüren und •tore mit Gliederung • gegliederte Kunststofftüren und -tore • Sektional-/Schwingtore als Verbundkonstruktion Holz/Alu < 3,00 m 	<ul style="list-style-type: none"> • Dreh-/Falt-/Schiebetore geschlossen aus Metall • Glänzende Anstriche Türen/Tore • Sektional-/Schwingtore > 3,00 m 	

Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Gärten und Höfe von untergeordneten Nebenanlagen freihalten. Ziel ist eine Entkernung. • Versiegelte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen sollen möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Eine Regenwasserversickerung soll weitgehend auf dem eigenen Grundstück erfolgen. • Nicht zulässig sind Stein- und Schottergärten, insbesondere geschotterte Steingärten. Sie zählen nicht zum Grünflächenanteil. • Ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entfernung von Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen mit Stammumfang > 60 cm (gemessen in 1m Höhe) im Zuge von genehmigten Baumaßnahmen ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen. • Erhalt von historischem Natursteinpflaster oder Wiederverwendung. 			
	Einfriedungen	<ul style="list-style-type: none"> • Hecken vorrangig aus Laubgehölzen • Zäune aus stehenden Holzlatten oder Stahlstäben bis Höhe 1,20 m • Mauern aus Schiefer, Naturstein, feiner Putz, maximale Höhe 80 cm 	<ul style="list-style-type: none"> • Sockelhöhe in ebenen Gelände max. 30 cm • Drahtzäune 	<ul style="list-style-type: none"> • Jägerzaun • Mauern mit einer Höhe über 80 cm bis zu 2,0 m • Betonformsteine • Großflächige Kunststoffelemente (z. B. Steinimitat) • Glänzende, grelle Materialien
	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung von Höfen und Gärten vorwiegend gärtnerisch mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen • Eventuell notwendige Stellplätze ohne Überdachungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Standorte für Müllcontainer gegen Einsehbarkeit von außen abgeschirmt • Carports (Anforderung Dachflächen siehe Anbauten) 	
	Befestigte Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Maximal 40% der unbebauten Fläche bebauter Grundstücke • Stellplätze und sonstige befestigte Flächen mit Schotterrasen, Naturstein oder natursteinähnlichem Betonpflaster, möglichst breite Fuge (Rasenfuge). • Rasengittersteine • Rasengitterwaben • Einfassungen mit Holz, Naturstein 	<ul style="list-style-type: none"> • Wassergebundene Decken • Holz • Kies • Drainageasphalt • Einfassungen mit Granit 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesteerte Flächen, Asphalt • Helle, grelle, glänzende Materialien • Kunststoffplanken • Gefärbter Zierkies/Zierschotter • Steinteppich • Stein- und Schottergärten
	Unbefestigte Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Rasen und Wiesen • Laubbäume, heimische Obstbäume • Heimische Stauden • Pflanzbeete • Rank- und Kletterpflanzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Standortfremde Arten • Thujien • Ziergräser 	<ul style="list-style-type: none"> • Schotterflächen • Nadelgehölze

Werbeanlagen		<ul style="list-style-type: none"> • An einer Gebäudefront nur eine Werbeanlage • Aufgemalte Schriftzüge und Logos • Dezentere hinterleuchtete Buchstaben • Handgefertigte Ausleger aus Holz, Metall • Freistehende Werbeanlagen • Temporäre Schilder, Plakate, Banner 	<ul style="list-style-type: none"> • Großflächige Werbeanlagen • Werbeanlagen auf Dächern • Leuchtkästen und Flachtafeln auf Vordächern • Blink- und Wechsellichtwerbung (auch an Schaufenstern und in Auslagen) • Leuchtreklamen • Verwendung von Signalfarben und stark reflektierenden Materialien • Störende Häufung • Grelle Beleuchtung

Ausnahmen und Befreiungen

Der Markt Nordhalben kann Abweichungen von dieser Gestaltungsfibel zulassen. Bei der Entscheidung über die Zulassung von Abweichungen sind die besonderen Anforderungen an den Erhalt des charakteristischen Ortsbildes von Nordhalben angemessen zu berücksichtigen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der ortsbildprägende Charakter, die architektonische Gestaltung und die Einbindung in das städtebauliche Gefüge nicht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig vom Städtebausanierungsgebiet für die gesamte Gemeinde Nordhalben eine Gestaltungssatzung gilt. Sie ist auf der Homepage der Gemeinde Nordhalben (www.nordhalben.de) veröffentlicht oder kann im Rathaus eingesehen werden.