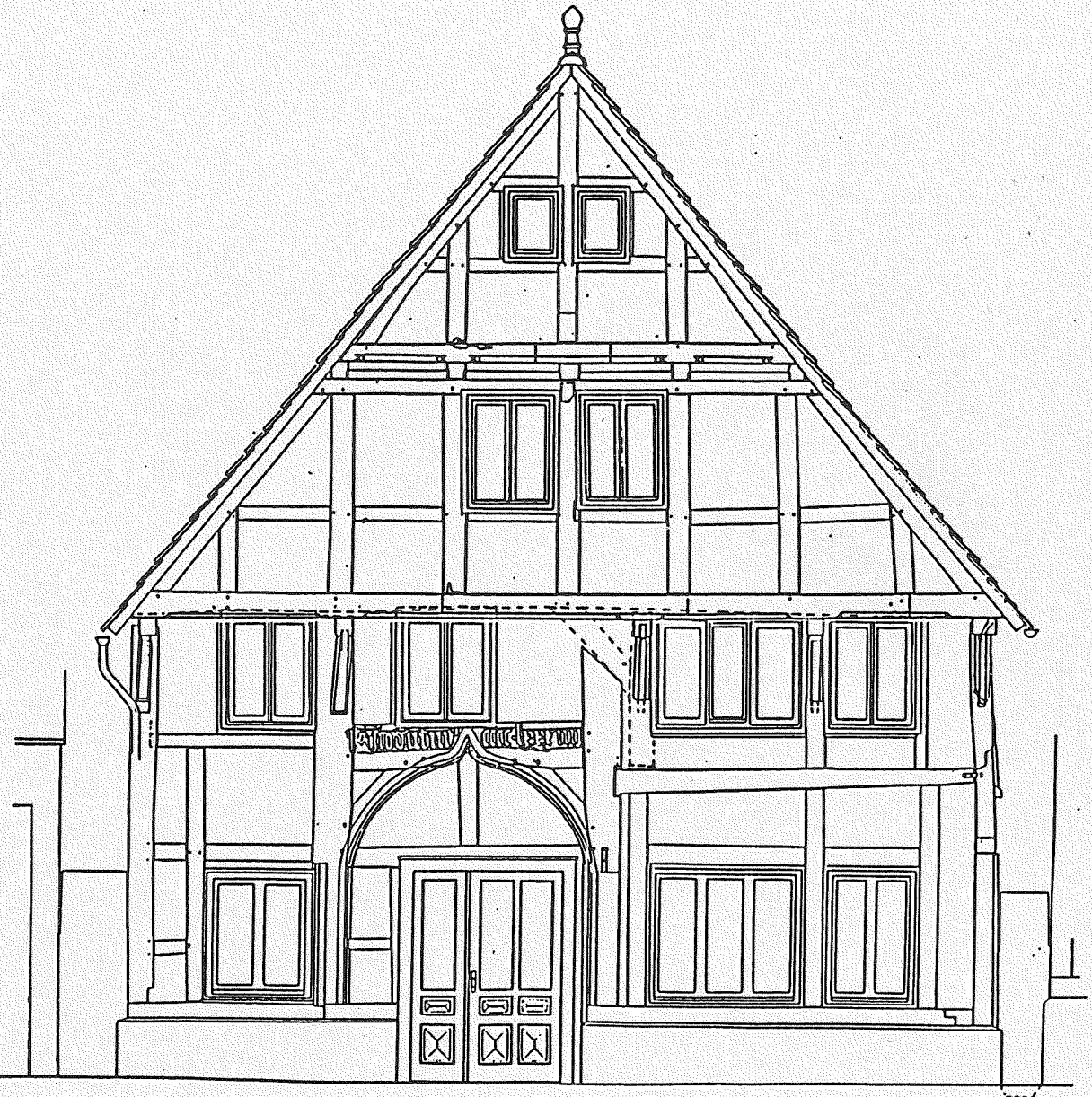


ALTSTADTSANIERUNG



4. Ausfertigung

GESTALTUNGSSATZUNG



S a t z u n g

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Bodenwerder
zur Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt
(Gestaltungssatzung)

B e g r ü n d u n g

zur Örtlichen Bauvorschrift der Stadt Bodenwerder
zur Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt
(Gestaltungssatzung)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. II des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Abfallgesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295)

i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122),

und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. II des Dritten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363) und durch Art. II des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechtes an das Betreuungsgesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Stadt Bodenwerder diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bodenwerder, den 27. OKT. 1992

gez. Sievers

L. S.

gez. Brünig

(Sievers)
Bürgermeister

(Brünig)
Stadtdirektor

BODENFUNDE

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung werden archäologische Funde - Bodendenkmale gemäß § 3 (4) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - vermutet.

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Gemäß § 13 NDSchG ist deshalb dem Beauftragten der Denkmalschutzbehörde rechtzeitig und ausreichend Gelegenheit zu geben, vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten einschließlich Erschließungsmaßnahmen nach Bodenfunden zu forschen und diese gegebenenfalls auszugraben.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Eine vorherige Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Holzminden ist deshalb erforderlich.

§ 1

ALLGEMEINES

Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift durchgeführt werden, damit das historisch gewachsene Stadtbild der Innenstadt von Bodenwerder im Rahmen von Stadtgrundriß und Stadtsilhouette als baugeschichtliches Dokument weitgehend erhalten bleibt. Insbesondere Neubauten haben sich in Material, Maßstab und Gliederung sowie Dimension und Proportion in den historischen Baubestand einzufügen.

Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Einzelgebäuden und Gruppen baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG im Geltungsbereich dieser Satzung ist immer das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in seiner gültigen Fassung vorrangig und maßgebend.

§ 2

GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan auf der Rückseite dieser örtlichen Bauvorschrift dargestellt.

Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

zu § 1

Der Stadtkern von Bodenwerder wird durch eine Vielzahl alter Gebäude geprägt, meist zwei- bis dreigeschossige Bürgerhäuser. Die Gebäude stehen in der Regel mit dem Giebel zur Straße und geben dem Stadtbild Rhythmus und Gestalt. Es handelt sich zumeist um Fachwerkhäuser, die in einigen Fällen bereits in der Gründerzeit durch Putz- oder Ziegelbauten ersetzt wurden. Kein Haus gleicht dem anderen und doch kehren viele typische Elemente immer wieder. Viele Häuser erhalten so den Eindruck von Bodenwerder.

zu § 2

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung umfaßt im wesentlichen den mittelalterlichen Innenstadtkern zwischen der Weser und dem ehemaligen Mühlengraben, heute "Im Hagen".

Dieser Bereich ist das heutige Sanierungsgebiet Altstadt, jedoch ohne die bereits ausgebauten Parkplätze im Südosten der Straße Im Hagen und ohne den Parkplatz Am Mühlentor im Norden der Stadt.

§ 3

BAUKÖRPER

1. Bei allen baulichen Maßnahmen sind die bestehenden Parzellenbreiten beizubehalten (vgl. § 3 Abs. 3).
2. Maßgebend für die Breite des betreffenden Flurstückes ist der Katasterplan von 1986, der im verkleinerten Maßstab auf der Rückseite dieser örtlichen Bauvorschrift dargestellt ist.
3. Sollen mehrere nebeneinander liegende Parzellen zusammenhängend bebaut werden, sind die Neubauten durch Bildung von Fassadenabschnitten über alle Geschosse zu gliedern.
Die Fassadenabschnitte müssen den bestehenden Parzellenbreiten entsprechen (vgl. § 3 Abs. 2).
Bei einer Parzellenbreite über 15 m sind mindestens 2 Fassadenabschnitte zu bilden.
4. Die Gliederung ist durch unterschiedliche Gestaltung der Fassadenabschnitte in Material oder Farbe oder durch Kombination von beiden vorzunehmen. Die Fassadenabschnitte müssen zusätzlich um mindestens 24 cm vor- oder zurückspringen.
5. Neu- und Ersatzbauten sind zur Straße giebelständig zu erstellen. Bei Ersatzbauten kann eine ehemalige Traufstellung wieder aufgenommen werden.
Ausnahmsweise kann eine traufständige Bauweise zugelassen werden, wenn die Parzellen breiter als 15 m sind.
Bei zusammenhängender Bauweise gemäß § 3 Abs. 3 ist jeder Fassadenabschnitt durch ein Giebeldach oder ein Zwerchhaus (vgl. § 8 Abs. 4.1) zu gliedern.

zu Abs. 1

Für den Eindruck des Straßenraumes und für die perspektivische Wirkung auf die Fußgänger sind Hauskanten und Fassadenbreiten als rhythmische Elemente der Straßenfront von großem Gewicht. Zur Wahrung des Straßencharakters ist daher die Forderung unumgänglich, daß bei Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden, insbesondere jedoch bei Neubauten, die bestehenden Parzellenbreiten in der Fassadenabwicklung gewahrt bleiben.

zu Abs. 2, 3 und 4

Besondere Bedeutung erlangt die Forderung nach Erlebbarkeit der vorhandenen Parzellenbreiten, wenn durch Zusammenkauf von mehreren Parzellen große Grundstücke entstehen, die einheitlich bebaut werden sollen. Breite Parzellen mit durchgehenden, ungegliederten Baukörpern würden die Kleimaßstäblichkeit des Straßenraumes zerstören. Dieses um so mehr deshalb, weil der überlieferte Charakter der Bodenwerder Straßenräume durch giebelständige Baukörper geprägt ist.

Maßgebend für die Bemessung der Fassadenabschnitte sind die im Katasterplan aus dem Jahr 1986 verzeichneten Flurstücksbreiten bis zu einer Breite von maximal 15,0 m, in dem der gegenwärtige und vorhandene Bestand ablesbar ist.

Da sich die wesentlichen und erhaltenswerten Straßen- und Raumkanten mit den betreffenden Flurstücksbreiten so gut wie gar nicht geändert haben, wurde aufgrund eindeutiger Übertragbarkeit in die Örtlichkeiten der zu Beginn der Sanierung gültige Katasterplan als maßgebend festgelegt.

zu Abs. 5

Die einheitliche Stellung der Gebäude zur Straße bewirkt den geordneten Charakter historischer Stadtbilder. Der überkommene Stadtkern Bodenwerders ist durch lange, schmale Parzellen geprägt, deren hervorragende Eigenschaft es war, zwischen zwei Verkehrswegen - Straße und Straße oder Straße und Fluß - zu liegen.

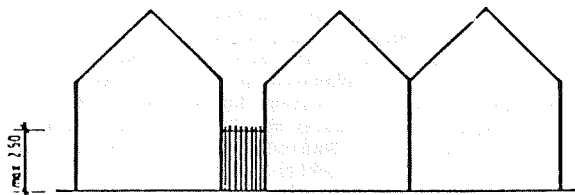
Mit dem einen Ende hatten die Grundstücke Anschluß an eine Fahrstraße und mit dem anderen Ende an eine Wasserstraße. Die Grundstücke wurden zur Straße mit giebelständigen Gebäuden, d. h. mit der Schmalseite zur Straße, bebaut. In der Homburgstraße sind fast nur giebelständige Häuser errichtet worden.

In den letzten 100 Jahren sind erhebliche Eingriffe in die vorgenannte Stadtstruktur erfolgt. Ehemals schmale Grundstücke wurden zusammengelegt und mit breiten, traufenständigen Baukörpern bebaut, die den gewachsenen Charakter der Bodenwerder Altstadt beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes der vorhandenen Bebauung soll mit der allgemeinen Forderung, daß Neu- oder Ersatzbauten giebelständig zu erstellen sind, das Stadtbild positiv beeinflusst werden. Neu- oder Ersatzbauten sollen sich in den überlieferten Baubestand eingliedern und damit einen Gewinn für das Stadtbild bewirken.

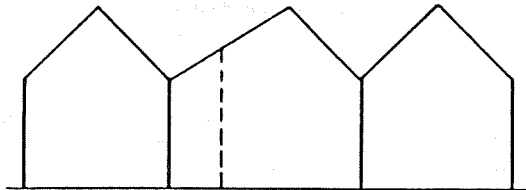
6. Bei Überbauung einer vorhandenen Traufgasse ist ein Fassadenrücksprung von mindestens 50 cm in diesem Bereich auszuführen.

Als Abschluß von Traufgassen sind mindestens 24 cm zurückgesetzte Verbretterungen aus Holz (Höhe max. 2,50 m) zulässig.

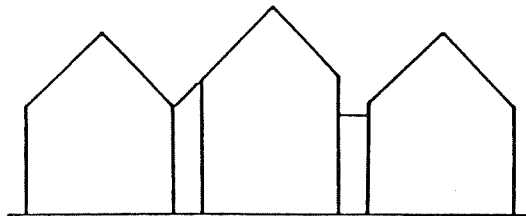


Abschluß der Traufgassen

unzulässige Überbauung



zulässige Überbauung



7. Ausgenommen von den Festsetzungen des § 3 ist der Bereich westlich der Straße "Im Hagen".

Die Forderung giebelständiger Bauweise bezieht sich nur auf die Gestaltung der Fassade. Wird durch Zusammenlegen mehrerer schmaler Parzellen eine große Parzelle geschaffen, die einheitlich bebaut werden soll, so sind entsprechend § 3 Abs. 3 Fassadenabschnitte zu bilden. Um zu verhindern, daß der dabei notwendigerweise entstehende traufenständige Baukörper einen Fremdkörper im überlieferten Bestand darstellt, ist jeder Fassadenabschnitt mit einem Zwerchhaus zu gliedern. Nur Zwerchhäuser kommen dem Eindruck, den ein giebelständiges Gebäude vermittelt, nahe.

Die Gliederung in einzelhausähnliche Abschnitte legt der funktionalen Einheit innerhalb eines Gebäudes keinerlei Beschränkungen auf.

zu Abs. 6

Das historische Stadtbild ist durch die vorhandenen Traufgassen geprägt. Die Traufgassen befinden sich zwischen zwei Gebäuden und hatten vorrangig die Aufgabe, das Regenwasser abzuleiten. Teilweise wurden die Traufgassen auch breiter ausgebildet, so daß Durchlässe für die Fußgänger entstanden.

Um bei einer Überbauung einer vorhandenen Traufgasse das spannungsreiche Wechselspiel zwischen wahrnehmbaren Gebäudekanten und dazwischenliegenden Öffnungen nicht ganz zu verwischen, werden Fassadenrücksprünge für diesen Bereich festgesetzt.

Die genannten Festsetzungen gelten für Neu- und Erweiterungsbauten auf Grundstücken, die im Katasterplan von 1986 Traufgassen aufweisen.

Hinweis:

Traufgassen sind ein wichtiges ortsbildprägendes Element für die Altstadt von Bodenwerder. Aus diesem Grund ist ihre Erhaltung anzustreben und ihre Überbauung zu vermeiden.

Im übrigen kann, wenn verringerte Gebäudeabstände für den Eindruck eines Ensembles i.S. des § 3 Abs. 3 NDSchG wesentlich sind, die Denkmalschutzbehörde deren Beibehaltung nach § 6 NDSchG verlangen, sie müßte dann zugleich eine Ausnahme nach § 13 NBauO erteilen.

zu Abs. 7

Ausgenommen von den Festsetzungen des § 3 ist der Bereich westlich der Straße "Im Hagen", da dieser durch wesentlich größere Parzellenbreiten gekennzeichnet ist. Die Gestalt der vorhandenen Baukörper weicht von den übrigen Baukörpern im Geltungsbereich erheblich ab.

§ 4

GEBÄUDEHÖHEN

1. Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut an der Traufe (Traufhöhe) darf bei Gebäuden, die nach städtebaulichem Planungsrecht höchstens ein Vollgeschoß haben dürfen, die Höhe von 4,00 m über Bezugsebene (vgl. § 4 Abs. 3) nicht überschreiten.

Für maximal zwei weitere nach städtebaulichem Planungsrecht zulässige Vollgeschosse darf diese Höhe um jeweils maximal 3,50 m überschritten werden.

2. Neubauten dürfen in ihrer Firsthöhe die angrenzenden Nachbargebäude nicht wesentlich überragen und unterschreiten (+/- 0,50 m). Grenzen unterschiedlich hohe Nachbargebäude an den Neubau, darf der First des höheren Gebäudes nicht wesentlich überragt und unterschritten werden (+/- 0,50 m).

Vordergebäude dürfen nicht von Hinter- oder Nebengebäuden überragt werden.

3. Bezugsebene für die Traufhöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen auf der Straßengrenze des Grundstücks.

4. Bei über der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Erdgeschossen ist die Bezugsebene die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (OKFF). Die Traufhöhe von 11,0 m, gemessen gemäß § 4.3, darf nicht überschritten werden.

zu Abs. 1

Einheitliche Gebäudehöhen haben einen großen Einfluß auf den geordnet wirkenden Charakter historischer Ortsbilder. Gerade bei giebelständiger Bebauung ist besonderes Augenmerk auf annähernd gleiche Gebäudehöhen zu legen, da maßstabssprengende Baukörper die spannungsreiche Abfolge eigenständiger Gebäude negativ beeinflussen.

Typisches Merkmal einer historischen Fachwerkfassade ist die stetige Abnahme der Höhenentwicklung vom Erdgeschoß zu den Obergeschossen. Aus diesem Grunde darf bei allen Gebäuden die Höhe des Erdgeschosses maximal 4,00 m und die der Obergeschosse maximal 3,50 m betragen. Demnach sind alle Gebäude mit einer Traufhöhe von mehr als 11,00 m unzulässig.

zu Abs. 2

Die Vergangenheit hat gezeigt, daß der Wunsch der Hauseigentümer und Mieter, heutige Wohnvorstellungen zu verwirklichen, insbesondere in Altstädten mit ihren spezifischen Randbedingungen (kleine, ungünstig geschnittene Grundstücke, enge Straßenräume, alte Bausubstanz), Probleme aufwirft. Hohe Unterhaltungskosten zwingen die Eigentümer zusätzlich, Grundstück und Gebäude möglichst intensiv zu nutzen. Dies führte häufig zum Aufstocken von Gebäuden. Neubauten wichen durch eine erhöhte Anzahl der Vollgeschosse von der umgebenden Bebauung ab. Die so entstehenden dominanten Baukörper fügten sich nicht in den Baubestand ein. Außerdem treten sie zu den wirklichen Dominanten und Fixpunkten der Stadt, an denen der Bürger "seine Stadt" erkennt (Kirche, Rathaus), in unangemessene Konkurrenz. Die Höhenbegrenzung bei Neubauten soll bewirken, daß das harmonische Bild der Bebauung nicht durch maßstabssprengende Bauten gestört wird.

zu Abs. 3

In der Vergangenheit wurde des öfteren eine gewisse Unsicherheit seitens der Bürger, aber auch der Verwaltungen, hinsichtlich der korrekten Bemessung der Gebäudehöhen registriert. Um diesem Mangel zu begegnen, wird eine für jedermann logisch nachvollziehbare Bezugsebene festgelegt, mit deren Hilfe die Festsetzungen der §§ 4.1 und 4.2 klar definiert werden.

zu Abs. 4

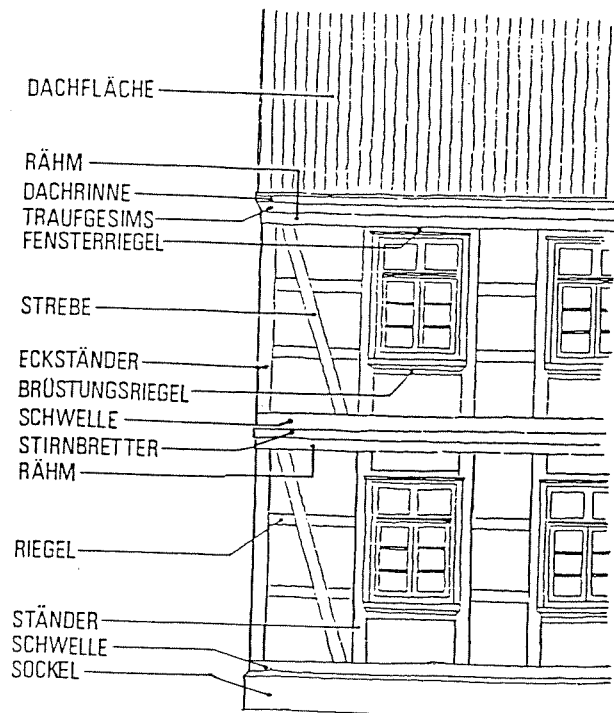
Befinden sich höherliegende Keller in einem Gebäude, so wird der fertige Erdgeschoßfußboden als Bezugsebene zugelassen. Damit ist gemeint, daß die Bezugsebene um die Sockelhöhe nach oben verschoben wird. Allerdings ist zu beachten, daß die Traufhöhe von 11,0 m nicht verändert wird, weil sonst der ruhige Verlauf der Dachlandschaft erheblich beeinträchtigt wird. Nicht betroffen von dieser Regelung sind die vorhandenen Sockel, die Teil der Erdgeschoßfassade sind.

§ 5

AUSSENWÄNDE

1. Fachwerkbauten im Sinne dieser Gestaltungssatzung sind alle Gebäude, deren Fassaden in ihren wesentlichen konstruktiven Elementen in Holzfachwerk ausgeführt sind oder waren.

1.1 Fachwerkfassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehen sind, sind zu erhalten und gegebenenfalls zu erneuern.



zu Abs. 1

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird das Bild der Straßenzüge durch die große Anzahl von Fachwerkgebäuden bestimmt. Charakteristisch für Fachwerkgebäude ist, daß das Holzgefüge alle statischen sowie konstruktiven Funktionen zu erfüllen hat, gleichzeitig aber auch als Gliederungs- und Gestaltungselement der Fassade dient.

Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen an Fachwerkgebäuden übernehmen in jüngerer Zeit häufig neue innenliegende Wände oder andere Konstruktionen die Tragfunktion und die Fachwerkwand wird zur Fassade. Das äußere Erscheinungsbild bleibt aber erhalten.

zu Abs. 1.1

Da im historischen Stadtkern Bodenwerders der Charakter der Straßenzüge durch Fachwerk geprägt wird, ist das Holzfachwerk grundsätzlich zu erhalten. Bei der Instandsetzung von Fachwerkfassaden ist darauf zu achten, daß bei einem notwendigen Auswechseln von konstruktiven Holzbauteilen keine anderen Materialien (Mauerwerk, Stahlbetonstütze, Stahlträger etc.) verwendet werden, weil dadurch der Charakter eines Fachwerkgebäudes verloren geht. Zulässig in diesen Fällen ist lediglich der Ersatz durch andere (nach Möglichkeit aus getätigten Abbrüchen gerettete) Holzbauteile.

Hinweis:

Eine der wichtigsten Regeln bei der Instandsetzung von Fachwerkgebäuden ist die Verwendung von trockenem Holz der gleichen Holzart (Eiche zu Eiche, Fichte zu Fichte), mindestens in den vorgeschriebenen Mindeststärken (vgl. § 5 Abs. 1.4).

Ausnahmen bilden hierbei die Grundschrägen, die auch bei einem Fachwerk z. B. aus Fichtenholz, aus Eichenholz herzustellen sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß alle Holzaufleger wie Schwellen, Balken und Ständer auf Mauerwerk durch Unterlagen von Bitumenpappen oder Dichtungsbahnen gegen Feuchtigkeit abzusperren sind.

Bei allen Auswechslungs- und Instandsetzungsarbeiten sind daher nach Möglichkeit nur alte Holzstäbe zu verarbeiten, da diese Hölzer ihren Schwindprozeß weitgehend abgeschlossen haben und lediglich den witterungsbedingten Quell- und Schwindbewegungen unterliegen. Es wird deshalb empfohlen, alles bei Abbrüchen, auch von Scheunen, anfallende Holz zu reinigen und trocknen zu lassen, damit im Bedarfsfall ausreichend und kostengünstig altes Holz in den benötigten Abmessungen zu Verfügung steht.

1.2 Bei Um- und Erweiterungsbauten an Fachwerkgebäuden sind die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Außenwände in sichtbarem Holzfachwerk herzustellen.

1.3 Das Entfernen konstruktiver Elemente des Holzfachwerks der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden ist unzulässig (Ausnahme gem. § 6 Abs. 1.8 Satz 4).

Fachwerkfassaden, deren Erdgeschoßzonen nicht mehr ihren ursprünglichen Zustand aufweisen, sind im Zusammenhang mit baulichen Änderungsmaßnahmen im Sinne von § 5 herzustellen. Die Fassadengliederung des Erdgeschosses muß derjenigen der Obergeschosse entsprechen.

Ausnahmsweise kann auf den Einbau von Streben und Riegeln verzichtet werden, wenn die Nutzung dies fordert und das Erscheinungsbild des konstruktiven Gefüges nicht beeinträchtigt wird.

1.4 Für Fachwerkhölzer gelten folgende Mindeststärken, wobei die erstgenannte Zahl jeweils die Ansichtsbreite angibt:

Rähme und Riegel	14 x 14 cm,
Schwellen, Ständer und Streben	16 x 14 cm.

1.5 Ständerabstände dürfen im Lichten nicht breiter als 1,20 m sein.

zu Abs. 1.2

Sollen bauliche Maßnahmen an bestehenden Fachwerkgebäuden durchgeführt werden, so darf die vorgegebene Konstruktion nicht verändert werden. Beispielsweise würde die in Mauerwerk ausgeführte Erweiterung eines Fachwerkgebäudes eine optisch erhebliche Beeinträchtigung des bestehenden Gebäudes und damit der gesamten Umgebung bedeuten.

zu Abs. 1.3

Ein großer Teil der Bebauung ist durch mehr oder minder starke Eingriffe in das gestalterische und historische Grundkonzept erheblich gestört. Insbesondere in der Zeit nach 1945 sind große Veränderungen, hauptsächlich in der Erdgeschoßzone, vorgenommen worden.

Die andersartige Nutzung der Erdgeschosse in Verbindung mit dem gesteigerten Bedürfnis, sich modernen und ortsfremden Architekturformen anzupassen, hat häufig die Gesamtwirkung und den harmonischen Aufbau der Gebäudefassaden stark beeinträchtigt. Überwiegend wurde das historisch vorgegebene Konstruktionsprinzip ignoriert. Insbesondere die tragenden vertikalen Elemente (Ständer) werden nicht bis zum Erdgeschoßfußboden heruntergeführt, sondern durch horizontale, weitgespannte Elemente (z. B. Stahlbetonstützen) abgefangen, um im Erdgeschoß Läden mit großen Schaufenstern einzubauen, dadurch entsteht der Eindruck eines "schwebenden Obergeschosses". Das beruhigende Sichtbarmachen des Abtragens der vertikalen Lasten entfällt. Die Gesamtproportionen einer ehemals gestalterischen Einheit gehen verloren.

In diesen Fällen ist ein Rückbau der Fassade anzustreben, wobei fehlende Ständer wieder eingebaut werden und notwendige Schaufenster sich in die Fassade gestalterisch einfügen.

Ausnahmen für den generell angestrebten Fassadenrückbau bzw. für die Beibehaltung der überlieferten Fassadenkonstruktion können sich ergeben entweder bei nachweisbarer notwendiger Belichtung oder bei erforderlicher behindertengerechter Zufahrt mit dem Rollstuhl.

zu Abs. 1.4

Die Proportionsverhältnisse innerhalb einer historischen Fachwerkfassade werden von bestimmten Differenzierungen erzeugt. So sind Schwellen, Ständer und Streben in der Ansichtsbreite stärker dimensioniert als Rähme und Riegel. Tragende und aussteifende Elemente sind durch ihre Funktion größeren Belastungen ausgesetzt und daher stärker dimensioniert, als das Fachwerk verbindende Elemente. Diese feinen Nuancierungen haben große Bedeutung für die Erlebbarkeit und Wirkung eines Fachwerkgebäudes.

zu Abs. 1.5

In einem historischen Fachwerkgebäude sind die Anzahl und die Stellung der Ständer von den konstruktiven und statischen Gegebenheiten des Baustoffes Holz geprägt. Während neuzeitliche Materialien, z. B. Stahlbeton, weitgespannte Konstruktionen ohne unterstützende Maßnahmen (Pfeiler, Stützen etc.) erlauben, ist es im Fachwerkbau notwendig, in relativ kurzen Abständen tragende Ständer vorzusehen. Zur Wahrung des einheitlichen Charakters der Innenstadt soll bei Arbeiten an Fachwerkgebäuden oder bei Neubauten von Fachwerkgebäuden ein maximales Maß hinsichtlich der Ständerabstände nicht überschritten werden.

1.6 Geschlossene Gefache sind bündig zu verputzen.

Es ist ein Putz ohne Lehren aufzutragen und freihändig ohne Kellenstruktur zu verreiben.

Bei alten Ausfachungen und instandgesetzten Ausfachungen mit alten Steinen ist das Rappen, d.h. das Über-schlemmen der Steine, zulässig.

zu Abs. 1.6

Die freien Felder innerhalb des tragenden Gerüsts eines Fachwerkgebäudes werden als Gefache bezeichnet und sind entweder vollflächig geschlossen (Ausfachung) oder durch die notwendigen Fenster ausgefüllt.

Geschlossene Gefache sollen bündig verputzt werden, um den Charakter Bodenwerders zu erhalten.

Aus gestalterischen Gesichtspunkten ist ein im Freihandverfahren aufgetragener und glatt abgeriebener Putz anderen Putzarten, Maschinenputz (maschinell aufgetragener Putz) etc., vorzuziehen. Ebenso ist das Rappen zulässig, wodurch die Gefache in ihrer Oberfläche stark strukturiert sind. Das Rappen sollte aus gestalterischen Gründen jedoch nur bei alten Ausfachungen oder bei neuen Ausfachungen mit alten gebrauchten Steinen angewendet werden.

Hinweis:

Geschlossene Gefache sollen bündig verputzt werden. Probleme können im Bereich der Anschlüsse zwischen Holzwerk und Gefach auftreten. Daher sollte die Ausfachung möglichst "elastisch" sein, um das Arbeiten des Holzwerkes aufzufangen.

Zur dauernden Festigkeit und zum besseren "Halten" der Ausfachung können seitlich und unten in den Gefachen etwa mittig Dreikantleisten angenagelt werden, deren Profil in die Mauersteine einzuarbeiten ist.

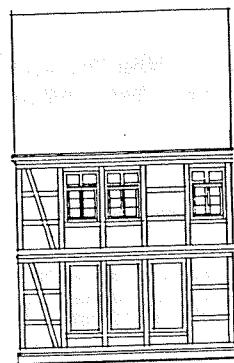
Grundsätzlich sind Gefachaufbauten zu wählen, die Feuchtestaus im Bauteil verhindern. Das bedeutet, es müssen "atmungs-" d. h. diffusionsfähige Putze zur Anwendung kommen, die möglichst wenig dampfhemmend sind. Eindringende Feuchtigkeit von außen durch Bewitterung, Tauwasserbenetzung oder hohe Luftfeuchtigkeit muß möglichst schnell wieder ausdiffundieren. Der Feuchteausgleich, Wasserdampfdiffusion im allgemeinen von innen nach außen, darf nicht durch dampfsperrende Materialien behindert werden.

Beim Verputzen darf keinesfalls der Fehler früherer Erneuerungen wiederholt werden, die Gefache holzbündig auszumauern und den Putz kissenartig vorstehen zu lassen (Kassettenputz). Das Regenwasser bleibt an den Kanten hängen und dringt in erhöhtem Maße in die Haarrisse und führt am Holz zur Überfeuchtung, die wiederum zu Fäulnis führt.

Daher muß die Grundregel des Bauens, Wasser und Feuchtigkeit vom Gebäude wegzubringen, unbedingt eingehalten werden. Müssen Verputze aus technischen Gründen vor die Fassadenflucht vorspringen, so sind sie zur Holzkannte hin abzuflachen, damit das Wasser ungehindert an der Fassade ablaufen kann.

Die Frage nach der Behandlung von Rissen zwischen Hölzern und Ausfachungen als auch nach Fugen und Rissen im Holz ist eine der häufigsten Fragen bei Fachwerksanierungen. Früher war Strohlehm auf einer Holzstakung mit Geflecht neben getrockneten Lehmziegeln das am häufigsten verwendete Ausfachungsmaterial. Diese Konstruktion war ideal auf das Holzfachwerk abgestimmt, da sich ein vorhandener Haarriss zwischen Gefach und Holz bei Regen oder Feuchtigkeitseinwirkung durch den an der Kante gering quellenden Lehm sofort wieder schloß.

- 1.7 Bei Fachwerkfassaden müssen Ständer die Fenster voneinander trennen.



Fensteranordnung

- 1.8 Fachwerkhölzer dürfen nicht überputzt, überschlemmt oder verkleidet werden.

Tritt bei Renovierungsarbeiten an einer Fassade Fachwerk zutage, so ist es freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung die dafür erforderliche Qualität aufweist und die Verkleidung nicht historisch begründet ist.

Heute ist es üblich, die Gefache auszumauern, wobei besonders das "Schwinden" des Holzes zu berücksichtigen ist, da sonst Fugen oder Risse im Anschlußbereich Holz/Mauerwerk unvermeidlich sind. Vielfach werden solche Fugen und Risse mit dauerelastischen und dauerplastischen Mitteln, Verfugungs- und Versiegelungsmassen angeschlossen. Die Produkte haften aber weder auf dem alten Holz noch an den Putzrändern. Frühzeitige Abrisse an den Fugenrändern sind die Folge, Wasser dringt ein. Die Risse zwischen Holz und Verputz sind bei richtigen Materialien und richtiger Verarbeitung so gering, daß das dort eindringende Wasser auch wieder verdampfen kann. Die Risse im Holz und klaffende Holzverbindungen sollten vom Zimmermann ausgespant werden.

zu Abs. 1.7

Bei Fachwerkfassaden werden die Fenstergefache nebeneinander angeordnet, wobei die tragende Fachwerkkonstruktion durchgeführt werden muß. Somit werden die Fenster durch die Ständer voneinander getrennt.

zu Abs. 1.8

Das Fachwerk ist weder zu verkleiden noch zu verputzen oder zu überschlemmen, da dieses negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild alter Häuser hat. Dieser meist falsch verstandene Fassadenschutz birgt auch große Gefahren für das Fachwerk, da die aufgenommene Feuchtigkeit nicht schnell genug oder gar nicht aus dem Holz verdunsten kann. Die sich einstellende Fäulnisbildung kann zur völligen Zerstörung des Holzwerks führen. Gleiches gilt für das Ausführen von Holzreparaturen mit Mörtel oder Spachtelmassen.

Hinweis:

Sollen wärmedämmende Maßnahmen an den Innenwänden vorgenommen werden, sind diese so anzuordnen, daß es nicht zu Tauwasseranfall durch kondensierenden Wasserdampf im Wandaufbau kommt.

- 1.9 Verputzte Gefachfelder sind mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen.

Das Holzfachwerk darf nicht heller als die Ausfachung gestrichen werden. Die Verwendung greller Farben (z.B. RAL 1016, RAL 2005, RAL 4003, RAL 5012, RAL 6018) ist unzulässig.

- 1.10 Gealtertes Eichenfachwerk kann ausnahmsweise natürlich belassen oder farblos behandelt werden, wenn ein positives in das Stadtbild passendes Gesamtfarbkonzept für die Fassade nachgewiesen wird.

2. Massivbauten

- 2.1 Bauten, die keine Fachwerkbauten sind, sind zu verputzen und mit einem Farbanstrich zu versehen. Sichtmauerwerk ist nur zulässig, wenn es sich um Ersatz, Umbau oder Erweiterung eines Gebäudes mit Sichtmauerwerk handelt oder die nähere Umgebung durch Sichtmauerwerk geprägt wird.

zu Abs. 1.9

Im überkommenen Bodenwerder Fachwerkbau war es üblich, die verputzten Gefache mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen. Dieser hatte neben dem gestalterischen Aspekt auch Schutzfunktionen für die Fassade zu übernehmen.

Grundsätzlich sind dabei zwei Varianten überliefert: Einerseits wurde das Holzwerk gegenüber den Gefachen deutlich dunkler gestrichen, wodurch die Fassade stark gegliedert wird und die tragenden Konstruktionselemente gegenüber den ausfüllenden Ausfachungen eine höhere Wertigkeit erfahren. Andererseits fanden bei spätbarocken und klassizistischen Fachwerkfassaden auch monochrome Farbanstriche Anwendung. Ziel war es dabei, durch einen ganzheitlichen einfarbigen Anstrich die Fachwerkfassade der eines Massivbaues anzunähern, da der damalige Zeitgeist Fachwerkbauten verpönte.

Die historische Farbpalette war relativ begrenzt und beschränkte sich vornehmlich auf Erdfarben und vereinzelt hergestellte künstliche Farben. Bei Sanierungen von Fachwerkgebäuden sollte daher die Farbgebung nach historischen Befunden erfolgen. Die Verwendung greller Farben wie z.B. RAL 1016, RAL 2005, RAL 4003, RAL 5012, RAL 6018 als Anstrich von verputzten Fassadenflächen ist ausgeschlossen, da sie das Ortsbild erheblich beeinträchtigen.

(Technische Hinweise zu § 5.1.9 Farbanstriche sind in der Anlage zu finden)

zu Abs. 1.10

Aus gestalterischen und bauphysikalischen Gründen kann vorhandenes, gealtertes Eichenfachwerk natürlich belassen bleiben oder farblos behandelt werden. Allerdings sind dann die Gefache farblich zurückhaltend zu gestalten, grelle und glänzende Farben sind zu vermeiden und auf den vorherrschenden Farbeindruck der umgebenden Bebauung ist Bezug zu nehmen.

Hinweis:

Die Farbgebung der Gesamtfassade ist mit der Verwaltung der Stadt Bodenwerder und mit der unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Holzminden, abzustimmen.

zu Abs. 2.1

Ehemals gab es in Bodenwerder außer bei der Stadtbefestigung und dem Hochwasserschutz wohl nur Fachwerkgebäude. Mauerwerksbauten in Sichtmauerwerk gibt es nur wenige, aus jüngerer Zeit jedoch häufig Putzbauten und teilweise auch sonst verkleidete Bauten. Es wird angestrebt, bei Neubauten möglichst Putzbauten zu errichten, weil der Putz auch schon im Fachwerk gebräuchlich ist und somit eine Verwandtschaft im Material hergestellt wird.

- 2.2 Bei der Herstellung oder Erneuerung von Sichtmauerwerk sind rote (z.B. RAL 2001, RAL 3016) bis rotbraune (z.B. RAL 8004) Mauerziegel zu verwenden, deren Oberfläche nicht genarbt, glasiert oder besandet sein darf.

Die Verwendung von Dünnformat und 1 1/2 Normalformat und höher ist unzulässig.

- 2.3 Mauerwerk aus Naturstein, als Sockel unter Fachwerkgebäuden, als Untergeschoß mit aufgesetztem Fachwerk oder vollgeschossig ist zu erhalten.

- 2.4 Bauten aus anderem Mauerwerk als Sichtmauerwerk sind zu verputzen und mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen.

Jedes Gebäude soll farblich auf seine Umgebung abgestimmt werden. Die Verwendung greller Farben (z.B. RAL 1016, RAL 2005, RAL 4003, RAL 5012, RAL 6018) ist unzulässig.

zu Abs. 2.2

Soweit Sichtmauerwerk vorhanden ist oder errichtet werden soll, entspricht die vorgeschriebene rote bis rotbraune Färbung dem typischen Stadtbild. 1 1/2 normal- und dünnformatige, glasierte, genarbte oder besandete Mauerziegel entsprechen nicht dem vorhandenen Charakter der alten Bausubstanz und sind daher ausgeschlossen.

An Steinformaten nach DIN 105 sind

zulässig:	Normalformat NF	L = 24 cm	B = 11,5 cm	H = 7,1 cm
	Reichsformat	L = 25 cm	B = 12,0 cm	H = 6,5 cm
unzulässig:	Dünnformat DF	L = 24 cm	B = 11,5 cm	H = 5,2 cm
	1 1/2 Normalformat			
	1 1/2 NF (und höher)	L = 24 cm	B = 11,5 cm	H = 11,3 cm

zu Abs. 2.3

In Bodenwerder sind die alten Stadtmauern und Türme aus roten gebrochenem Weser/Solling Sandstein erbaut, daneben auch einige Häuser (Rathaus) und viele Sockel an Fachwerkhäusern. Diese müssen erhalten und wenn notwendig werkgerecht repariert werden. Dem Erhalt und der Pflege dieser Bauten oder Bauteile ist aus denkmalpflegerischer und stadtgestalterischer Sicht größte Aufmerksamkeit zu widmen, wenn der originale Erhalt dieser historischen Bauten gesichert werden soll.

zu Abs. 2.4

Sind Fassaden nicht in Sichtmauerwerk ausgeführt, müssen diese verputzt werden. Wandputze stellen einen wirtschaftlichen und wirksamen Schutz der Außenwände dar.

Wie die verputzten Gefache eines Fachwerkgebäudes müssen verputzte Massivbauten (z.B. Mauerwerksbauten) mit einem deckenden Farbanstrich versehen werden. Der Farbanstrich wird aus gestalterischen Aspekten gefordert und soll gleichzeitig Schutzfunktionen der Fassade übernehmen.

Hinweis:

Die farbliche Einbindung eines Gebäudes trägt wesentlich zur Homogenität des Stadtbildes bei. Die Anforderungen an Farbanstriche sind auch im Zusammenhang mit denen bei verputzten Gefachen von Fachwerkgebäuden zu sehen (vgl. § 5 Abs. 1.9).

- 2.5 Vorgeblendetes Brettfachwerk und das Vortäuschen eines Fachwerkverbandes durch mit Fassadenfarbe aufgemalte "Holzbauteile" ist unzulässig.

zu Abs. 2.5

Eine lediglich optische Konstruktion tragender Holzbauteile - durch vorgeblendete Holzbretter oder Bemalen oder Bekleben von Fassadenflächen - hat nichts mit der Pflege und der stilgerechten Sanierung von Fachwerkfassaden zu tun und ist daher nicht zugelassen.

Imitierende Fachwerke bei Neubauten, die der eigentlichen Tragkonstruktion vorgeblendet sind, sog. Kulissenarchitektur, entsprechen nicht den Ansprüchen an heutige Architektur. Die architektonische Einheit und Ehrlichkeit eines Gebäudes wird zerstört. Zwischen der künstlichen Außenhaut und dem massiven Innenbau klafft ein architektonisch-konzeptioneller Widerspruch, der unter allen Umständen zu vermeiden ist.

Massivbauten dürfen nicht durch "Brettfachwerk" dem vorhandenen Fachwerkbestand angenähert werden, sondern sollen als Massivbauten erkennbar sein.

zu Abs. 2.6

Ausnahmen können in besonderen Fällen zugelassen werden, wenn die benachbarten Bauten diese Fassadengestaltung vertragen und das Gesamtbild nicht stören.

zu Abs. 3

Damit der gewachsene Charakter der Innenstadt möglichst wenig gestört wird, sind Haustrennwände und Seitengiebel zu verkleiden oder zu verputzen, sofern sie nicht in Sichtmauerwerk ausgeführt oder farblich abgestimmt sind.

Aus diesem Grunde sind nur Verkleidungsmaterialien zulässig, die auf die Dachdeckung abgestimmt sind (z. B. Ziegelbehänge). Beispielsweise würde metallisches Verkleidungsmaterial als ortsfremdes Material einen Fremdkörper darstellen und das Stadtbild negativ beeinflussen.

- 2.6 Als Ausnahme können vorgehängte Fassadenteile bei Massivbauten zur Gliederung der Fassadenfront zugelassen werden, wenn ein abgestimmtes Material- und Farbkonzept mit den sonstigen Belangen dieser Satzung in Einklang gebracht werden kann.

3. Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Haustrennwände und Seitengiebel sind im Dachbereich zu verkleiden oder zu verputzen.

Als Verkleidungsmaterial sind nur kleinformartige, landschaftstypische Materialien, z.B. Sollingplatten, Ton-Hohlpfannen oder bei vorhandener Dachdeckung in diesem Material, Biberschwänze und Holzschindeln zulässig. Andere Materialien wie Metall- und Kunststoffabdeckungen sind unzulässig.

In Sichtmauerwerk ausgeführte und farblich abgestimmte Haustrennwände sind hiervon ausgenommen.

4. Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren.

Die einzelnen Fassadenzonen sind hinsichtlich Gliederung, Material- und Farbwahl aufeinander abzustimmen.

5. Die Breite aller lichten Öffnungen (Rohbaumaß) darf in der Gesamtheit gemessen 4/5 der betreffenden Fassadenbreite des Erdgeschosses und 3/4 der betreffenden Fassadenbreite der Obergeschosse nicht überschreiten.

§ 6

FENSTER

1. Fenster in Fachwerkfassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind:

- 1.1 Fenster haben in Gliederung, Öffnungsart und Sprossenteilung dem Stil des Gebäudes zu entsprechen.

zu Abs. 4

Ein besonderes Problem stellt in der heutigen Zeit die abweichende Gestaltung in Material und Farbe der einzelnen Geschosse einer Fassade dar. Beispielsweise erhöht das Verkacheln des Erdgeschosses die "Pflegeleichtigkeit" eines Gebäudes, zerstört jedoch die Zusammengehörigkeit der Fassade. Das Erdgeschoß erfährt außerdem eine unbegründete "Aufwertung" gegenüber den Obergeschossen.

zu Abs. 5

Die meisten Veränderungen an alten Gebäuden betrafen in den letzten Jahren bauliche Maßnahmen im Bereich der Fassadenöffnungen. In vielen Fällen wird damit Ordnung und Gliederung der Fassade - und damit das Gesicht des Hauses - empfindlich gestört. Insbesondere schmale Gebäude werden sehr leicht durch unangemessen große oder durch übermäßig viele (Schau-)Fenster entstellt.

Fassadenordnung und -gliederung sind der entscheidende Maßstab für die gestalterische Qualität eines Hauses und somit für dessen architektonische Aussage und Einheit. Sie wird gebildet durch die Formate von Fenstern und Türen sowie deren Gliederung und Anordnung in der Fassade.

Um die vorgenannten Fehler der Vergangenheit in der Zukunft zu verhindern, werden Maße für die maximal zulässigen Öffnungen von Fassaden - in der Gesamtheit gemessen - im Satzungstext verankert. Die Forderung der Bauordnung nach ausreichender Belüftung und Belichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen bleibt hiervon unberührt.

zu Abs. 1.1

Die ältesten Fensterkonstruktionen stammen noch aus dem 18. Jahrhundert mit außenwandbündigen, teils beschlaglosen Fensterrahmen. Sie sind durch Bleiruten in zumeist hochrechteckige Fensterflächen aufgelöst. Als Zarge dienen die Fachwerkhölzer der Außenwand, an denen die feststehenden Flügel durch umgeschlagene Eisennägel befestigt sind. Die schmiedeeisernen, zum Teil kunstvoll gearbeiteten Winkelbeschläge mit Stützkloben lassen den zu öffnenden Flügel nach außen aufschlagen. Die verzapfte Eckverbindung des feststehenden Flügels ist zusätzlich mit einem Sternnagel gesichert. Zum Verriegeln dienen verschiedentlich Vorreiber, häufiger sind Haken und Ösen sowie später Basküleverschlüsse.

- 1.2 Bei Fachwerkgebäuden und in Fachwerkfassaden sind nur Holzfenster zulässig. Die Fensterrahmen müssen bündig mit der Gebäudeaußenkante eingebaut werden.

Die Fenster müssen das Gefachfeld in der Breite voll ausfüllen und sind durch Brüstungs- und Sturzriegel einzufassen. Es sind nur hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig.

- 1.3 Fensterrahmen, Fensterflügel, Sprossen und äußere Bekleidungen sind farblich auf die Fassade abzustimmen.

Eine Weiterentwicklung stellt das durch Holzsprossen geteilte Fenster mit Blendrahmen dar, das jedoch weiterhin mit der Außenwand bündig ist. Mit der größeren Fensteröffnung entsteht, durch einen Kämpfer abgeteilt ein Oberlicht. Der untere Fensterteil bleibt stets zweiflügelig, zumeist ohne Anschlagholz. Alle Rahmenecken sind nun mit Winkelbeschlägen versteift. Man bemüht sich um die Verbesserung der Oberlichter, die schon als Schwingflügel ausgebildet sind, mit einfachen Scharnierbeschlägen und Stellstangen mit Löchern und Dorn. Dann wird auch die Sprosse oben weggelassen und es bildet sich die unproportionierte Teilung als waagerechte Oberlichtscheibe bei 2 Flügeln unten, das typische Fenster der Mietskasernen. Beim Einbau der breiten dreiflügeligen Fenster mit Oberlicht werden die Fachwerkständer abgeschnitten. Außerdem treten hohe zweiflügelige Fenster mit zweiflügeligen Oberlichtern auf, Formen, welche sich zwar in das Fachwerk einordnen, aber aus dem städtischen Bereich übernommen wurden.

zu Abs. 1.2

Fenster bzw. Öffnungen stellen in jeder Fassade das belebende Element dar und bestimmen maßgeblich den Charakter eines Gebäudes. Das historische Rahmenmaterial eines Fensters im Fachwerkbau ist Holz. Andere Materialien (Kunststoff, Metall etc.) stören den Gesamteindruck und sind mit der stilgerechten Sanierung einer Fachwerkfassade nicht vereinbar. Ein typisches Merkmal von Fachwerkgebäuden ist der bündige Abschluß der Fensterrahmen mit der Gebäudeaußenkante, der eine ruhige Fassade ohne störende Vor- und Rücksprünge bewirkt.

Eine genaue Definition des Grundformates der Fenster in Fachwerkbauten und Fachwerkfassaden ist nicht erforderlich, da in dem typischen Bodenwerder Fachwerkhaus das Fenster die Breite eines einzelnen Gefaches vollständig ausfüllt. Das bedeutet, daß sich die Fensterformate aus den Gefachbreiten entwickeln. Die Höhen der Fenster leiten sich aus den Raumhöhen ab. Daraus ergeben sich in der Fassade Fenster mit Proportionsverhältnissen (Breite zu Höhe) von ca. 2 : 3 bis 2 : 4. Bei besonders niedrigen Raumhöhen sind auch fast quadratische Fenster eingebaut worden. Aus gestalterischen Gründen sind alle Fenster im oberen und unteren Bereich durch Sturz- und Brüstungsriegel einzufassen.

zu Abs. 1.3

Um eine Betonung der Fenster als prägende Fassadenbestandteile zu erzielen, sind überwiegend deckende Anstriche für die Holzteile der Fenster verwendet worden. Als traditionelle Anstrichfarbe sollte weiß möglichst beibehalten werden.

Bei der Farbauswahl soll zurückhaltend vorgegangen werden; grelle Farben sind zu vermeiden und auf den vorherrschenden Farbeindruck der umgebenden Bebauung ist Bezug zu nehmen.

Hinweis:

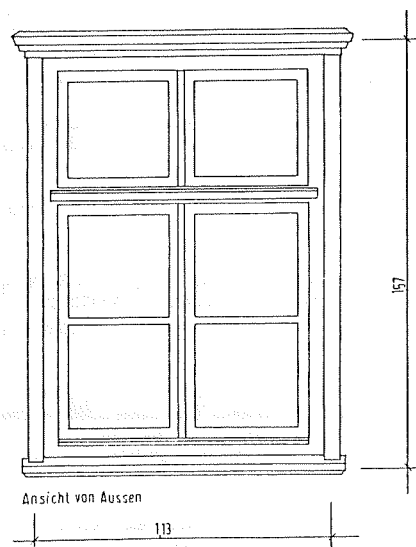
Die Farbgebung ist mit der Stadt Bodenwerder und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Holzminden abzustimmen.

1.4 Fenster sind durch einen Kämpfer (waagerechtes Holz, Teil des Blendrahmens) zu gliedern. Unterhalb des Kämpfers sind 2 Flügel, oberhalb des Kämpfers 2 Flügel, zumindest ein Flügel mit einer breiten senkrechten Sprosse und einer auf dieser aufgesetzten Schlagleiste in der Breite der unteren Flügelhölzer, anzuordnen.

Bei nach innen aufgehenden Fensterflügeln ist der Kämpfer außen mit einer Profilleiste in Form eines Wasserschenkels zu versehen.

Zusätzlich sind in die unteren Fensterflügel waagerechte Sprossen einzubauen. Es sind stehende Scheibenformate anzustreben.

Das Proportionsverhältnis der Glasscheiben kann von 2 : 2 bis 2 : 3 (Breite zu Höhe) ausgeführt werden. Verschiedene Fenster am selben Gebäude sollen die selben Proportionsverhältnisse aufweisen.



zu Abs. 1.4

Wie zu § 6 Abs. 1.1 und 1.2 bereits erläutert, war das charakteristische historische Fenster in Fachwerkbauten außen angeschlagen und zweiflügelig. Beim Einbau neuer Fenster sollte dieser Fenstertyp dort wieder verwendet werden, wo es machbar ist.

Der Charakter eines Fachwerkgebäudes wird wesentlich von der Art der Fensterteilung bestimmt. Die vertikale Teilung eines historischen Fensters wird durch die Ansichtsfläche der aneinanderschlagenden Flügel und der Fensterrahmen erzeugt. Die horizontale Teilung eines historischen Fensters übernehmen ein Kämpferholz und die Hölzer der Flügelrahmen der darunterliegenden Fensterflächen sowie des darüberliegenden Oberlichts. In Abhängigkeit von der Gesamthöhe des Fensters wird das Kämpferholz im oberen Drittel oder in der Mitte angeordnet.

Im Anhang werden deshalb Beispiele für die Ausführung von Fenstern gezeigt, die sich dicht an historischen Vorbildern orientieren oder die durch ihre Gestaltung den Charakter eines historischen Fensters wahren, jedoch den heutigen Anforderungen hinsichtlich Wärmeschutz, Schallschutz etc. genügen.

Unterschiedliche Scheibengrößen können trotzdem ein selbes Proportionsverhältnis aufweisen, deshalb sind die Fenster und Scheiben hierauf zu planen. Die Verwandtschaft der Öffnungen ist ein wichtiger Grundstein zur harmonischen Fassade.

Die Beschläge eines Fensters sollten so einfach wie möglich sein, d. h. einfache Drehbeschläge mit äußerem Anschlag. Allerdings dürfen damit keine Gefahren z. B. für Fußgänger entstehen. Deshalb ist bei allen Baumaßnahmen zu prüfen, ob ein äußerer Anschlag der Fenster vorgesehen werden kann. Sind Gefahren zu erwarten, z. B. weil die Erdgeschoßfenster in den Bereich des Bürgersteiges hineinragen, dann müssen die Fenster von innen angeschlagen werden. Kippbeschläge, mit denen das Fenster in den Raum gekippt wird, verfälschen den historischen und für die gestalterische Aussage und Qualität der Fassade entscheidenden Eindruck.

Charakteristisch für das historische Fenster ist ein zu öffnendes, einmal senkrecht geteiltes Oberlicht. Die Dimension der senkrechten Teilung resultiert aus der Ansichtsbreite der Mittelteile der Flügelrahmen, die wiederum mit der Teilung der darunterliegenden Fensterflächen identisch ist.

Zur Wahrung des ganzheitlichen Charakters eines Fensters ist es jedoch notwendig, daß die aus der Mittelteile der Flügelrahmen resultierende Profilierung auch im Setzpfosten des Oberlichts erlebbar ist.

- 1.5 Ausnahmsweise können bei niedrigen Raumhöhen bzw. niedrigen Fenstern auch Fenster ohne Kämpfer zugelassen werden. Die Flügel sind dann durch 2 Sprossen zu gliedern.

Wenn ein Proportionsverhältnis der Glasscheiben von ca. 2 : 3 bis 2 : 2 (Breite zu Höhe) gewahrt ist, reicht eine Fenstergliederung durch eine Sprosse aus.

- 1.6 Zwischen oder auf Scheiben liegende Sprossen sind unzulässig.
Sprossen sind glasteilend in einer Ansichtsbreite von max. 40 mm herzustellen.

- 1.7 Ausnahmen von § 6 Abs. 1.4, Abs. 1.5 und Abs. 1.6 können zugelassen werden, wenn das Fenster von untergeordneter Bedeutung für die gestalterische Aussage des Gebäudes ist.

zu Abs. 1.5

Die in Fachwerkgebäuden häufig anzutreffenden geringen Raumhöhen in den Ober- oder Dachgeschossen machen es notwendig, auch andere Fensterteilungen zuzulassen. Charakteristisch ist in solchen Fällen das einsprossige Fenster mit Oberlicht oder das zweisprossige Fenster ohne Oberlicht.

Proportionsverhältnisse verschiedener Fenster und Scheiben an einem Gebäude müssen aufeinander abgestimmt sein, wollen sie harmonisch wirken.

zu Abs. 1.6

Gestalterische Probleme ergeben sich insbesondere dadurch, daß die Fenster heute mit Isolierglas ausgestattet sind und deswegen breitere Rahmenhölzer und Sprossen benötigt werden. Daher sollte der Handwerker versuchen, mit möglichst schmalen Profilen auszukommen. Kastenfenster, bei denen der äußere Flügel Einfachverglasung aufweist, ermöglichen außenseitige Sprossen mit einer Ansichtsbreite von 30 mm.

Zwischen Isolierglasscheiben liegende Sprossen sind nicht zulässig, da diese zwar die Pflegeleichtigkeit eines Sprossenfensters erhöhen, jedoch nicht mit der stilgerechten Sanierung von Fachwerkfassaden in Einklang zu bringen sind. Diese Probleme ergeben sich nicht bei der Verwendung von Kastenfenstern mit Einfachverglasung.

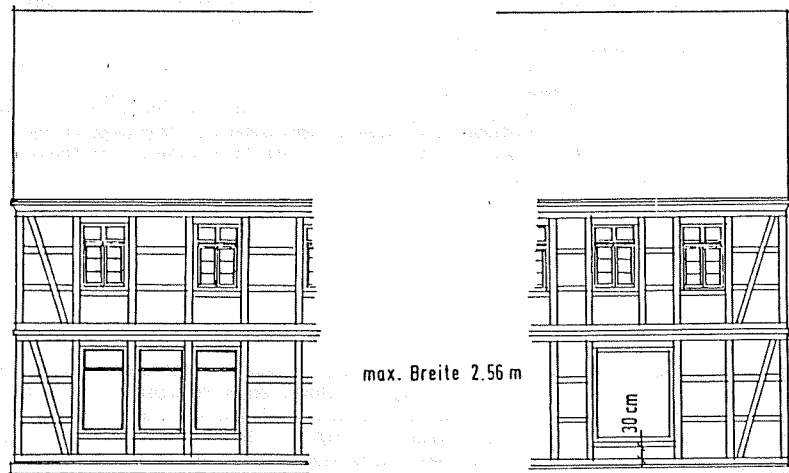
zu Abs. 1.7

Zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes wurden in Fachwerkgebäuden häufig kleine, in Form- und Farbgebung zurückhaltende Fenster im Bereich des Giebeldreieckes angeordnet. Diese Fensterart soll beibehalten bleiben. Dies ist besonders unter dem Aspekt wichtig, daß die Dachhaut dadurch von "Eingriffen" wie Dachklappen, gläsernen Dachziegeln etc. verschont bleibt.

1.8 Bei Schaufenstern in Fachwerkgebäuden und in Fachwerkfassaden ist das Anordnen von maximal 3 geöffneten, nebeneinanderliegenden Ständerfeldern zulässig.

Ausnahmsweise ist bei Gebäudeecken der Einbau eines Schaufensters in einem Endgefach im Erdgeschoß zulässig, wenn die Nutzung dies erfordert. Auf § 5 Abs. 1.3 wird hingewiesen.

Ist ein hochrechteckiges Schaufensterformat sichergestellt, kann auch ein Ständer der tragenden Fachwerkkonstruktion entfernt und ein Schaufenster bis zu einer maximal zulässigen Breite von 2,56 m eingebaut werden.



1.9 Bei der Gliederung/Auftellung von Oberlichtern in Schaufenstern ist die übrige Fassadengestaltung und -gliederung zu berücksichtigen. Es sind hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig.

zu Abs. 1.8 und Abs. 1.9

Schaufensterflächen in Fachwerkgebäuden und Fachwerkfassaden können ein großes gestalterisches Problem darstellen. Die Vergangenheit hat gezeigt, daß Veränderungen vorhandener Bausubstanz ohne Berücksichtigung dessen Gestaltung erhebliche Eingriffe in die Gebäudestruktur mit sich brachte. Insbesondere große, wenig gegliederte Schaufensterflächen können die Harmonie einer bewußt gestalteten Fachwerkfassade zerstören.

Aus diesem Grunde werden für Schaufenster in Fachwerkgebäuden Festsetzungen getroffen, die Verunstaltungen verhindern oder beheben helfen. Da eine Geschäftsnutzung oft mehr Fensterflächen zum Ausstellen von Waren erfordert als zum Belichten der Erdgeschoßräume bei Wohnnutzung, wird das Öffnen der Gefache für zulässig erklärt. Um den Eindruck von "Fensterbändern in der Fassade" zu verhindern und das einbandartige Aufreißen der Erdgeschoßzone zu vermeiden, wird das Anordnen von Schaufenstern auf 3 nebeneinanderliegenden, geöffneten Ständerfeldern beschränkt.

Bei Gebäudeecken soll ein End- oder Eckgefach geschlossen bleiben, da ein beidseitiges Öffnen dieses Bereiches eine erhebliche optische Beeinträchtigung des Gebäudes - Aufriß der Ecke - bewirkt.

Als Alternative insbesondere bei schmalen Gebäuden sind Schaufenster bis zu einer maximalen Breite von 2,56 m zulässig. In diesem Falle wird als Ausnahme von § 5 Abs. 1.3 das Entfernen eines Fachwerkständers erlaubt. Allerdings muß gewährleistet sein, daß das Schaufenster ein hochrechteckiges Format aufweist. Damit ein bandartiges Aufreißen der Erdgeschoßzone vermieden wird, ist ein Reihen dieser Schaufenster nicht zulässig. Folglich muß zwischen zwei maximal 2,56 m breiten Schaufenstern mindestens ein geschlossenes Gefach angeordnet werden. Die Festsetzungen des § 5 Abs. 5 bleiben unberührt.

- 1.10 Mit Blendrahmen verglaste Ständerfelder von Fachwerkgebäuden und Schaufenster in Fachwerkgebäuden gem. § 6 Abs. 1.8 sind durch Brüstungs- und Sturzriegel einzufassen.

Geschlossene Brüstungen mit einer Mindesthöhe von 30 cm - gemessen zwischen Oberkante Fußschwelle und Unterkante Brüstungsriegel - sind vorzusehen.

- 1.11 Schaufensterblendrahmen sind in Holz herzustellen. Sie sollen mit dem gleichen Anstrich versehen werden wie die übrigen Fenster der Fassade (vgl. § 6 Abs. 1.3).

2. Fenster in Massivbauten

- 2.1 Bei massiven Gebäuden wie z. B. Mauerwerksbauten haben sich die Fensteröffnungen an den benachbarten historischen Baubestand anzugleichen. Es sind nur hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig, die symmetrisch in der Fassade anzuordnen sind und in Holz ausgeführt sein sollen.

Ausnahmsweise sind Fenster aus Kunststoff zulässig, wenn Rahmen und Flügel flächenversetzt sind.

Metallrahmen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht eloxiert und Rahmen und Flügel flächenversetzt sind.

zu Abs. 1.10

Damit die Schaufenster in ihrem Gesamteindruck den übrigen Fenstern angeglichen werden, sind auch Schaufenster durch Brüstungs- und Sturzriegel einzufassen. Aus dem gleichen Grunde wurde die Festsetzung über geschlossene Brüstungen bei Schaufenstern getroffen.

zu Abs. 1.11

Schaufenster sollen sich grundsätzlich der Fassade unterordnen und sind deshalb mit hölzernem Rahmen herzustellen. Die Schaufensterblendrahmen sollen mit dem gleichen Anstrich wie die übrigen Fenster versehen werden, damit die gesamte Gestaltung einer Fassade positiv beeinflusst wird. Bei der Farbwahl der möglichen Bekleidungen soll zurückhaltend vorgegangen werden.

zu Abs. 2.1

Die traditionelle Maßstäblichkeit kleinteiliger Fenstergliederungen darf auch bei anderen Gebäuden wie z.B. Mauerwerksbauten nicht verdrängt werden. Aus diesem Grunde wird festgesetzt, daß möglichst hochrechteckige, mindestens jedoch quadratische Fensterformate zulässig sind. Darüber hinaus ist die symmetrische Anordnung von Öffnungen in Fachwerkfassaden als ortstypisch anzusehen und darum auch bei Massivbauten zu fordern.

Holzfenster prägen den Altstadtbereich von Bodenwerder. Aus diesem Grund sollten auch bei Massivbauten möglichst Holzfenster verwendet werden. Kunststoff- und Metallfenster, bei denen Rahmen und Flügel flächenversetzt sind sowie eloxierte (metallisch glänzende) Metallrahmen und -flügel werden für das Ortsbild als besonders störend empfunden und sind deshalb unzulässig.

- 2.2 Hochrechteckige Fensterflächen sind durch ein Kämpferholz mit einer Ansichtsbreite von maximal 8 cm horizontal zu gliedern.

Eine Unterteilung des Fensters durch Sprossen ist so auszubilden, daß stehende bis quadratische Scheibenformate erreicht werden.

- 2.3 Das Reihenvon mehr als zwei Fenstern ist unzulässig. Pfeiler zwischen Fenstern sind in einer Mindestbreite von 36,5 cm herzustellen.

- 2.4 An von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden sind im Erdgeschoß nur hochrechteckige Schau- fenster mit einer maximalen Breite (einschließlich des Rahmenmaterials) von 2,60 m zulässig. Gliedernde Pfeiler zur Unterteilung von Schaufenstern müssen in einer Mindestbreite der Ansichtsfäche von 36,5 cm hergestellt werden. Die Schaufensterscheiben müssen mindestens 5 cm hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten.

zu Abs. 2.2

Um zu gewährleisten, daß sich auch andere als Fachwerkgebäude in den Bestand einfügen, wird die Festsetzung getroffen, daß hochrechteckige Fenster durch ein maximal 8 cm starkes Kämpferholz zu gliedern sind. Diese Gliederung soll konstruktiv hergestellt werden, d.h. Fenster und Oberlicht sind als getrennte Elemente aufzufassen. Eine nur optische Vortäuschung eines Kämpfers würde dem historischen Baubestand nicht gerecht werden (s. auch Begründung zu § 6.1.4).

zu Abs. 2.3

Liegende Fensterformate - die Breite der Fenster ist größer als ihre Höhe - wirken negativ in einem durch Fachwerkbauten geprägten Stadtkern. Durch die Festsetzung, daß nur hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig sind, werden solche Fenster ausgeschlossen.

Eine Reihung von drei und mehr hochrechteckigen bis quadratischen Fenstern könnte jedoch die gleiche Wirkung erzielen. Im schlimmsten Fall würde die Fassade bandartig aufgerissen. Aus diesem Grunde wird eine derartige Fensterreihung ausgeschlossen.

zu Abs. 2.4

Bei dem Einbau von Schaufenstern in Massiv- bzw. Mauerwerksbauten soll die formale Ausgewogenheit der Gebäudefassade gewährleistet werden. Um großstädtisch anmutende Schaufensterfronten zu verhindern, wurde eine maximal zulässige Schaufensterbreite festgeschrieben.

Um auch die Belichtung größerer Ausstellungsflächen zu ermöglichen, ist bei der dann notwendigen Fensterreihung die Unterteilung durch Pfeiler vorgeschrieben. Die festgesetzten Mindestabmessungen orientieren sich an dem statisch notwendigen Maß bei Mauerwerkspfeilern. Erst ab diesem Maß wird der Eindruck der Teilung von Schaufensteröffnungen in Gebäuden vermittelt.

Die Forderung einer mindestens 5 cm zurückliegenden Schaufensterglasfläche vermittelt den gewünschten Eindruck einer Fensterleibung.

3. Bei historischen Gebäuden mit Fensteröffnungen mit Segment- oder Rundbögen müssen Rahmen und ggf. Flügel die Formen der Stürze aufnehmen. Die ursprüngliche historische Fensterteilung ist beizubehalten oder wiederherzustellen.
4. Die Verwendung von Glasbausteinen, gewölbten Scheiben und von farbigen Gläsern sowie der Einbau von Rollläden, der das lichte Öffnungsmaß vorhandener Fenster reduziert oder mit außenliegenden Kästen an von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehenden Fassaden ist unzulässig.

zu Abs. 3

Die traditionelle Maßstäblichkeit und Gliederung der Fenster darf bei Um- und Neubauten nicht aufgegeben werden, insofern muß auf die ursprüngliche Form und Gliederung der Fenster Bezug genommen werden.

In Fensteröffnungen mit Segment- oder Rundbogensturz sollen Fenster angepaßt werden.

zu Abs. 4

In der historisch überkommenen Fachwerkstadt waren Glasbausteine unbekannt. Glasbausteine repräsentieren als Ausdrucksform den Zeitgeist der 50-er und 60-er Jahre dieses Jahrhunderts. Der Einbau von Glasbausteinen in Fachwerkgebäuden ist als nicht stilgerechte Sanierung abzulehnen. Aber auch bei Massivbauten, die sich dem Fachwerkbestand angleichen sollen, stellen Glasbausteine eine Beeinträchtigung der Fassade und damit des gesamten zu gestaltenden Ensembles dar. Aus den gleichen Gründen werden weiterhin farbige Gläser ausgeschlossen.

In den letzten Jahren ist deutlich eine Rückbesinnung auf überkommene Bauformen zu erkennen. So gilt es als durchaus "schick", das ländlich geprägte Eigenheim mit gewölbten Scheiben zu versehen. In der Innenstadt von Bodenwerder werden gewölbte Scheiben für unzulässig erklärt, da sie im Altstadtbild unbekannt waren.

Der Einbau von Rollläden wirft Probleme auf, wenn sie nachträglich in bestehende Bauten integriert werden sollen. Gegen einen von außen nicht sichtbaren Einbau bestehen keine Bedenken.

Die Montage von außen verändert durch den vorspringenden Kasten die Fassadengestaltung. Genausowenig wünschenswert ist der Einbau von Rollläden fassadenbündig innerhalb der Fensteröffnungen, da hierdurch deren Proportionen verändert werden. Die Regelung bezüglich der Rollläden ist also relevant bei Änderungen bestehender Bauten.

5. Das Zumauern von Fensteröffnungen in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden ist unzulässig.

Ausnahmsweise können Fensteröffnungen zugemauert werden, wenn dies aus bauordnungsrechtlichen oder sicherheitstechnischen Gesichtspunkten notwendig ist.

6. Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoß zulässig.

zu Abs. 5

Ausnahmefälle für das Zumauern von Fensteröffnungen können in der Gefährdung durch Einbruch und Diebstahl liegen.

Über die Ausnahmen wird auf Antrag durch die zuständigen Behörden im Einzelfall entschieden.

Beim evtl. Ausmauern ist auf die bestehende Gestaltung der Außenfassade Bezug zu nehmen.

zu Abs. 6

Die Anordnung und Gestaltung von Schaufensterflächen stellt wie andernorts auch in der Innenstadt von Bodenwerder ein wesentliches Problem dar.

Da die geschäftliche Nutzung fast immer mehr Fensterflächen zum Ausstellen von Waren benötigt als die reine Wohnnutzung zur Belichtung, entstehen durch das übermäßige Öffnen bzw. Aufreißen der geschlossenen Fassaden durch Fensterflächen erhebliche optische Beeinträchtigungen der Gebäude.

Inbesondere in Kleinstädten mit ihrer niedrigen und kleinmaßstäblichen Bebauung ist es erforderlich, diese (negative) Entwicklung zumindest auf die Erdgeschoßzonen zu begrenzen, um damit stadtgestalterischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu entsprechen und diese mit den übrigen in § 6 getroffenen Festsetzungen zu steuern.

§ 7

HAUSEINGÄNGE

1. Hauseingangstüren in Fachwerkgebäuden und in Fachwerkfassaden müssen sich in ihrer Gestaltung in die Fassade des betreffenden Gebäudes einfügen.

- 1.1 Einflügelige Türen dürfen das lichte Maß von 1,20 m nicht überschreiten und müssen das Ständerfeld voll ausfüllen.

Die ältesten erhaltenen Haustüren Bodenwerders stammen aus der Stilepoche Renaissance und des Barock. Sie stehen mit ihrer betont schmuckreichen Ausbildung im Gegensatz zur Hausfassade. Aufgedoppelte Türen mit Fischgräten- und Rautenmotiven lassen sich seit dem 16. Jahrhundert nachweisen und wurden unabhängig vom Zeitstil bis ins 19. Jahrhundert im nördlichen Niedersachsen gebaut. Anfang des 18. Jahrhunderts war die Tür in der Regel einflügelig ohne Oberlicht, das später häufig nachträglich eingebaut wurde. Allerdings ging man bereits Mitte des 18. Jahrhunderts zum Doppelflügel über. So trat neben dem Eingangsflügel zunächst ein schmaler, bei Bedarf zu öffnender Flügel in Erscheinung. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts versucht man die ungleichen Flügelpaare durch blinde Anschlaghölzer optisch symmetrisch erscheinen zu lassen.

Der geringe Bestand an barocken Haustüren ist durch die vielfältige dekorative Behandlung gekennzeichnet. Aufdoppelungen und aufgenagelte Zierleisten tragen zur Plastizität der glatten Außenseite bei, die in ihrer Ausformung die spätere Füllungstür andeuten. Im unteren Türdrittel tritt teilweise ein geschweiften Sockel als Verdoppelung, d. h. zugleich als Trittschutz gearbeitet, heraus. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts und in der Folgezeit wird die seit dem 15. Jahrhundert in Norddeutschland nachweisbare Füllungstür gebaut, die ein Jahrhundert später auch für die Innentür nachweisbar ist. Der geschweifte Sockel bleibt der Haustür als überschobene Füllung ausgebildet vereinzelt erhalten. Die Türfüllungen sind eingeschoben oder überschoben bzw. in dieser Weise mittels Kehlstoß mit den Quer- und Längsfriesen verbunden. Eingeschobene Füllungen werden an den Rändern gegen eindringende Feuchtigkeit durch Profilleisten geschützt. Im Rokoko schmücken Blütenranken den Sockel, der in seiner Ausformung der Linienführung der aufgenagelten Leisten bzw. Friese folgt. Die Ornamentik zieht über die oberen Füllungen bzw. Auflagen. Eine Kartusche betont zuweilen das mittige Anschlagholz. Am Ende dieses Zeitstils steht die Einführung des Oberlichts, das durch einen geschwungenen Kämpfer von der Haustür getrennt ist. Im Louis-Seize-Stil, d. h. in der Spätphase des Rokoko, schmücken Girlanden und Drapierungen als Applikationen die Haustür. Jedoch geht man von den bewegten Umrißlinien bereits in das geometrisch gegliederte Formenrepertoire des Empirestils über. Im Empirestil, d. h. Anfang des 19. Jahrhunderts wurden antikisierend Rosetten, Mäander und Tropfen übernommen. Aus der Zopfzeit überdauert das an zwei Punkten aufgehängte Lorbeergerinde sowie die Gestaltung des Oberlichtes. Dabei kehrt das Rosettenmotiv in Bautischlerarbeiten, d. h. an Haustüren und Freiwangen, besonders häufig in Erscheinung. In der Folgezeit bietet die zweiflügelige Füllungstür mit ihrer betonten Gliederung durch Rechteckfüllungen wenig Spielraum für eine großzügige Ornamentik. Die Oberlichtausschmückungen des Zopfstils und des Empire sind nun von klar geometrisch gegliederten Formen abgelöst. Sturzriegel und Türständer bekleidet man mit einer steinimitierenden Bretterverschalung.

Die nach außen aufschlagende Hoftür ist wie die Küchen- und Kellertür als einfache Bretterkonstruktion erstellt, die sich durch ihre verzierten Türgehänge unterscheidet. Verdoppelte Brettertüren sind Großbürgerhäusern vorbehalten. Dabei bleiben verschiedentlich die breiten Eisennagelköpfe auf der Außenseite schmuckbildend sichtbar.

1.2 Zweiflügelige Türen dürfen im Lichten nicht breiter als 1,80 m sein. Bei der Verwendung derartiger Türen muß die notwendige Vergrößerung des betreffenden Feldes durch gleichteiliges Versetzen der Ständer der Fachwerkkonstruktion nach rechts und links erreicht werden.

1.3 Größere Haustüren sind nur bei z.B. Durchgangsdielehäusern zulässig bei Ausfüllung der vorhandenen Torbögen und Torpfosten.

1.4 Haustüren sind maximal um die Stärke des Fachwerks zurückgesetzt in die Fassade einzubauen. Es sind nur Holztüren zulässig. Vorstehende Eingangsüberdachungen sind den historischen Vorbildern (Lauben) nachzubilden.

Verglasungen sind in den oberen 2/3 der Türen zulässig. Dabei ist die Verwendung von gewölbten Scheiben und von farbigen Gläsern unzulässig.

Eine Besonderheit bilden die erhaltenen historischen Fachwerkbauten aus dem 15. - 18. Jh. in der Königstraße, Weserstraße und Homburgstraße als ehemalige Durchgangsdielehäuser mit den spitz- oder rundbogigen Dielentoren. Der Rückbau dieser Dielentore als Hauszugang sollte das Ziel der Gebäudesanierung werden. Der Rückbau in der Königstraße 1 wird das erste Beispiel hierfür werden.

zu Abs. 1.1 und 1.2

Bei den für Bodenwerder typischen Haustüren in Fachwerkgebäuden werden zwei Arten unterschieden, die unbedingt beizubehalten sind.

1. Die einflügelige Tür, die in der Breite das Ständerfeld (maximale Breite eines Fenstergefaches) voll ausfüllt.
2. Die zweiflügelige Tür, die im Lichten gemessen, nicht breiter als 1,80 m sein darf. Bei diesen Türen werden die angrenzenden Ständer zu gleichen Teilen nach rechts und links versetzt, so daß das Gefach ebenfalls voll ausgefüllt ist (z.B. Superintendententür am Corvinusgang 3).

zu Abs. 1.3

Dielentore sind durch den Rückbau der Eingänge der Durchgangsdielehäuser in der Weserstraße, Königstraße und Homburgstraße anzustreben. Dabei sollten die Dielentore in Holz erstellt werden und weitgehend das historische Vorbild wiederherstellen.

zu Abs. 1.4

Ein großer Teil der Bebauung ist dadurch gekennzeichnet, daß die Haustüren um Fachwerkbreite zurückgesetzt in der Fassade eingebaut sind. Dies bietet die Möglichkeit, eine ausreichend dimensionierte Stufe im Eingangsbereich vorzusehen, ohne daß "Stolperfallen" für Bürgersteigbenutzer entstehen. Höherliegende Erdgeschosse sind durch dahinterliegende Treppen zu erschließen. Windfänge müssen innerhalb des Gebäudes angeordnet werden, da sonst die charakteristische glatte, ohne Vor- und Rücksprünge gestaltete Fassade erheblich gestört würde.

Bei vorhandenen Außentreppen soll die historische Laube belassen oder erneuert werden. Auch bei sonstigen Hauseingängen kann die Überdachung in der historisch überlieferten Form der Lauben verwendet werden.

2. Hauseingänge in Massivbauten wie z.B. Mauerwerksbauten haben sich in Gestaltung und Lage in der Gebäudefassade an den benachbarten historischen Fachwerkbestand und an die Fassade des betreffenden Gebäudes anzugleichen.

Folgende Rohbaumaße dürfen nicht überschritten werden:

- 1,26 m bei einflügeligen und
- 2,01 m bei zweiflügeligen Hauseingängen.

§ 7 Abs. 1.4, Satz 2-5, ist zu beachten.

3. Ladentüren sind nur mit Rahmen zulässig. Holz- oder nicht eloxierte (metallisch glänzende) Metallrahmen sollen die Glasscheiben einfassen.

4. Passagen dürfen durch das Gebäudeinnere gebaut werden, soweit auf der betreffenden Gebäudeseite nicht mehr als eine eigene Eingangstür oder begehbare Fassadenöffnung vorgesehen ist und Fassade und Straßenbild nicht nachteilig beeinflusst werden.

Nicht verglaste Flächen innerhalb von Passagen haben den Anforderungen gemäß § 5 zu entsprechen.

Ladentüren innerhalb von Passagen sind auch in Glas zulässig.

zu Abs. 2

In Massivbauten wie z. B. Mauerwerksbauten müssen sich die Haustüren im Hinblick auf Form und Anordnung in den historischen Fachwerkbestand einfügen. Dieses ist besonders bei der Bodenwerder Innenstadtbebauung wichtig, da das Bild einer jeden Gebäudefassade maßgeblich durch die Hauseingänge geprägt wird.

Die für die Massivbauten übertragbaren Festsetzungen für Haustüren in Fachwerkbauten sind sinngemäß anzuwenden.

zu Abs. 3

Auch bei Läden in Gebäuden haben sich die Eingangstüren in den Bestand einzufügen. Daher sollten die Ladentüren möglichst mit Holzrahmen hergestellt werden.

Metallrahmen wurden für zulässig erklärt, weil dieses Material bei Ladenausbauten höhere Belastungen durch häufiges Öffnen und Schließen erlaubt. Es ist allerdings ausschließlich nicht eloxiertes (metallisch glänzendes) Material aus Gründen der optischen Gestaltung einzubauen (vgl. § 6 Abs. 2.1).

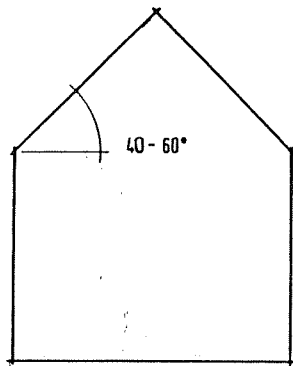
zu Abs. 4

Gebäudefassaden sollen möglichst von großen Schaufenstern verschont bleiben. Aus diesem Grunde werden unter Einhaltung bestimmter Festsetzungen Passagen im Gebäudeinneren erlaubt. In diesem Fall erfolgt das Ausstellen der Waren durch Auslagen innerhalb des Gebäudes, während die Fassade in ihrer ursprünglichen Gestalt erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt werden kann.

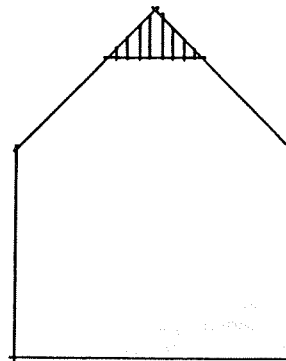
§ 8

DÄCHER

1. Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die Dacheigung muß 40 - 60 ° betragen. Bei giebelständiger Bauweise ist der Giebel mit gleichen Dachneigungen - zur Gebäudeachse symmetrisch - auszubilden. Krüppelwalme sind zulässig.



Steil- oder Satteldach



Krüppelwalmdach

2. Traufen sind mit einem Dachüberstand von 0,30 m bis 0,60 m auszubilden.

zu Abs. 1

Die Dachlandschaft in der Innenstadt ist größtenteils noch unverfälscht, d. h. schwerwiegende Eingriffe sind bisher nur an wenigen Dächern vorgenommen worden. Die Wirkung eines jeden Daches besteht aus mehreren Komponenten, die letztlich in ihrer Gesamtheit die Erscheinung des ganzen Hauses mitbestimmen. Es sind dies im wesentlichen die Dachform, die Stellung des Daches zur Straße - also seine Firstrichtung - (man spricht von giebelständigen und von traufständigen Häusern), die Neigung der Dachflächen (Dachneigung), die Ausbildung von Dachüberständen, die Form und Größe von Dachaufbauten und Dacheinschnitten, das Material und die Farbe der Dachhaut (Dachdeckung) und die Art, Form, Größe und Farbe von Dachdurchdringungen (Schornsteine, Antennen u. ä.). Darüber hinaus sind auch flächig ein- oder aufgebaute Elemente wie Dachflächenfenster, Glasdachziegel, Solarkollektoren u. ä. für die Wirkung eines Daches von Bedeutung.

Die vorstehende Aufzählung macht deutlich, wie vielfältig die Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich des einzelnen Daches und besonders der gesamten Dachlandschaft sind.

Die Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung haben überwiegend steile Satteldächer mit mehr als 45 ° Dachneigung, so daß dieses Maß Grundlage für Neubauten und Erneuerungsmaßnahmen sein soll.

In vielen gewachsenen Städten war es üblich, an auf Eckgrundstücken befindlichen Gebäuden Symbole vorzusehen, die auf eine besondere Situation, z. B. eine Straßeneinmündung, einen Flußlauf o. ä. hinweisen. Diese Symbole können vielfältiger Art sein (Erker, Giebel in einer überwiegend traufständigen Bebauung, Krüppelwalme, Walmdächer u. v. m.). In Bodenwerder sind Krüppelwalme nicht nur an solchen markanten Punkten zu finden, sondern auch relativ häufig innerhalb der Straßenflucht. Aus diesem Grund werden sie allgemein zugelassen.

Besonders negativ auf den geordneten Charakter historischer Stadtbilder wirken ungleiche Dachneigungen. Insbesondere bei giebelständiger Bauweise wirkt ein solches Gebäude immer als Fremdkörper, so daß ungleiche Dachneigungen ausgeschlossen werden bzw. nur gleiche Dachneigungen zulässig sind.

zu Abs. 2

Traufseitige Dachüberstände entsprechen der typischen Bauweise auch der Bodenwerder Fachwerkhäuser. Sie sind einerseits konstruktiv bedingt und andererseits optisch bedeutsam durch die am Traufpunkt entstehende Schattentkante.

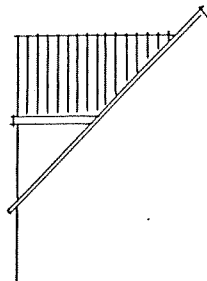
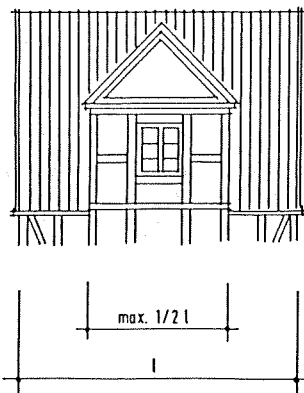
Auch bei notwendigen Brandwänden ist dieses Gestaltungselement beizubehalten, so daß das entsprechende Mauerwerk bis unter die Dachdeckung geführt werden muß (§ 8 Abs. 6 Satz 3 DVNBauO).

3. Die Abschlüsse der Giebelortgänge sind bei ihrer Wiederherstellung werkgerecht auszuführen. Das hölzerne Ort Brett ist entsprechend der Dachdeckung als Zahnleiste auszubilden. Die Verwendung von Ortgangziegeln ist zulässig.

Ausnahmsweise kann eine Holzabdeckung des Giebelortganges zugelassen werden, wenn keine Ortgangziegel des verwandten Materials lieferbar sind oder das alte und historisch überlieferte Ortgangbrett wieder aufgenommen werden soll.

Die Verwendung von Faserzement- oder Metallabdeckung ist unzulässig.

- 4.1 Im Bereich eines traufständigen Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes ist nur ein Zwerchhaus zulässig (vgl. § 3 Abs. 5). Das Zwerchhaus darf nicht breiter als $1/2$ des Gebäudes oder des Fassadenabschnitts sein. Die Dachneigung des Zwerchhauses muß $40 - 50^\circ$ betragen. Im Bereich des Zwerchhauses ist eine durchgezogene Traufbildung des Hauptdaches unzulässig.



zu Abs. 3

In der Vergangenheit ist häufig das Verkleiden der Giebelortgänge mit atypischen Materialien festgestellt worden. Vor allem Faserzement- oder Metallverkleidungen an den Ortgängen lassen sich mit dem historischen Bestand nicht in Einklang bringen. Eine werkgerechte Ausbildung nach historischem Vorbild soll angestrebt werden. Aus diesem Grunde ist das Ort Brett als Zahnleiste auszubilden, weil dadurch die Struktur des Dachdeckungsmaterials auch im Giebelbereich erlebbar bleibt.

In Ausnahmefällen kann eine Holzabdeckung der Ortgänge zugelassen werden. Allerdings sollen Holzabdeckungen möglichst selten Anwendung finden, da diese Art des Giebelortabschlusses nur eine relativ kurze Lebensdauer besitzt. Statt dessen sollten Ortgangziegel verwendet werden.

zu Abs. 4.1

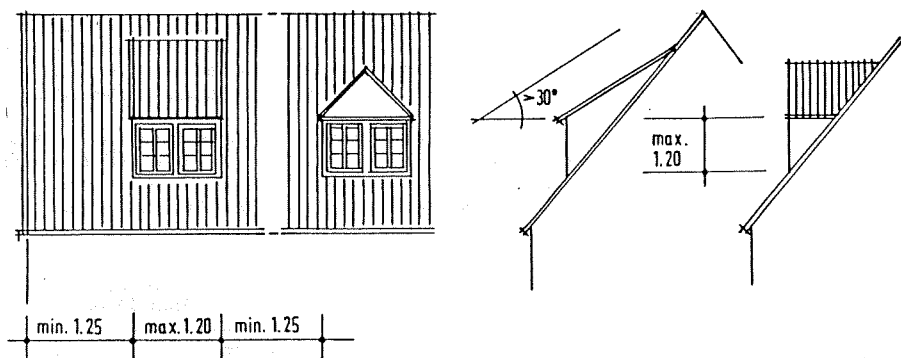
In einigen Straßenräumen sind Wirkung und Gliederung der Dachflächen durch vorhandene Zwerchhäuser erhöht. Das gilt vor allem für die Straßenräume mit traufständigen Häusern, bei denen die Dachflächen wenig erlebbar sind und nur die Zwerchgiebel als optisch wirksames Element in Erscheinung treten.

Infolge der großen Anzahl giebelständiger Gebäude sind in der Bodenwerder Innenstadt nur wenig Zwerchgiebel vorhanden. An Bedeutung zunehmen können Zwerchhäuser bei Neubauten mit zusammenhängender, traufständiger Bauweise gemäß § 3 Abs. 3. Sie können der Gliederung eines traufständigen Baukörpers dienen (vgl. § 3 Abs. 5).

Zwerchhäuser unterstreichen die beabsichtigte Eigenständigkeit des einzelnen Fassadenabschnittes und stellen im Bereich der Dachflächen den Rhythmus der Straßenabwicklung her. Aus diesem Grund erfolgte die Beschränkung auf ein Zwerchhaus pro Gebäude oder Fassadenabschnitt und die Unzulässigkeit einer durchgezogenen Traufbildung des Hauptdaches vor dem Zwerchhaus.

- 4.2 Als Dachgauben sind nur Schlepp- oder Giebelgauben zulässig mit maximal zwei Fenstern stehenden Formates.

Sie sind bis zu einer Gesamtbreite i.L. von 1,20 m zulässig und dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Dachgauben und der Abstand der Dachgauben von der Grenze eines Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes muß mindestens 1,25 m betragen. Vor Dachgauben muß die Dachfläche in einer Mindestbreite von 3 Dachpfannen durchlaufen. Dachneigungen von Schleppgauben unter 30° sind unzulässig. Giebelgauben müssen eine Dachneigung von $40 - 50^\circ$ haben.



- 4.3 Die Wand- und Giebelflächen von Zwerchhäusern sind in der farbigen Gestaltung den angrenzenden Fassadenflächen anzugleichen.

zu Abs. 4.2

Dachaufbauten, z. B. Dachgauben in Form von Schlepp- oder Giebelgauben, beleben die Dachlandschaft. Jedoch soll die Dachlandschaft möglichst einfach gehalten werden. aus diesem Grund werden die Dachaufbauten auf Zwerchgiebel und Dachgauben beschränkt.

Allerdings ist die Dominanz der Zwerchgiebel bei einem Nebeneinander der Dachaufbauten auf einem Dach unbedingt beizubehalten. Deshalb sind die nutzbaren Abmessungen der Dachgauben eingeschränkt.

Hinweis:

Bei der Berechnung der Abstände von Dachgauben zur Grundstücksgrenze ist die NBauO maßgebend.

zu Abs. 4.3

Besondere gestalterische Bedeutung kommt den Wand- und Giebelflächen von Zwerchhäusern zu. Durch die von der Dachfläche abweichende Farbgebung wird die Eigenständigkeit des einzelnen Gebäudes bzw. des einzelnen Fassadenabschnittes im Dachbereich betont. Besondere Bedeutung gewinnt diese Farbgebung aus der Sicht der Fußgänger. Ganz deutlich "wächst" ein gliederndes Element aus der Dachfläche heraus und zeigt klar jedes Gebäude bzw. jeden Fassadenabschnitt an.

5. Alle Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Soweit aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht ein anderes Dachdeckungsmaterial notwendig ist, sind nur braune nicht engobierte und nicht glänzende Ton-Hohlpfannen oder Ton-Doppelfalzziegel in Form und Farbe der Hohlpfanne zu verwenden, z.B. RAL 8007, 8015.

Bei Baudenkmalen und bei der Instandsetzung von Dächern darf das vorhandene historische Deckungsmaterial z. B. Sollingplatten, Schiefer, Biberschwänze etc. ausnahmsweise weiter verwendet werden.

6. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,00 m² und einer maximalen Breite von 0,75 m zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.
- Die Summe der Breiten der Dachflächenfenster darf 1/6, bei von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Dachflächen 1/4 der Dachlänge nicht überschreiten.
- Der Abstand eines Dachflächenfensters von dem Ende eines Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes muß mindestens 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen Dachflächenfenstern, von Dachgauben und Zwerchhäusern darf 1,25 m nicht unterschreiten.
- Sind Dachaufbauten vorhanden, ist nur maximal ein Dachflächenfenster auf derselben Dachfläche zulässig.
- Unter Dachflächenfenstern muß die Dachfläche in einer Mindestbreite von 3 Dachpfannen durchlaufen.

zu Abs. 5

Das für das Bodenwerder Stadtbild typische Dachdeckungsmaterial war die rotbraune Sollingplatte. Der Ersatz ist die rotbraune nicht engobierte und nicht glänzende Ton-Hohlpfanne. Grundsätzlich soll daher dieser Dachziegel als Dachdeckungsmaterial Anwendung finden. Es sind auch Ton-Doppelfalzziegel zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie sich in Form und Farbe den vorhandenen Ton-Hohlpfannen annähern und somit in den Bestand einfügen.

Andere Dachdeckungsmaterialien (z.B. Sollingplatten, Schiefer, Biberschwänze etc.) sollen bei Baudenkmalen und Instandsetzungen weiterverwendet werden. Der Erhalt der typischen Dachdeckung ist anzustreben, wenn das Erscheinungsbild der Altstadt beibehalten werden soll. Sollingplatten sind an vielen Bauten noch erhalten.

zu Abs. 6

Um einen Ausbau von Dachräumen zu erleichtern, sind Dachflächenfenster zulässig. Allerdings werden Obergrenzen bezüglich Größe und Anzahl von Dachflächenfenstern festgesetzt, damit die optische Geschlossenheit der Dachfläche nicht verloren geht.

Sind Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchhäuser) vorhanden, so sollen Dachflächenfenster zu diesen nicht in Konkurrenz treten und eine unruhige Dachlandschaft bewirken. Aus diesem Grund wurde bei gleichzeitig vorhandenen Dachaufbauten die Anzahl auf ein Dachflächenfenster beschränkt.

7. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind oder sich farblich der Dachdeckung angleichen (vgl. § 8 Abs. 5).
8. Dacheinschnitte in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Dachflächen sind unzulässig.
9. Aus der Dachfläche ragende Bauteile wie Schornsteine, Entlüftungsrohre usw. sind im Farbton der Dacheindeckung zu halten.
10. Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage - gegebenenfalls als Gemeinschaftsantenne - zulässig. Leitungen dürfen nicht auf der Straßenfassade der Gebäude angebracht werden.
11. Parabolspiegel und andere Empfangsanlagen sind auf Dach- und an Fassadenflächen unzulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen sichtbar sind.

zu Abs. 7

Sonnenkollektoren sind für zulässig erklärt worden, um dem technischen Fortschritt - hier einer alternativen Energiegewinnung - den notwendigen Raum zu bieten. Die Beschränkung, daß die Kollektoren von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind bzw. die Forderung nach dem farblichen Angleichen an die Dachdeckung sollen bewirken, daß die Dachfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird.

zu Abs. 8

Dacheinschnitte bedeuten ebenfalls eine Gefahr für die einheitliche und ausgewogene Optik der Dachflächen. Daher sind Dacheinschnitte unzulässig. Müssen diese trotzdem vorgesehen werden, sind sie nur zulässig, wenn der Dacheinschnitt auf einer der öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Dachfläche erfolgt und somit nicht von dort einsehbar ist.

Bei Baudenkmälen sind Dacheinschnitte generell unzulässig.

zu Abs. 9

Die vorhandenen Dächer wirken ruhig und ausgewogen, ungestörte Dachflächen überwiegen. Die Schornsteine sitzen fast ausschließlich im Firstbereich. Für die Erhaltung der ausgewogenen Dachlandschaft ist die Einhaltung der Bestimmung des § 8 Abs. 5 erforderlich.

zu Abs. 10

Da "Antennenwälder" die Dachlandschaft in starkem Maße stören bzw. beeinträchtigen, wird die Beschränkung auf eine Antennenanlage pro Gebäude getroffen. In diesem Fall ist besonders darauf zu achten, daß die Kabel ebenfalls innerhalb des Gebäudes verlegt sind. Außen an der Fassade befestigte oder herunterhängende Kabel beeinträchtigen wesentlich die gestalterische Aussage einer Gebäudefassade.

Ist dieses nicht möglich, ist die Antennenanlage unter der Dachhaut innerhalb des Gebäudes anzubringen.

zu Abs. 11

Die Dachlandschaft wird ebenfalls durch Parabolspiegel und andere Empfangsanlagen gestört bzw. beeinträchtigt, so daß diese rein technischen Anlagen hier ausgeschlossen werden. Das gleiche gilt für einsehbare Fassadenflächen.

§ 9

AUSNAHMEN

Ausnahmen von den §§ 3 - 8 können zugelassen werden, wenn und soweit die Einhaltung der betreffenden Vorschrift zu einem Verstoß gegen sonstiges öffentliches Baurecht - insbesondere den Denkmalschutz - führen würde und keine anderen Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden sind.

§ 10

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die gegen die §§ 3 - 8 dieser Satzung verstößt.

§ 11

INKRAFTTRETEN

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bodenwerder, den 27. OKT. 1992

Stadt Bodenwerder

gez. Sievers

L.S.

gez. Brünig

(Sievers)

(Brünig)

Bürgermeister

Stadtdirektor

D.S.

zu § 9

Da die im Satzungstext in den einzelnen Paragraphen enthaltenen Ausnahmetatbestände unter Umständen nicht alle auftretenden Möglichkeiten erfassen, ist eine Regelung für Ausnahmen aufgenommen und für zweckmäßig gehalten worden.

Daneben gilt der § 85 NBauO und ergänzend die §§ 13 und 50 NBauO.

Hinweis:

Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Ausnahmen von den §§ 3 - 8 zugelassen werden, wenn diese baulichen Anlagen sich in Material, Maßstab und Gliederung sowie Dimension und Proportion in den historischen Baubestand einfügen oder von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Hinweis:

Die Befreiungsmerkmale für bauliche Anlagen sind in der Niedersächsischen Bauordnung (§ 86 NBauO) abschließend geregelt.

zu § 10

Hinweis:

Zu widerhandlungen gegen die §§ 3 - 8 dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Bodenwerder hat in seiner Sitzung am 12.07.1990 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung in der Stadt Bodenwerder beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.08.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Bodenwerder, den 27. OKT. 1992

gez. Bräunig L.S.
.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bodenwerder hat in seiner Sitzung am 10.02.1992 dem Entwurf der Gestaltungssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.1992 und 10.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Gestaltungssatzung und der Begründung haben vom 16.03.1992 bis 21.04.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bodenwerder, den 27. OKT. 1992

gez. Bräunig L.S.
.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bodenwerder hat die Gestaltungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bodenwerder, den 27. OKT. 1992

gez. Sieves
.....
Bürgermeister

L.S.
D.S.

gez. Bräunig
.....
Stadtdirektor

Die Gestaltungssatzung ist dergemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Die hat am erklärt, daß die Gestaltungssatzung Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Die hat die Verletzung von Rechtsvorschriften - mit Maßnahmen - geltend gemacht.

Bodenwerder, den

.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bodenwerder ist den im Anzeigeverfahren vom (Az.:) geltend gemachten Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Die Gestaltungssatzung und die Begründung haben zuvor wegen dieser Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bodenwerder, den

.....
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Die Gestaltungssatzung ist damit am in Kraft getreten.

Bodenwerder, den

.....
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Gestaltungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Gestaltungssatzung nicht geltend gemacht worden.

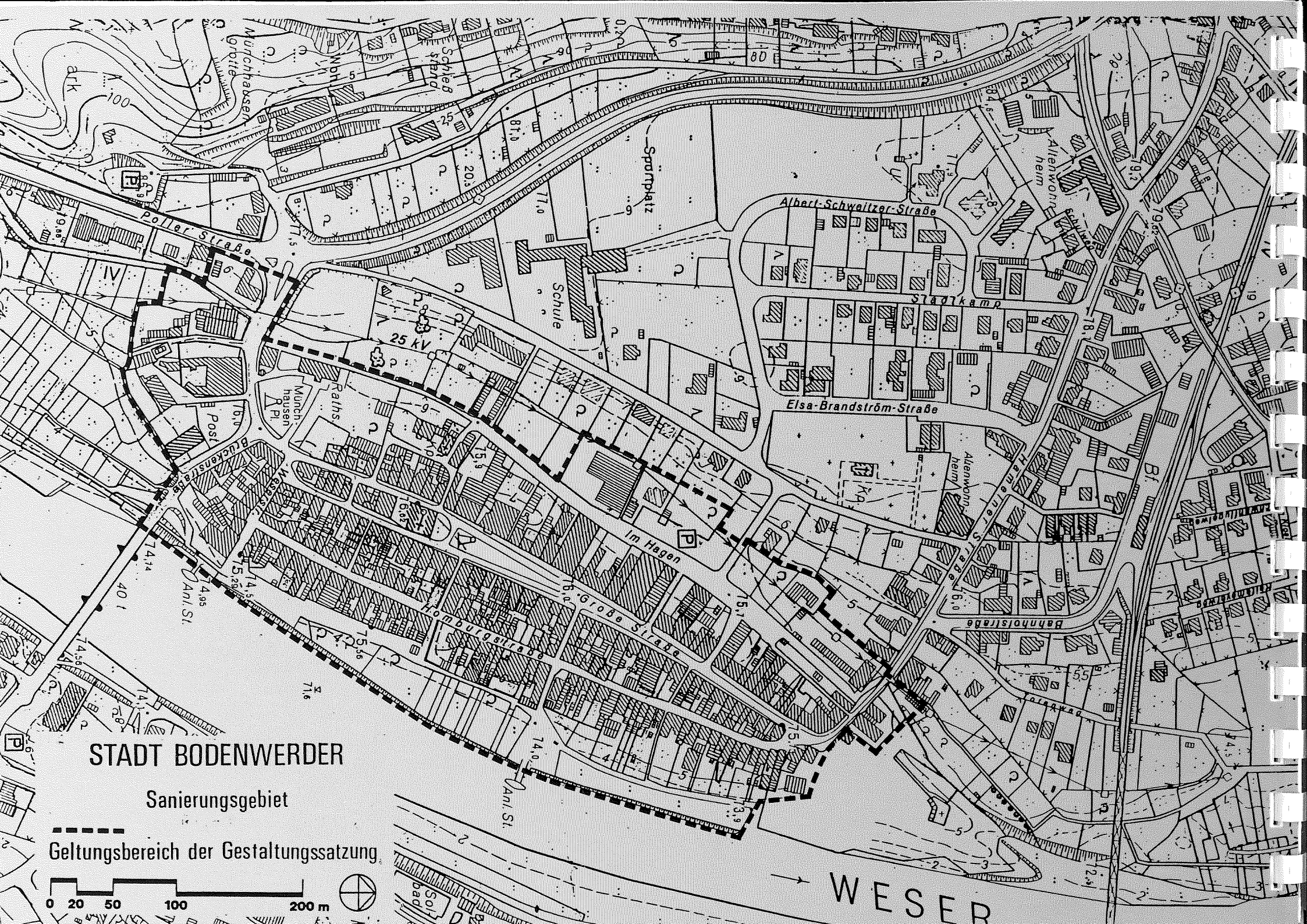
Bodenwerder, den

.....
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Gestaltungssatzung sind Mängel bei der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bodenwerder, den

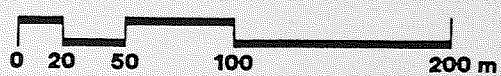
.....
Stadtdirektor



STADT BODENWERDER

Sanierungsgebiet

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



WESER