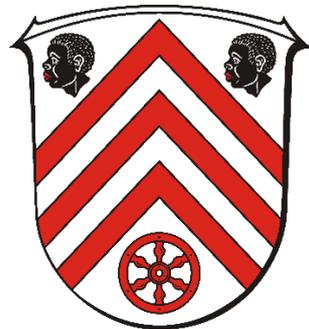




# GESTALTUNGSFIBEL

für neue Bauten

in der



Gemeinde Ober-Mörlen



**Planungsbüro Holger Fischer**

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden

Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30

Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)



## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Gestaltungselemente.....	4
<b>2</b>	<b>Dachlandschaften.....</b>	<b>5</b>
2.1	Dächer.....	5
2.2	Gauben und Zwerchgiebel .....	7
2.3	Staffelgeschosse .....	10
<b>3</b>	<b>Fassaden .....</b>	<b>11</b>
3.1	Putz und Holz .....	11
3.2	Fenster .....	12
3.3	Eingänge .....	14
3.4	Türen .....	14
3.5	Garagen und Garagentore .....	15
<b>4</b>	<b>Freiräume .....</b>	<b>17</b>
4.1	Hofflächen und Vorgärten.....	17
4.2	Hecken, Einfriedungen und Mauern .....	18
4.3	Gärten .....	20
4.4	Luft-Wasser-Wärmepumpen .....	21
<b>5</b>	<b>Unerwünschte Freiraumgestaltung .....</b>	<b>22</b>



## 1 Einführung

Über die letzten Jahre sind die Städte und Gemeinden im Wetteraukreis durch ihre unmittelbare Nähe zum Ballungsraum der Region Frankfurt / Rhein-Main stetig gewachsen. Im Anschluss an die traditionell geprägten Kulturlandschaften sind somit zunehmende Siedlungserweiterungen und Neubaugebiete entstanden, deren Bezug zu den alten Ortskernen und deren baukulturelles Gesicht nur noch schwer gefasst werden kann.

Für zukünftige Baumaßnahmen ist es wichtig, die prägenden Siedlungsstrukturen der Region sowie die typischen Gestaltungsmerkmale der Städte und Dörfer aufzugreifen, zu entwickeln und dahingehend in eine moderne Architektursprache zu übersetzen.

Im Auftrag der Gemeinde Ober-Mörlen in der westlichen Wetterau werden in dieser Gestaltungsfibel Beispiele des Neuen Bauens vorgestellt, die die Möglichkeit aufzeigen, auch mit modernen Gestaltungselementen eine harmonische Siedlungsentwicklung zu schaffen, die sich in ihr städtebauliches Umfeld einfügt. Angestoßen wurde die Thematik durch das geplante Neubaugebiet „Schießhütte“, das am Siedlungsrand von Ober-Mörlen im Anschluss an jüngere Wohngebiete entstehen soll.

Die vorliegende Gestaltungsfibel soll im Sinne eines regional bezogenen, modernen Bauens sowohl der Gemeinde bei der Konzeption von Siedlungserweiterungen als auch den örtlichen Architekten, Planern und zukünftigen Bauherren bei der Erstellung von Entwürfen von Bauvorhaben als Orientierung dienen. Der Schwerpunkt dieser Fibel setzt also auf Information, Darstellung von Beispielen verschiedener moderner Gestaltungselemente und gibt bereits vereinzelt Gestaltungsregeln vor, die für das Neubaugebiet „Schießhütte“ gelten sollen, um den städtebaulichen, ortsbildprägenden Zusammenhalt der Siedlung zu wahren.



## 1.1 Gestaltungselemente

Das Landschaftsbild und die Gesamterscheinung einer Siedlung werden durch jedes einzelne Gebäude beeinflusst. Hausformen, Dächer, Dachaufbauten und Fassaden sowie die zugehörigen Freiflächen sind hierbei die wichtigsten Gestaltungselemente. Für die individuelle Eigenart eines Gebäudes sind auch die baulichen Details bedeutend.

Bei der baulichen Weiterentwicklung eines Ortes sollten die Formen, Strukturen, Farben und Proportionen der bestehenden Gebäude gewahrt und behutsam in eine zeitgemäße Architektursprache übersetzt werden. Der Charakter neu eingefügter Gebäude soll durch eine moderne Weiterentwicklung der gestaltgebenden Merkmale gekennzeichnet sein, die sich gegebenenfalls durch den Einsatz neuer Baumaterialien oder auch die Wahl bzw. den Ausschluss bestimmter Farben neu darstellen. Diese sollten so gewählt werden, dass sie die harmonische Gesamtwirkung eines Ortsbildes nicht beeinträchtigen, sondern diese aufgreifen und weiterentwickeln.

Im Fortgang werden verschiedene Gestaltungselemente für Neubauten, Um- oder Anbauten vorgestellt und mit Beispielen unterschiedlicher Möglichkeiten der Ausführung, wie sie heute bereits regelmäßig das ländliche Ortsbild prägen, visualisiert.



## 2 Dachlandschaften

Die Dachlandschaften sind wesentlich für den Charakter einer Ortslage und prägen das Bild der Kulturlandschaft. Ausschlaggebend für die Wirkung neuer Gebäude sind hierbei die Dachformen und Dachneigungen, die Materialien und die Farbigkeit der Dachlandschaften.

### 2.1 Dächer

Am Beispiel des Neubaugebietes „Schießhütte“ in Ober-Mörlen werden die Zulässigkeiten von Sattel- und Walmdächern, wie sie bereits das Ortsbild von Ober-Mörlen prägen, als auch von modernen Flachdächern vorgesehen. Diese können sich wie folgt darstellen:

#### Satteldach



#### Walmdach





## Flachdach



Darüber hinaus wird vorgesehen, dass als Dacheindeckung nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen und roten Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot) zulässig sind, um ein farbliches Einfügen der neu entstehenden Dachlandschaften zu sichern. Auch Elemente zur Solarenergienutzung sind auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig.



Doppelhäuser sollen mit gleicher Firshöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich ausgeführt werden, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu sichern.

Weiterhin ist auch das Thema **Dachbegrünung** aus ökologischen Aspekten immer wichtiger und wird bei der Entwicklung von Neubaugebieten regelmäßig aufgegriffen. Für das Neubaugebiet „Schießhütte“ wird dahingehend vorgesehen, dass Dachflächen mit einer Neigung von weniger als



10°, bei Gebäuden mit Staffelgeschossen die Dachflächen des Staffelgeschosses, jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80 % begrünt werden sollen.



## 2.2 Gauben und Zwerchgiebel

Gauben sind senkrecht stehende Aufbauten auf geneigten Dächern und ein beliebter Weg, unter dem Dach zusätzlichen Wohnraum und mehr Helligkeit zu schaffen. Die Dachgaube ist nicht mit der Hauswand verbunden sondern "entwächst" dem Dach. Hierbei sind vielfältige Formen denkbar, wie zum Beispiel die Giebel-, Walm-, oder Schleppgauben, wie sie auch im regionalen Umfeld von Ober-Mörlen regelmäßig anzutreffen sind.

Für die Dachgaubenausbildung gibt es heute eine Reihe interessanter Beispiele mit neuen Materialien. Metall und Holz fügen sich beispielsweise gut in den regionalen Kontext ein.

### Schleppgaube

Eine der ältesten Gaubenformen ist die Schleppdachgaube. Ihre Planung ist einfach, die Herstellung günstig, die Eindeckung unkompliziert. Die Schleppdachgaube besteht aus einem stirnseitig vorspringenden Rechteck mit Fenster, über dem ein flach geneigtes Gaubendach liegt. Durch die geringere Neigung entsteht mehr Höhe innerhalb des Dachgeschosses. Die Breite von Schleppdachgauben ist variabel, bei geeigneten Dächern können auch Versionen mit mehreren oder extra großen Fenstern realisiert werden.



### **Satteldachgaube / Giebeldachgaube**

Die Satteldachgaube lehnt sich in ihrer Form am traditionellen Satteldach an und schafft optimale Platzverhältnisse im Innenraum.





## Walmdachgaube

Die Walmdachgaube folgt der Bauart des Walmdachs. Sie hat eine abgeschrägte (abgewalmte) Stirnseite mit der gleichen Neigung wie das Dach selbst. Der Platzgewinn fällt hier gegenüber anderen Gaubentypen eher geringer aus, dafür passt die Gaube perfekt zum Dach.



Der **Zwerchgiebel** unterscheidet sich von der Dachgaube dadurch, dass die Hauswand direkt in den Aufbau des Zwerchhauses übergeht. Zwerchhäuser/Zwerchgiebel werden ebenfalls hauptsächlich verwendet, um mehr Raum im Gebäude zu schaffen, das Tageslicht als Lichtquelle besser nutzen zu können oder auch zur besseren Belüftung.





### 2.3 Staffelgeschosse

Für das geplante Neubaugebiet wird eine zweigeschossige bzw. dreigeschossige Bebauung vorgesehen, zu welchen jeweils auch ein Staffelgeschoss zulässig ist. Bei deren Gestaltung wird vorgeschrieben, dass die Staffelgeschosse gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten um mind. 1,0 m zurück zu setzen sind.

Für die Haustypen mit Flachdach können die Staffelgeschosse somit beispielsweise wie folgt ausgebildet werden:

#### Staffelgeschosse mit Flachdach





### 3 Fassaden

Fassaden gelten als „Gesicht“ eines Hauses, deren Proportionen, Material- und Farbwahl wesentlich das Aussehen und die Wirkung des Gebäudes bestimmen. Im Vordergrund steht dabei, das Eigenheim vor schädlichen Witterungseinflüssen zu schützen, dem Schall- und Brandschutz Genüge zu tun und die wertvolle Heizenergie im Haus zu halten.

Die Art der einsetzbaren Fassadenkonstruktionen richtet sich insbesondere nach der Bauweise des Gebäudes, an dem eine Fassade anzubringen ist. In den Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes werden zwar keine speziellen Fassadentypen festgelegt, aber sie sollten sich dennoch im vorliegenden Neubaugebiet in Art und Farbe in die umgebende Bebauung einfügen und sich nicht wesentlich davon abheben.

#### 3.1 Putz und Holz

Putzfassaden (rau oder fein) werden hierbei regionaltypisch gerne gewählt. Auch Farb- oder Materialkombinationen erfreuen sich heutzutage in der modernen Architektur großer Beliebtheit. So werden heutzutage beispielsweise auch gerne Kombinationen mit holzverschalteten Flächen gewählt. Holzfassaden fügen sie sich meist nicht nur gut in die gewachsene Hauslandschaft ein, sondern sind oftmals energieeffizient, preiswert und ökologisch wertvoll.



*Vorliegend wird veranschaulicht, wie sich das geplante Neubaugebiet nach außen hin präsentieren kann, um den zukünftigen Bauherren eine erste Orientierung für die Fassadengestaltung zu geben. In die nähere Umgebung fügt sich hierbei die klassische weiße Fassade des modernen Hauses, mit Farbakzenten oder in Kombination mit Holzverkleidung gut ein.*



### 3.2 Fenster

Fenster sind wichtige gestalterische Elemente des Hauses und das optische Tor zur Außenwelt. Das betrifft Format, Größe, Aufteilung, Materialwahl, Farbe sowie die Durchdetaillierung. Kein anderes Bauteil wird derart häufig in ein Bauwerk integriert, wie das Fenster. Vorliegend werden einige Beispiele der Fensterauswahl vorgestellt, die sich optisch der Auswahl der Umgebungsbebauung anpassen als auch wie sie in den heute entstehenden Neubaugebieten regelmäßig anzutreffen sind:



*Gewählt wird heute gerne das moderne Hochformat mit großflächigen, bodentiefen Fenstern oder auch Fensterfronten, um mehr Licht in die Häuser zu bekommen. Bei der Materialwahl hat sich bis heute wenig geändert, das heißt es werden gerne Holz- bzw. Aluminium-Holz-Fenster verwendet, wie sie auch regelmäßig in den Wohnhäusern angrenzend zum geplanten Neubaugebiet anzutreffend sind.*





### 3.3 Eingänge

Der Hauseingang ist die Visitenkarte des Hauseigentümers. Alles fängt mit dem Vorgarten und dem Weg zur Eingangstür an. Bei der Gestaltung der Eingangsbereiche gibt es unzählige Möglichkeiten. Heutzutage werden die Eingangsbereiche der Wohnhäuser in neueren Baugebieten vermehrt offen gestaltet.

### 3.4 Türen

Als finaler Mittelpunkt des Eingangsbereiches fungiert die Haustür. Neben einer schönen Optik sollte diese nicht zuletzt Sicherheit und gute Wärmedämmung garantieren. Als Material stehen unter anderem Holz, Aluminium und Edelstahl, aber auch Kunststoff und sämtliche Kombinationen dieser Materialien zur Auswahl.





*Der Klassiker für moderne Einfamilienhäuser präsentiert sich zeitgemäß, dezent und elegant, häufig mit Edelstahllakzenten. Oft wird beispielsweise eine anthrazitfarbene Tür in der hellen Fassade gewählt. Aber auch farbige Türen in heller Fassade sind häufig und beliebt. Die meisten Haustüren haben außerdem ein Vordach und / oder können mit einseitiger oder beidseitiger Verglasung gestaltet werden.*



Haustüren aus Holz erfreuen sich ebenfalls großer Beliebtheit. Sie bilden einen beliebten Kontrast zu den oft weiß verputzten, puristisch gestalteten Fassaden der zeitgenössischen Architektur, wie sie in der umgebenden Wohnbebauung zum Neubaugebiet „Schießhütte“ regelmäßig anzutreffen ist.

An diesen visualisierten Beispielen sollte sich die Gestaltung der Eingangsbereiche der neu entstehenden Wohnhäuser im Bereich der „Schießhütte“ orientieren.

### **3.5 Garagen und Garagentore**

Garagen müssen nicht zwingend direkt an das Haus angebaut werden, mitunter können Garagen auf einem großen Grundstück auch freistehende Häuser sein. Auch bei der Ausgestaltung der Garagentore gibt es unterschiedliche Möglichkeiten:

**Deckensektionaltore** werden allgemein sehr gerne verwendet und sind auch in den Wohngebieten der Gemeinde Ober-Mörlen regelmäßig anzutreffen. Sie öffnen sich senkrecht nach oben und sind dadurch sehr platzsparend.



Ähnlich verhält es sich beim **Rolltor**. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine platzsparende Variante, die in Wohngebieten gerne genutzt wird und bei der die Garagendecke frei bleibt.



Weiterhin fügen sich auch folgende Varianten, die regional gerne verwendet werden, gut in das Neubaugebiet „Schießhütte ein:



**Schwinger:** Der Klassiker, das horizontal nach außen aufschwingende Garagentor.



**Zweiflügliges Garagentor**



## 4 Freiräume

Bei der Beurteilung der Freiräume spielen der Grad der Versiegelung und seine natürliche Ergänzung durch Grünanpflanzungen und Hecken wesentliche freiraumbildende Elemente.

### 4.1 Hofflächen und Vorgärten

Für die Hofflächen und Vorgärten einzelner Grundstücke gibt es ebenfalls eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. So sind die Ausformung von Eingängen und Treppen, der Umgang mit Niveaueversprüngen, die Ausbildung von Einfriedungen wie Mauern, Hecken und Zäunen und letztlich der Gärten, Wiesen und Vorgärten wesentliche Gestaltungspunkte.





Die Zuwegung zum Hauseingang wird dabei oft gepflastert oder geschottert und mit heimischen Grünanpflanzungen angelegt. In den Gestaltungsregeln für das Wohngebiet „Schießhütte“ gilt, dass Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind.



## 4.2 Hecken, Einfriedungen und Mauern

Grundstückseinfriedungen haben wesentliche Auswirkungen auf die Wahrnehmung des Straßenraums. In Abhängigkeit von ihrer Gestaltung können sie unerwünschte optische Trennwirkungen hervorrufen. Sie sollten sich daher hinsichtlich ihrer Gestalt, Höhe und Material in das Ortsbild einfügen.



Für das Neubaugebiet „Schießhütte“ werden offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche vorgesehen, um hier eine mögliche Trennwirkung zu vermeiden.



Darüber hinaus sollen Mauer- und Betonsockel nur straßenseitig angebracht werden. Auch Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Sie sind zulässig als Natursteinmauern, als mit Naturstein verkleidete Mauern und als Gabionenwände, wie sie auf den Beispielbildern in verschiedenen Variationen veranschaulicht werden.



### 4.3 Gärten

Für das Neubaugebiet „Schießhütte“ wird geregelt, dass die Grundstücksfreiflächen zu begrünen und zu mind. 30 % Flächenanteil mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.



Ziel soll es sein, eine möglichst naturnahe Gartengestaltung zu erreichen, und durch eine Mischung aus Zier- und Nutzpflanzen den alten **Bauergärten** wieder nahe zu kommen.



*Typisch für moderne Gärten sind Holzterrassen und / oder auch kleinere Wassergestaltungselemente wie Schwimmteich oder Pool. Weiterhin sind die Anpflanzung einheimischer Bäume und Büsche sowie die Verwendung von Natursteinelementen nicht nur in den Gestaltungsregeln vorgeschrieben, sondern fügen sich auch optisch gut in ihr Umfeld ein.*



#### **4.4 Luft-Wasser-Wärmepumpen**

Für das Plangebiet „Schießhütte“ wird festgelegt, dass die geplanten Wärmepumpen in die Gebäude integriert werden sollen und nicht im Außenbereich des Gebäudes zu liegen kommen dürfen.



## 5 Unerwünschte Freiraumgestaltung

Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Neubaugebiet „Schießhütte“, insbesondere der Gärten und Vorgärten, soll auf eine Gestaltungsvariante mit Steinen verzichtet werden, da sich diese nicht in das Ortsbild einfügt.





Die oberen und unteren Abbildungen zeigen entsprechende Negativbeispiele, also Gestaltungsvarianten, die bei der Freiraumgestaltung ausdrücklich NICHT angewandt werden sollen.



Die naturnahe Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen steht bei der Freiraumgestaltung im Vordergrund. Dahingehend soll beispielsweise auf eine Gestaltung mit Steinbeeten / Steingärten in Kombination mit Gräsern oder auch Koniferen verzichtet werden.