



Ortsgemeinde Kruft

Satzung zur Erhaltung und Gestaltung
von Gebäuden und Freiflächen
im Ortskern von Kruft

Januar 2025



INHALT

Teil 1 Satzung

Teil 2 Begründung und Erläuterung

Teil 1- Satzung

§ 1 Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

§ 3 Inhaltliche Grundlagen der Festsetzungen

§ 4 Baustrukturen und Baukörper

§ 5 Dächer und Dachformen

(1) Dachneigung

(2) Dachaufbauten

(3) Dacheinschnitte

(4) Liegende Dachfenster

§ 6 Dacheindeckungen

§ 7 Dachüberstände, Dachdetails

§ 8 Antennenanlagen, Solaranlagen, Klimaanlage, Wärmepumpen

(1) Satellitenantennen, Klimaanlage, Wärmepumpen

(2) Solaranlagen

§ 9 Fassadengliederung

(1) Gliederung

(2) Naturstein

(3) Schmuckelemente

§ 10 Fassadenoberflächen

(1) Putzfassaden:

(2) Natursteinfassaden:

(3) Verblendfassaden:

(4) Fachwerkfassaden:

(5) Vorhandene freiliegende Fachwerksfassaden

(6) Verputztes Fachwerk

§ 11 Farbgebung, Anstriche

(1) Fassaden,

(2) Holzwerke:

§ 12 Fenster

(1) Oberfläche,

(2) Formate:

(3) Sprossen

§ 13 Rollläden

§ 14 Verglasungen, Wintergärten

(1) Verglasungsarten

(2) Konstruktionsarten

§ 15 Werbeanlagen

(1) selbständige Werbeanlagen

(2) sonstige Werbeanlagen

§ 16 Einfriedungen, Außentreppen

(1) Einfriedungen

(2) Zäune

(3) Tor

(4) Bepflanzung

§ 17 Genehmigungspflicht

§ 18 Befreiungen

§ 19 Ordnungswidrigkeit

§ 20 Inkrafttreten

Anmerkung

Im Text gelb markiert sind die bereits im Bebauungsplan „Alter Ortskern“ enthaltenen Festsetzungen, rote Schrift sind gem. Fraktionssitzungen am 06-01-2025 eingefügte Korrekturen sowie Verweise zu den Erläuterungen

Bearbeitungsstand Februar 2025

Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Gesetzesgrundlagen

Auf Grund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz () vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Ortsgemeinde Kruft in seiner Sitzung am --- die nachfolgende Satzung im Benehmen mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde beschlossen:

Anlass, Zielsetzung

Anlass sind die während der Dorfmoderation 2009, im Rahmen der Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes 2012 sowie im Integrierten Entwicklungskonzept des Programmes „Kleine Städte-Ländliche Zentren“ seit 2015 angestrebten Ziele, das städtebaulich prägende Ortsbild im Ortskern von Kruft zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

§ 1 Sachlicher Geltungsbereich

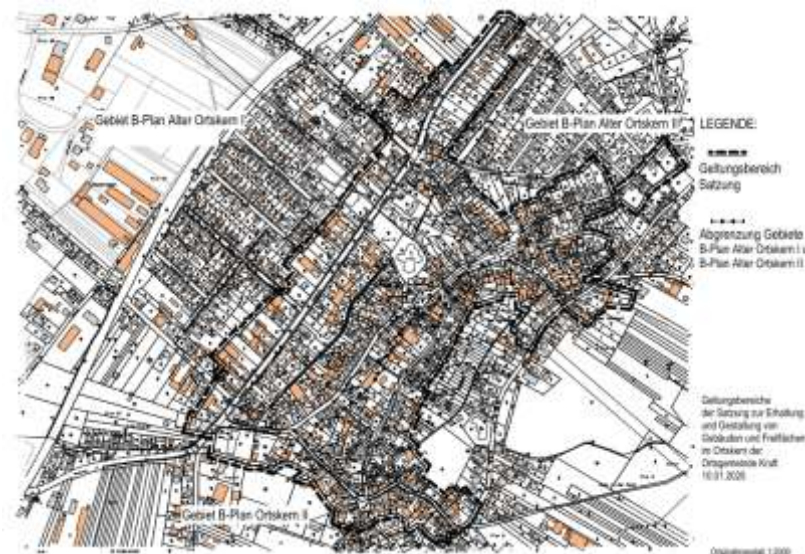
(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund einer städtebaulichen Gestaltung die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die gemäß § 62 LBauO baugenehmigungsfrei sind.

(2) Von der Genehmigungspflicht gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erfasst sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

(3) Denkmalgeschützte Bereiche bleiben hiervon unberührt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz in der jeweils geltenden Fassung bleiben ebenfalls unberührt mit der Folge einer Genehmigungsbedürftigkeit nach § 13 DSchG.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich entspricht den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Ortskern I und Ortskern II, ausgenommen der Uhlringsgärten und Kondstraße



SIEHE Karte als Anlage

§ 3 Inhaltliche Grundlagen der Festsetzungen

Grundlage für die inhaltlichen Festsetzungen sind die Grundsätze und Empfehlungen zur Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen im Ortskern der Ortsgemeinde Kruft, die während der Dorfmoderation 2009 erstellt und im Rahmen der Fortschreibung des

Dorfentwicklungskonzeptes 2012 sowie der Bearbeitung des ISEK 2015 ergänzt wurden. (siehe Erläuterung zur Satzung. S 4-6)

§ 4 Baustrukturen und Baukörper

- (1) Zum Erhalt des historischen Stadtraums sind bei Neu-, An- und Umbauten die Baufluchten zwingend beizubehalten und weiterzuentwickeln.
- (2) Neubauten müssen Größe und Umriss der benachbarten Gebäude aufnehmen.
- (3) Trauf- und Firsthöhen sind bei Ersatzbauten für vorhandene Gebäude wie im Bestand vormals vorhanden beizubehalten. Bei Neu- und Umbauten sind sie den Nachbargebäuden anzupassen. Abweichungen der First- und Traufhöhen sind an der Straße bis zu 0,5 m zulässig. (siehe Erläuterung zur Satzung. S 7-22)

§ 5 Dächer und Dachformen

Zulässige Dachformen und Gestaltung der Dachgeschosse

- (1) Innerhalb des gesamten Plangebiets sind nur Satteldächer mit mittig liegendem First mit einer Dachneigung von 30 – 50° zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern II“ auch flachere Dachneigungen des Satteldachs zulässig.

Die Ausführung als Krüppelwalmdach, Mansarddach oder Walmdach ist als Ausnahme zulässig, sofern sich deren Höhenentwicklung der Nachbarbebauung anpasst.

Flachdächer und Pultdächer sind für Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile als Ausnahme zulässig, im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ jedoch nur, sofern diese vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Diese sind bis zu einer Dachneigung von 15° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmsweise können zusätzlich Flach- oder Pultdächer in geringfügigem Ausmaß auch vom öffentlichen Raum aus einsehbar zugelassen werden, im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ jedoch nur, wenn der Grundstückszuschnitt dies erfordert.

- (2) Dachaufbauten sind in Form von Satteldach- und Schleppgauben oder Zwerchhaus zulässig. Je Gebäude darf nur eine Art von Gaubentyp eingebaut werden. Eine Ausnahme bilden kann ein Zwerchgiebel und zusätzlich symmetrisch angeordnete Satteldachgauben. Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ darf die Summe der Breite der Dachaufbauten max. 1/3 der Fassadenlänge betragen.

- (3) Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ sind Dacheinschnitte z.B. zur Ausbildung von Loggien sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar bzw. wahrnehmbar sind.

- (4) Liegende Dachfenster sind in einer Anzahl von höchstens zwei Fenstern pro Dachfläche zulässig. Ihre maximale Größe beträgt jeweils max. 0,8 m².

§ 6 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckung ist in dunkelgrauen bis anthrazitfarbenen oder dunkelbraunen Farbtönen zu gestalten. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig (z.B. engobierte Dachpfannen).

§ 7 Dachüberstände

Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ betragen die maximal zulässigen Dachüberstände an Traufen: 0,30 m, an Ortgängen: 0,20 m. Der Ortgang ist ohne Flugsparren auszubilden (s. Erläuterung zur Satzung. S 28-30).

§ 8 Antennenanlagen, Solaranlagen, Klimaanlage und Wärmepumpen

- (1) Satellitenantennen, Klimaanlage und Wärmepumpen sind, soweit technisch möglich, so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.
- (2) Solaranlagen, Solarpaneele sind ohne farblich abweichende Ränder etc. zulässig. An der Fassade oder auf Dachflächen aufgeständerte Solarpaneele sind unzulässig. (s. Erläuterung zur Satzung. S 31,32).

§ 9 Fassadengliederung

- (1) Fassaden sind nach den Grundprinzipien der vorherrschenden ortstypischen Altbausubstanz zu gliedern. Hierzu gehören: Lochfassade mit hohem Anteil geschlossener Wandflächen; regelmäßige Anordnung von Fenster- und Türöffnungen unter Berücksichtigung von Fensterachsen. (s. Erläuterung zur Satzung. S 33).

(2) Bestehende historische Naturstein- und Ziegelfassaden sind zu erhalten und dürfen nicht überdeckt werden.

(3) Plastisch wirksame Fassadengliederungen, Naturstein- und Schmuckelemente sind zu erhalten, sie dürfen weder entfernt noch überdeckt werden. Ebenso sind historische Haustüren, Fenster, Klappläden und Treppen dem historischen Befund entsprechend zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern. (s. Erläuterung zur Satzung. S 45).

§ 10 Fassadenoberflächen

Zulässig sind:

(1) Putzfassaden:

bei massiven Wänden und Ausfachungen mit feinkörniger, glatter Oberflächenstruktur bei Sockeln rau mit der Kelle abgezogener Putz

(2) Natursteinfassaden:

zulässig ist Basalt- oder Tuffstein, Grauwacke und Schaumlava (Krotzen), und in Textur und Farbe optisch vergleichbarer Werkstein.

Verblendfassaden:

Holz, Naturschiefer sowie optisch vergleichbare Materialien, alle glänzenden Materialien, Klinker oder Fliesen sind ausgeschlossen (s. Erläuterung zur Satzung. S 34-37).

(3) Fachwerkfassaden:

Sichtfachwerke in Form echter konstruktiver Holzfachwerke, mit holzbündig, glatt verputzten Gefachen

(4) Vorhandene freiliegende Fachwerksfassaden sind zu erhalten, sofern es sich um historisches Sichtfachwerk handelt.

Verputztes Fachwerk ist bei Instandsetzungsmaßnahmen freizulegen, wenn seine Beschaffenheit und historische Zeitstellung bzw. Gestaltung als Zierfachwerk die Freilegung rechtfertigt. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreis- Mayen-Koblenz ist bei der Beurteilung der Freilegung zu beteiligen. Historische Fachwerke sind in der dafür erforderlichen Handwerkstechnik zu erneuern. Das Holz ist mit atmungsfähigen Farben matt zu streichen.

§ 11 Farbgebung, Anstriche

(1) Fassaden sind wie folgt farblich zu gestalten: Putzfassaden und Gefache von Fachwerkgebäuden: in stumpfen, matten, pastelligen Farbtönen hellen Erdfarbtönen.

(2) Holzwerke: diffusionsfähige Imprägnierungen oder offenporige Holzanstriche mit Farbfassung in Anpassung an den historischen Befund oder in den Farben grau, braun, rotbraun oder dunkelgrün. Bei diesen Farbtönen sind zahlreiche Variationen möglich, es müssen immer stumpfe, matte Farbtöne gewählt werden. (s. Erläuterung zur Satzung. S 38).

§ 12 Fenster

(1) Fenster sind aus Rahmenprofilen in nicht glänzenden Oberflächen zu gestalten.

(2) Formate: Stehend, rechteckig. Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ sind Fensterflächen ab einer Größe über 1,0 m² (Rohbaumaß) zu unterteilen, Schau-fenster ab einer Größe über 3,0 m²

(3) Sprossen sind als glasteilende Sprossen oder in Form von Wiener Sprossen auszuführen, zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unzulässig. (s. Erläuterung zur Satzung. S 39-44,48).

§ 13 Rollläden

Auf die Fassade aufgesetzte Rollläden- und Jalousienkästen sind nicht zulässig.

Bei vorhandenen Basalteinfassungen um die Fenster sind sichtbare Rollladenkästen nicht zulässig.

§ 14 Verglasungen, Wintergärten

Folgende Verglasungsarten sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind: Glasbausteine, Festverglasung in Fachwerk, industriell gefertigte, gewölbte oder farbige Verglasung, großflächige Verglasung in Toren.

§ 15 Werbeanlagen

(1) Selbstständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(2) Werbeanlagen dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht durchschneiden oder überdecken

Die Verwendung von Materialien mit eloxierten oder anderen metallisierend glänzenden Oberflächen ist nicht zulässig.

Werbeanlagen und Warenautomaten sind bis zu einer gesamten Größe von maximal 3,0 qm je Fassade zulässig.

§ 16 Einfriedungen, Tore

(1) Vom öffentlichen Raum her einsehbare Einfriedungen sind als Mauern aus Bruchsteinen, verputztem Mauerwerk zulässig. Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ sind schmiedeeiserne oder optisch gleichwertige Zäunen mit senkrechten Stäben zulässig. Die Kombination aus Mauerwerk und schmiedeeisernen Zäunen ist zulässig. Ebenfalls ist eine Einfriedung aus lebenden Hecken zulässig.

(2) Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ ist die Verwendung von Metallgitter- und Doppelstabzäunen, Draht- und Kunststoffzäunen sowie Pallisadenwänden, Rabattensteinen oder Gabionen ist nicht zulässig.

(3) Im Bereich des Bebauungsplans „Alter Ortskern I“ sind Tore als zwei- oder dreiflügelige Drehtore zulässig. Roll- und Schwingtore sind nicht zulässig.

(3) Die nicht zu befahrenden Freiflächen sind zu bepflanzen. Schotterflächen sind unzulässig.

§ 17 Genehmigungspflicht

(1) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen nach dieser Satzung wird durch die Verbandsgemeinde Pellenz im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Kruft erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Kruft erteilt. Dies gilt auch für die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage im Geltungsbereich der Satzung.

(2) Die Genehmigung nach dieser Satzung darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder die Gestaltungsvorgaben dieser Satzung durch die beabsichtigte bauliche Maßnahme beeinträchtigt würde.

Ein denkmalschutzrechtliches Genehmigungserfordernis nach § 13 DSchG bleibt hiervon unberührt.

§ 18 Befreiungen

(1) Auf schriftlich zu begründenden Antrag kann eine Befreiung von den Festsetzungen dieser Satzung erteilt werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigt Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Befreiung erfordern und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und denkmalpflegerische Belange nicht nachteilhaft berührt werden.

(2) Die Erteilung der Befreiung bedarf der Zustimmung des Ortsgemeinderates oder des zuständigen Ausschusses.

§ 19 Ordnungswidrigkeit

(1) Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert und kann gemäß § 213 Absatz 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

(2) Die Bußgeldbestimmungen des § 89 LBauO bleiben unberührt.

§ 20 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:

(Ortsbürgermeister)



Gebiet B-Plan Alter Ortskern I

Gebiet B-Plan Alter Ortskern II

Gebiet B-Plan Ortskern II

LEGENDE:

——
Geltungsbereich
Satzung

●—●—●—
Abgrenzung
zwischen dem Gebiet
B-Plan Alter Ortskern I u.
B-Plan Alter Ortskern II

Geltungsbereiche
der Satzung zur Erhaltung
und Gestaltung von
Gebäuden und Freiflächen
im Ortskern der
Ortsgemeinde Kruft
10.01.2025

Originalmasstab 1:2000

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Begründung, Erläuterungen und Beispiele zur Bausatzung 2024 über die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen im Ortskern



ORTSGEMEINDE KRUFT

Begründung, Erläuterungen, Beispiele zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

1. Vorwort

- Die meisten von uns erinnern sich gern an im Urlaub besuchte idyllische Altstädte und Dörfer in Bayern, dem Schwarzwald oder anderen Tourismusgebieten.
- Kaum jemand sieht dagegen wie viel Flair und Ambiente der Ortskern des eigenen Heimatdorfes zu bieten hat und wie viele Verbesserungen erforderlich und möglich wären.
- Im Rahmen der Dorfmoderation wurde gemeinsam mit den Bürgern die wertvolle historische Bausubstanz im Ortskern identifiziert und Empfehlungen für die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen erarbeitet.

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Wie heißt dieser Ort?

Hier ist es schön,
modern,
komfortabel aber
nicht
unverwechselbar



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

2-3. räumliche und inhaltliche Grundlagen

Der Ortskern von Kruft ist heute geprägt durch eine Baustruktur die überwiegend aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammt. Nach der Besatzung durch die Franzosen beendete Napoleon mit dem Verkauf der Besitztümer des Klosters Maria Laach die jahrhundertlang andauernde Leibeigenschaft der Krufter. Ein Plan aus dem Jahr 1827 zeigt die Grundrissstruktur der damals vorhandenen Ortslage. Grundstückszuschnitt und Straßenverlauf ist auch heute noch gut erkennbar. Die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken ist heute anders als auf der alten Karte. Dies ist begründet durch mehrere große Brände in der Mitte des 19. Jahrhunderts, denen zahlreiche Häuser zum Opfer fielen und dann auf den gleichen Grundstücken neu errichtet werden mussten.

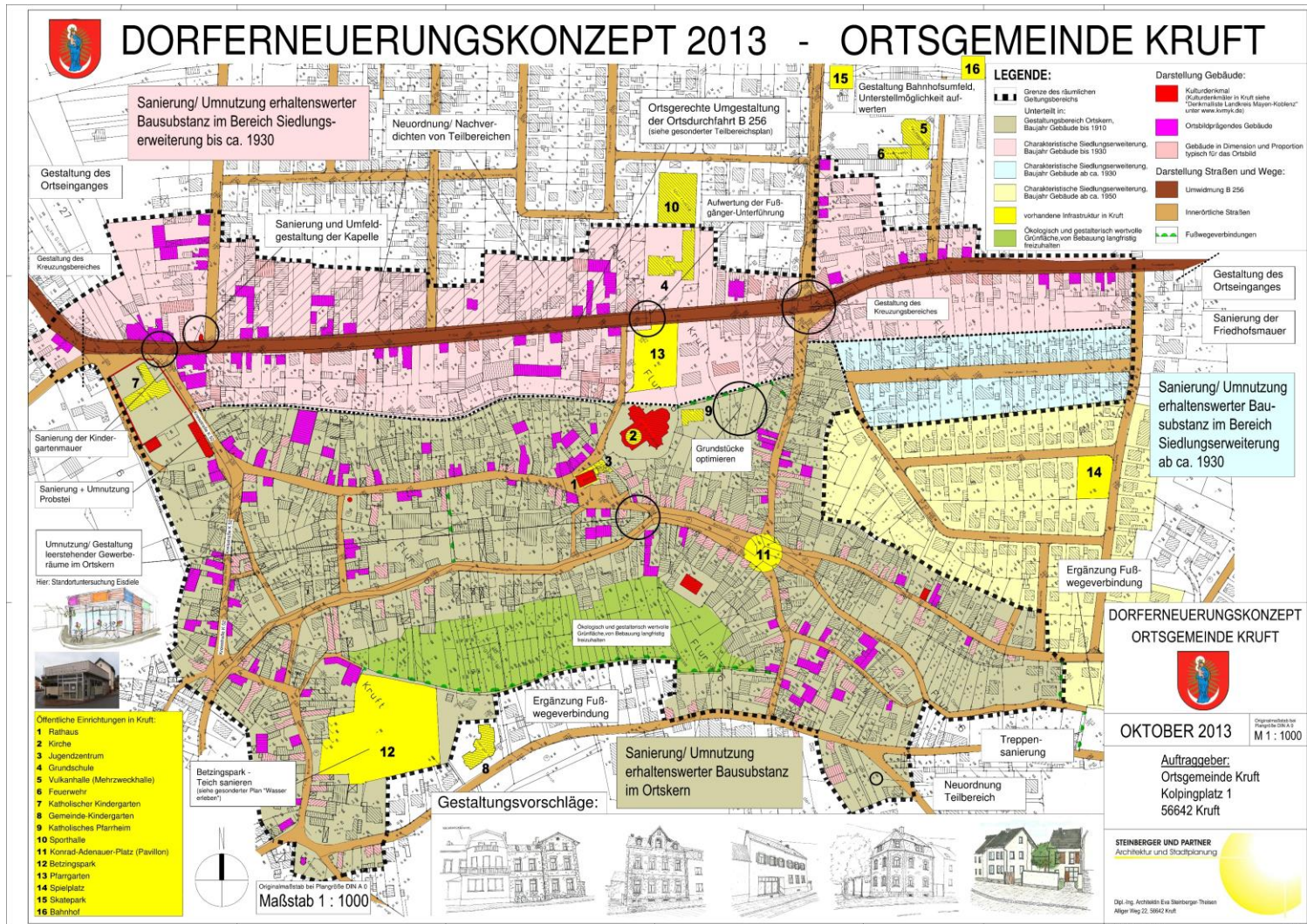
Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft



ORTSGEMEINDE KRUFF

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruff

Ergänzend zu der Karte von 1827 sind im Dorfentwicklungskonzept von 2013 die Siedlungserweiterungen des historischen Ortskerns ab 1900 dargestellt.



ORTSGEMEINDE KRUFF

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruff

Zielsetzung

Die folgenden Erläuterungen und Beispiele sollen auf die kulturell und historisch wertvollen Besonderheiten des Ortsbildes von Kruff aufmerksam machen und eine Hilfe bei Sanierung, Umbau und Neubau im Ortskern bieten.

4. Baustruktur

Im Dorfkern sind die alten Wohnhäuser überwiegend an die Strasse gebaut. So wurde mit Grund- und Boden sparsam umgegangen, Vorgärten gab es in dem von Landwirtschaft geprägten Ortskern nicht. Dadurch entstanden klar definierte Strassenräume die in wichtigen Bereichen zu Plätzen aufgeweitet waren, z.B. „Auf dem Platz“, heutiger Kolpingplatz oder die Kreuzungsbereiche Hohlstrasse-Bachstrasse- Kretzergasse und Hochstrasse- Grosse Gasse.

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft



Dorfplatz 1940

Der Dorfmittelpunkt



Dorfplatz 1995



Dorfplatz 2009

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Ortstypische Fassaden am Kolpingplatz



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Strassen als
erlebbares
Raumgefüge durch
klare Anordnung
der Gebäude

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Das Ortsbild wird geprägt durch verschiedene mehrmals auftauchende Gebäudetypen mit wiederkehrenden Gestaltungselementen. So entstand ein harmonisches, unverwechselbares aber nicht eintöniges Gesamtbild.

Typische Fassaden sind die „Krotzen“, d.h. unregelmäßige Basaltlavasteine , sichtbar oder teilsichtbar mit steinsichtigem Verputz. Nur für besondere Bauwerke wie z.B die ehemalige Schule, heutiges Rathaus und später zu Beginn des 20.Jht wurden behauene Steine verwendet. Je nach dem wie ansehnlich der verwendete Mauerstein war, blieb die Fassade sichtbar oder wurde verputzt. Verputzte Häuser haben oft

Gesimse, Gewände, Eckquader und Treppen aus Naturstein, die ebenfalls zur Gliederung der Fassade beitragen.

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft



Traufständige Gebäude , d. h. die Dachrinne verläuft parallel zur Strasse
mit je 4- Fensterachsen

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft



Traufständige Gebäude ,
4- Fensterachsen

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft

Traufständige Gebäude ,

„Krotzen-Fassade“

Oder Putzfassade



3- Fensterachsen

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft



Die Gebäude an der Bundesstrasse, Bahnhofstr. u. Waldstrasse wurden im frühen 20.Jht. erbaut



Diese Häuser sind oft größer (bis 5 Fensterachsen) Giebel, oder weisen Zierformen (Rundbögen, verzierte Gewände) und sind meist aus behauenen Steinen errichtet

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft

Gebäude mit Ziergiebel zur Strasse, erbaut um 1900



ORTSGEMEINDE KRUFF

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruff



Giebelständige Häuser mit ein- oder zwei Fensterachsen

ORTSGEMEINDE KRUFFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Krufft



Traufständige
Häuser mit einer
Fensterachse
(Doppelhaus)

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



einige Fachwerkhäuser haben die Brände im 19. Jht überstanden

ORTSGEMEINDE KRUFF

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruff



Ehemals
landwirtschaftliche
Nebengebäude
sind ebenfalls
prägend
für das Ortsbild



und bieten
vielfältiges
Nutzungspotential



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Beim Ausbau von Scheunen sollte der „Scheunencharakter“ noch ablesbar bleiben, erforderliche Veränderungen in die Grundform integriert werden.



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

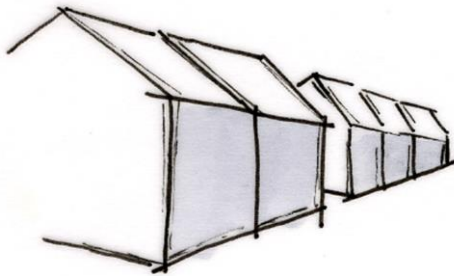
Neubauten im Ortskern sollten sich ,

Größe und Umriß an den ortstypischen Proportionen orientieren, d.h.

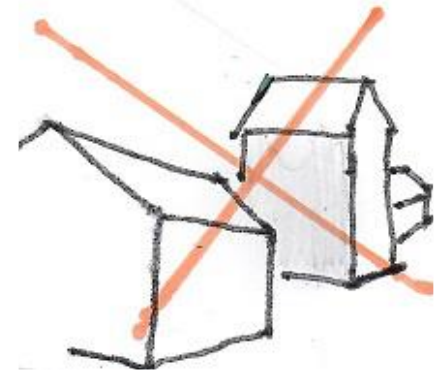
Baukörper sind in Länge, Breite, Höhe und Gesamtgestaltung an den ortsbildprägenden Gestaltungselementen zu orientieren.

Bei Anbauten ist insbesondere darauf zu achten, das die Dachanschlüsse aufeinander abgestimmt sind, und das ursprüngliche Bauwerk seine

Eigenständigkeit bewahrt. Bei der Materialwahl ist darauf zu achten, das natürliche und ortstypische Materialien verwendet werden. Neubauten sollten einen für das Ortsbild typischen Sockel erhalten.



Grundsatz:
Neu- und Umbaumaßnahmen
sollten sich an der Geschossigkeit
und den Traufhöhen des Bestandes
bzw. der Nachbargebäude orientieren.



ORTSGEMEINDE KRUFF

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruff



Beispiele für Neubauten in Ortskernen

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

§§ 5 und 6 Dächer, Dachformen und -eindeckungen

Die vorherrschende Dachform im historischen Ortskern ist das steilgeneigte Satteldach mit ca. 45° Neigung und Schiefereindeckung.

Bei Erneuerung und Wiederaufbau sind Form, Farbe, Firstrichtung und Neigung des alten Daches zu übernehmen, bei Neubauten den Nachbargebäuden anzupassen. Historische Dachkonstruktionen sollten erhalten bleiben. Pultdächer und geringere Dachneigung sollten lediglich für untergeordnete Gebäude Verwendung finden.



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Dachformen:

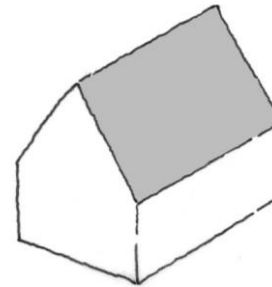
Dachformen -Dacheindeckung

Grundsatz:

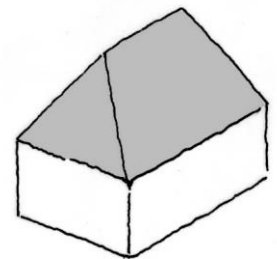
Dächer sollten in ihrer Form dem historischen Bestand der Umgebung angepasst werden. Dies gilt sowohl für Umbau- wie auch Neubaumaßnahmen.

Die ortstypische Dacheindeckung in Kruft ist Schiefer. Dies sollte möglichst beibehalten werden. Alternativ sollten immer antrazithfarbene, graue, schwarze oder dunkelbraune Materialien verwendet werden

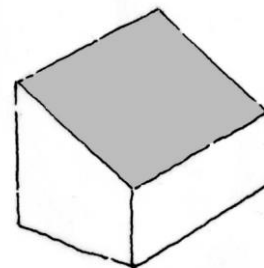
Satteldach



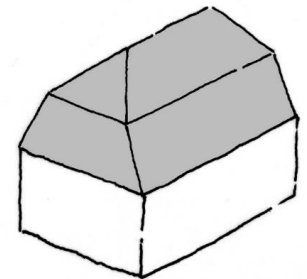
Walmdach



Pulldach



Mansarddach

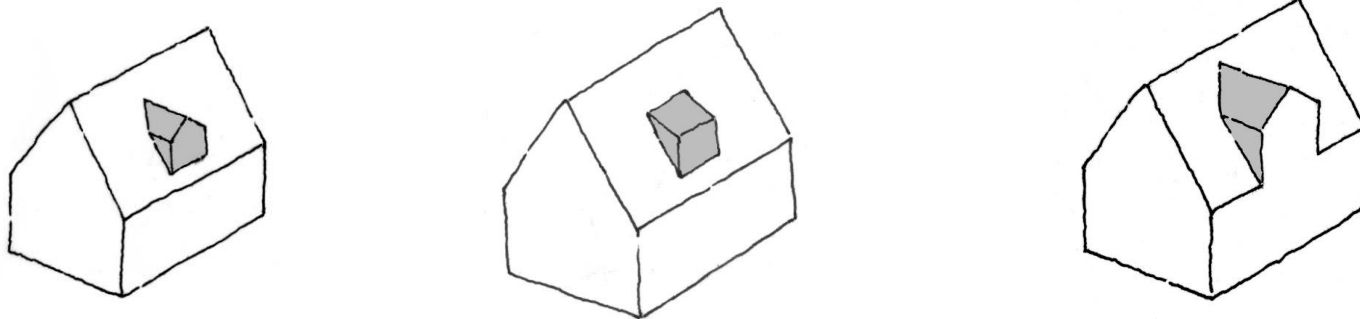


ORTSGEMEINDE KRUFT

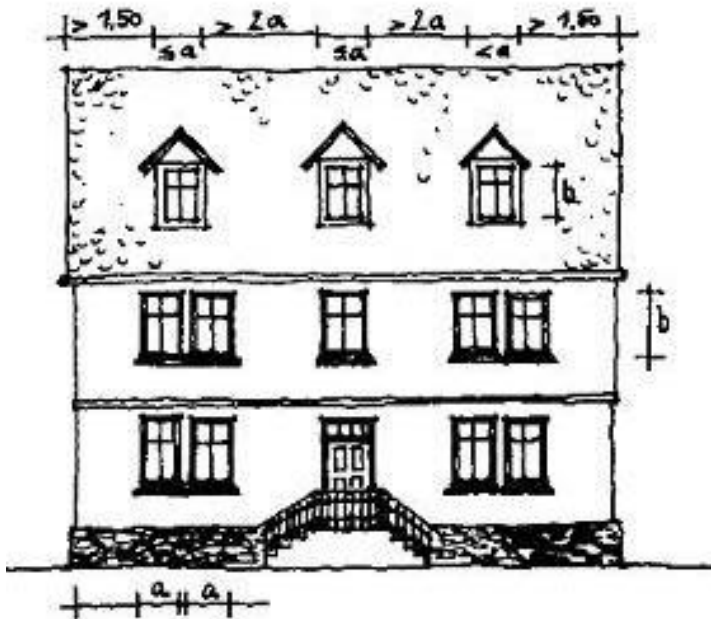
Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind auf alten Dächern untypisch. Es gab lediglich kleine Dachgauben die der Lüftung dienten. Sind bei Um- oder Neubauten Gauben unvermeidbar, so sollte darauf geachtet werden, dass der Gesamteindruck der zusammenhängenden Dachfläche gewahrt bleibt. Es sollten daher Dachaufbauten nur als Einzelgauben mit Satteldach oder Schleppgauben Anwendung finden. Die Anzahl der Dachaufbauten sollte so gering wie möglich gehalten werden. Die Gaubenfenster sollen schmaler als die Fenster der Fassade sein. Die Abstände der Gauben zum Ortgang, zum First sowie untereinander sind größer als die Gauben selbst zu wählen.



Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Grundsatz „Dachaufbauten“

- Je Gebäude sollte nur eine Art von Gauben eingebaut werden,
- eine Ausnahme bilden kann ein Zwerchgiebel und symmetrisch angeordnete Satteldachgauben.
- Die Lage der Dachaufbauten sollte auf die Fassadengliederung
- des darunterliegenden Geschosses abgestimmt sein.
- Gauben sollten sich durchgehend auf der gleichen Höhe befinden und die gleiche Größe aufweisen.
- Gauben sollten von der First- und Trauflinie Abstand halten.
- Die Gesamtbreite der Gauben sollte insgesamt $1/3$ der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten.
- Die Eindeckung von Gauben ist auf das Material des Hauptdaches abzustimmen.

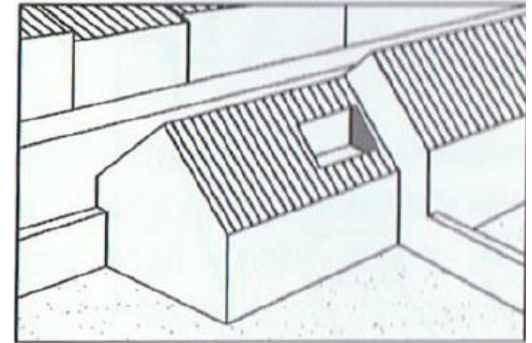
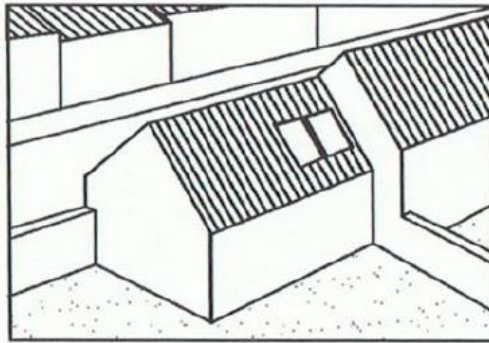
Beispiel für die Anordnung von Gauben

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

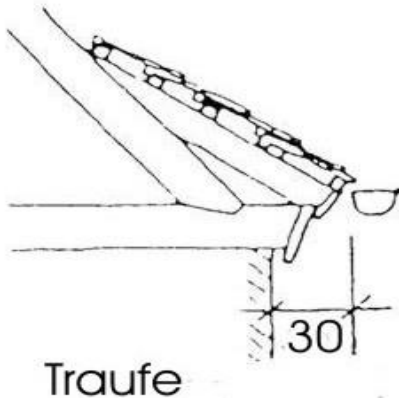
Dacheinschnitte

Dacheinschnitte, Loggien und liegende Dachflächenfenster sind für historisch Gebäude untypisch und sollten im Ortskern sollten nur dann eingebaut werden, wenn sie nicht von der Straße aus sichtbar sind.

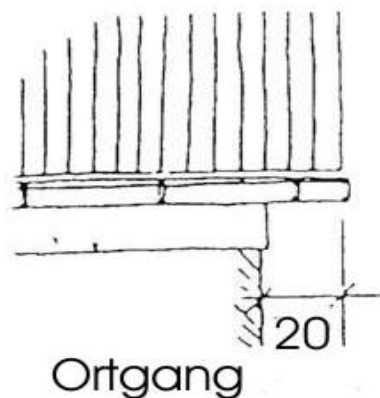


§7 Dachüberstände, Details

Dachüberstände an Traufe und Ortgang entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung möglichst schmal zu halten.



Traufe



Ortgang

ORTSGEMEINDE KRUFF

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruff



Beispiel für Dachüberstände bzw.
Ortgang- und Traufausbildung
Historische Gesimse sollten erhalten
bleiben!

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Brandgiebel sind häufig verwittert (rechts)
als Schutz dient eine
Abdeckung aus Zinkblech



Auch bei Dacherneuerung und
zusätzlicher Dämmung kann die
traditionelle Traufgesims- und
Ortsganggestaltung beibehalten werden.

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

§ 8 Technische Aufbauten (Antennen, Satellitenschüsseln etc.):

Technische Aufbauten sollten auf der dem Straßenraum zugewandten Dachseite vermieden werden.

Wichtig ist es auch, diese farblich anzupassen, z.B falls Satellitenschüsseln unvermeidbar sind, sollten diese besser grau statt weiß sein.

Kollektoren:

Wünschenswert ist bei allen Gebäuden eine Anordnung, die mit der Dachfläche bzw. Fassade eine harmonische Einheit darstellt, d.h. eine Anpassung von Struktur, Farbe, Format der Kollektoren (z. B. möglichst unauffällige Kollektoren, mit farblich passenden, nicht glänzenden Rahmen).



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Nicht so



besser so



oder
so



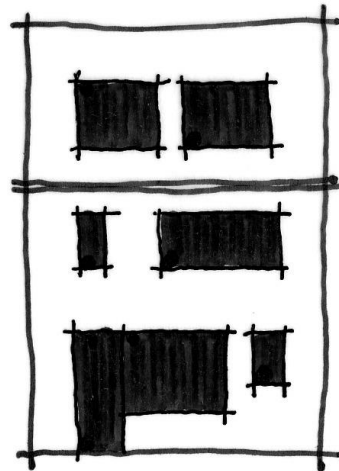
Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

§ 9 Fassaden

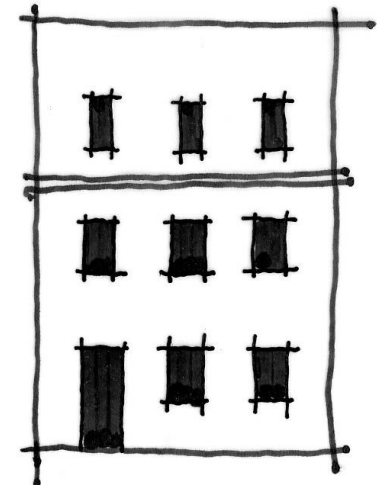
9.1 Fassadengliederung

Der Begriff Fassade bezieht sich auf die Hauptansichtsseite eines Gebäudes, also die dem öffentlichen Raum, Straße oder Platz zugewandte Seite des Gebäudes.

Eine Fassade wird von verschiedenen flächen- oder linienförmigen Elementen in verschiedenen Formen und Anordnungen geprägt. Für das Ortsbild von Kruft sind Fassaden typisch, die eine klare horizontale und vertikale Gliederung aufweisen.



Nicht so



besser so

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

§ 9 Fassaden

§ 10 Fassadenoberflächen

Naturstein und Verputz

Typische Fassaden sind die „Krotzen“, d.h. unregelmäßige Basaltlavasteine , sichtbar oder teilsichtbar mit steinsichtigem Verputz. Nur für besondere Bauwerke wie z.B die ehemalige Schule, heutiges Rathaus und später, zu Beginn des 20.Jht wurden behauene Steine verwendet. Je nach dem wie ansehnlich der verwendete Mauerstein war, blieb die Fassade sichtbar oder wurde verputzt.



Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Fassaden

Verputzte Häuser haben oft Gesimse, Gewände, Eckquader und Treppen aus Naturstein, die ebenfalls zur Gliederung der Fassade beitragen.

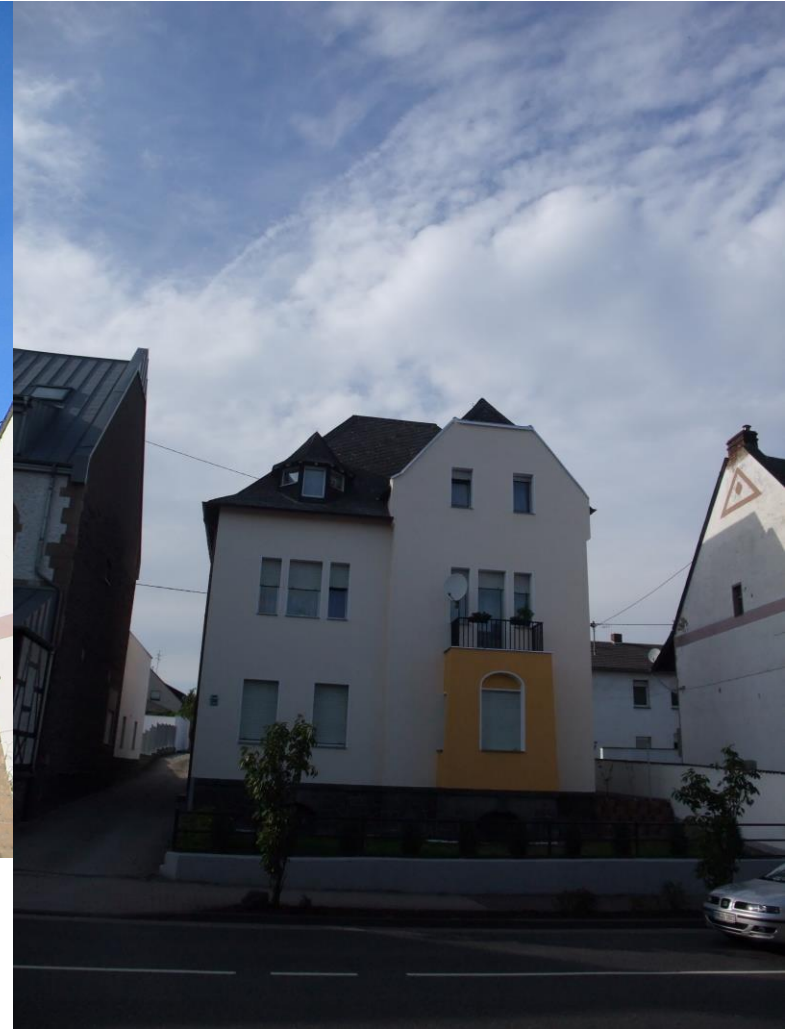
Das Beispiel verdeutlicht auch die ortstypische, regelmäßige Anordnung von Fenster bzw. Türöffnungen.

Die Symmetrie sowie das Verhältnis zwischen Fassadenfläche und Fensteröffnungen ist zu beachten.



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Durch gut gemeinte Modernisierungsmaßnahmen
Ist die ortsbildprägende Natursteinfassade für
immer verloren !

Planungsgemeinschaft
Steinberger und Partner

Planungsgemeinschaft
Steinberger und Partner

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Bauteile in der Fassade

Prägend für da Ortsbild sind neben den Fassaden aus Naturstein auch andere Bauteile für die das Baumaterial der Region (Basalt und Tuffstein) eingesetzt wurde. Das sind Fenstergewände, Gesimse, Pfeiler, Torbögen, Treppen, Eckquader,

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

§ 11 Farbgebung, Anstriche



Grundsatz zur Farbgestaltung:

Am besten passen ins Ortsbild historische Farben in Naturstein- oder Erdfarbtönen sowie „gebrochene“ Farben. Glänzende und grelle Farben sind zu vermeiden.

Der Farbfächer ist im Original erhältlich bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Stresemannstrasse 3 –

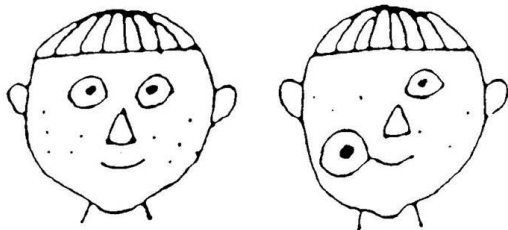
556068 Koblenz

melanie.werner@sgdnord.rlp

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern
von Kruft

§ 12 Fenster

Fenster sind ein sehr wichtiges
Element zur Gestaltung und
Gliederung der Fassade



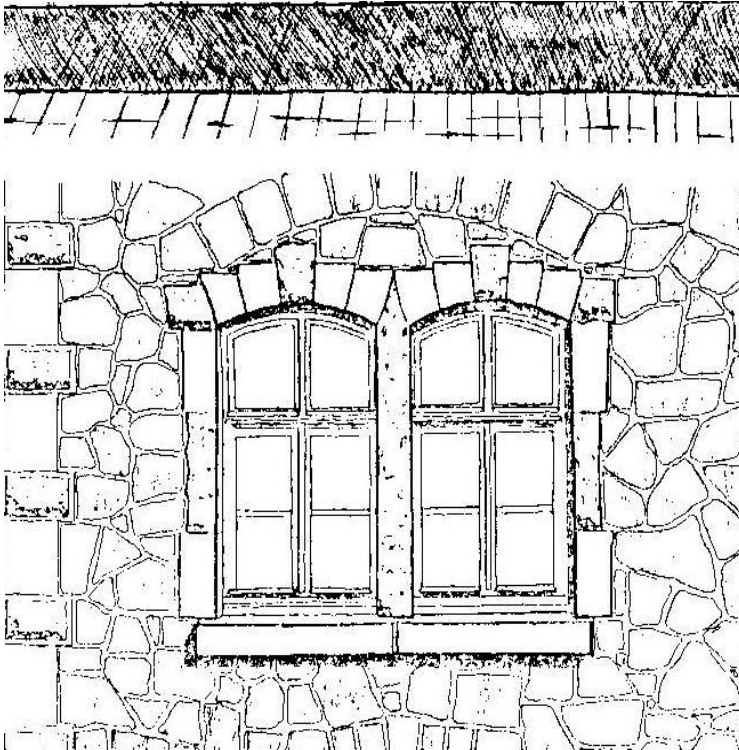
Fenster sind die Augen Ihres Hauses.

Stechen Sie Ihrem Haus nicht die Augen aus!

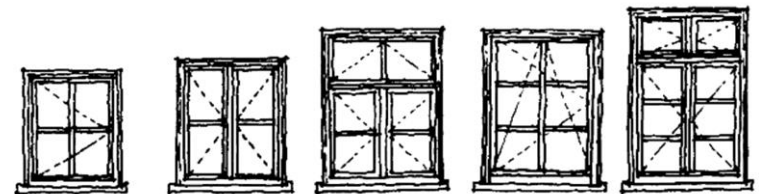


ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Das traditionelle, stehende Rechteckformat mit symmetrischer Flügel- und Sprossenteilung ist typisch für das Ortsbild von Kruft. Die Sprossen sind in der Regel als echte konstruktive Sprossen auszubilden, Kämpfer, Schlagleiste und Wetterschenkel zu profilieren. Am schönsten sind Holzfenster, gestrichen und mit Scheiben aus farblosem Flachglas versehen. Es sollten heimische Hölzer wie Fichte, Tanne, Kiefer, Lärche oder Eiche verwendet und der Anstrich farblich auf die Fassade abgestimmt werden. „



BEISPIELE FENSTERGESTALTUNG

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



Alte Holzfenster sind oft reichhaltig verziert und profiliert. Oft können sie aufgearbeitet und durch neue Verglasung oder ein zweites zusätzliches, dahinter angebrachtes Fenster energetisch verbessert werden

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



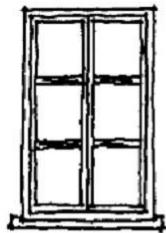
Fenster vorher



Fenster nachher

ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



FENSTER (1 ODER 2 FLÜGEL)

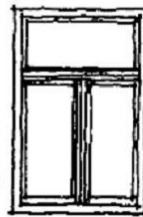
- SPROSSEN:
27 MM (EINFACHGLAS)
42 MM (ISOLIERGLAS)
PROFILIERT!
- VERTIKALE SPROSSEN
MIND. 65 MM MIT ANF-
GESEIZTER SCHLAGELEISTE
- HORIZONTALE SPROSSE
EVENTUELL ALS WIENER
SPROSSE 27 MM
- ABDECKUNG DER REGEN-
SCHIENE MIT PROFILIERTER
HOLZLEISTE



FENSTER (2, 3 ODER 4 FLÜGEL)

- KAMPFER
- SCHLAGELEISTE
- SPROSSEN
- WEITERSCHENKEL

HISTORISCHE FORM



GALGENFENSTER:

- NUR FÜR BAUTEN
VOM 1900
(1, 2 ODER 3 FLÜGEL)



Vielfältige
Möglichkeiten die
Fenster zu unterteilen
bieten für jeden
Geschmack die
passende Lösung

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

• § 13 Fensterläden, Jalousien , Markisen

An Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sollten die Klappläden erhalten oder wieder angebracht werden. Klappläden sollten aus Holz, streichfähig, hergestellt und farblich auf die Fassade abgestimmt werden. Rolläden sollten nur innenbündig angebracht werden.

Markisen sollten, sofern von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar nur für Schaufenster verwendet werden, aus Material mit matter Oberfläche.



Oft sind die Befestigungen noch vorhanden



ORTSGEMEINDE KRUFFT

Empfehlungen zur Gestaltung von Gebäuden und Feiflächen im Ortskern

§ 15 Türen, Tore

Die Haustür ist die Visitenkarte des Gebäudes. Bei vielen Häusern stellt sie den einzigen Schmuck der Fassade dar. Türen in alten Häusern sind zeit- und landschaftstypisch hergestellte Handwerksarbeit. Die alten Türen sind wertvoll. Die umfassende Reparatur einer solchen Tür kostet nicht mehr als eine neue, aber sie ist einzigartig und individuell. Deshalb sollten alte, handwerklich gefertigte Türen und Tore erhalten werden.

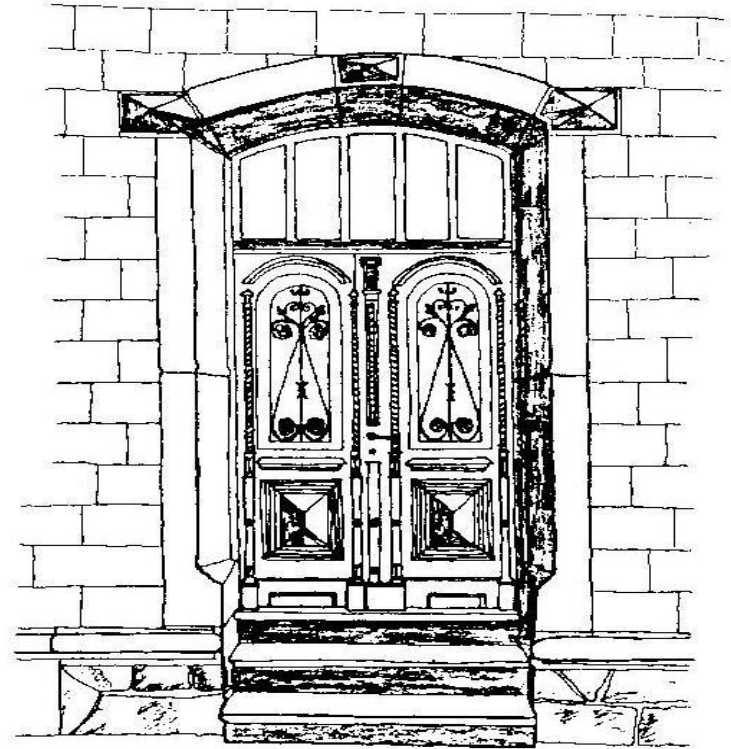
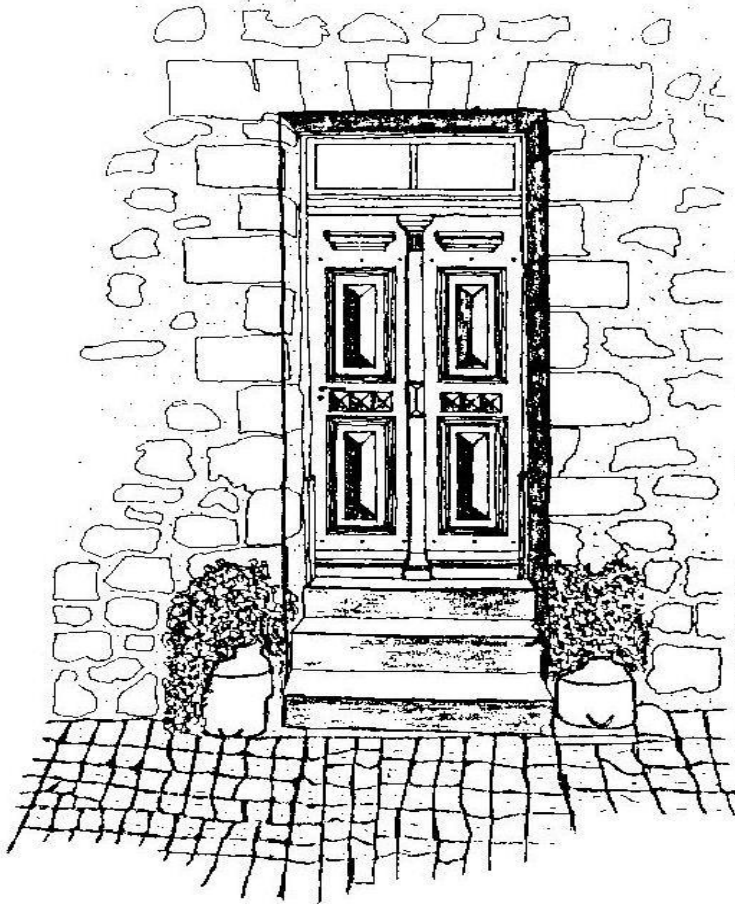


Planungsgemeinschaft Steinberger und Partner



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Ist ein Ersatz unumgänglich, sollten Art, Maßstab und Gliederung ähnlich der alten Ausführung gewählt werden. Neue, von der Straße aus sichtbare Türen und Tore sind in der Ausführung und Gliederung auf die ortstypischen historischen Formen abzustimmen.



Tür alt



Tür neu

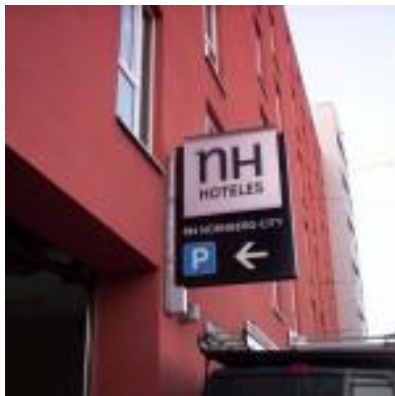
ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

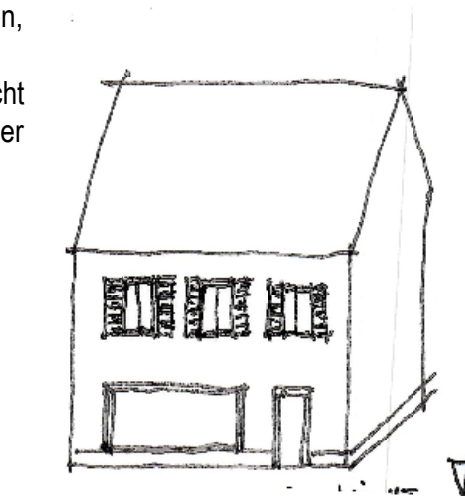
§ 17 Werbeanlagen und Schaufenster

Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen die Auffindbarkeit von Läden, Gaststätten oder Firmen durch gezielte und ansprechend gestaltete Werbung verbessern, nicht aber eine Fassade überdecken, grell leuchten oder frei im öffentlichen Raum stehen.



Schaufenster



SKIZZE VORSCHLAG
SCHAUFENSTERGESTALTUNG 4

Schaufensterflächen sollten sich an der Gliederung des Obergeschosses orientieren. Größere Schaufensterflächen sollten gegliedert werden.



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

§ 18 Freiflächen und Einfriedungen



Prägend für da Ortsbild sind neben den Gebäuden auch die Freiflächen.



Dazu gehören Höfe und Gärten, Treppen, Pflaster, Tore, Mauern und Zäune



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Öffentliche und private Freiflächen und Gärten leisten einen Beitrag zur positiven Gestaltung des Ortsbildes und gleichzeitig zur Verbesserung des öko-<logischen Gesamthaushaltes und Kleinklimas.



Daher kommt der richtigen Auswahl von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen eine große Bedeutung zu.

Gärten und Parks, ebenso wie das sogenannte Straßenbegleitgrün bieten durch einen Mix aus Grün und Blüten Lebensraum und Nahrungsquellen für Vögel, Schmetterlinge, Bienen, Hummeln und andere Insekten.

Auf modische Schottergärten hingegen sollte unbedingt verzichtet werden, denn sie schädigen den Boden und das Kleinklima.

Für Insekten und Vögel gleichen sie einer Betonfläche.



ORTSGEMEINDE KRUFT

Erläuterungen zur Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern von Kruft

Diese bienenfreundlichen Wildstauden
wachsen schnell und blühen wunderschön

- Taubenkropf-Leimkraut (*Silene vulgaris*)
- Färberkamille (*Anthemis tinctoria*)
- Katzenminze
- Waldziest
- Malven
- Blutweiderich (s. Foto, BUND Bremen)



Foto, BUND Bremen



Was für Kräuter und Stauden
zutrifft,
gilt auch für Bäume und Sträucher:
Heimischen Arten ist unbedingt der
Vorzug zu geben!
Die Artenzahl an heimischen
Gehölzen
ist groß genug, um Vielfalt zu
schaffen.
Auch bei den Gehölzen ist es für
Blütenbesucher vorteilhaft, wenn
sie
z.B. an Weidenkätzchen schon
kurz
nach Ende des Winters die erste
Nektarnahrung finden - und ein
Dauerangebot bis in den
Spätherbst da ist.

