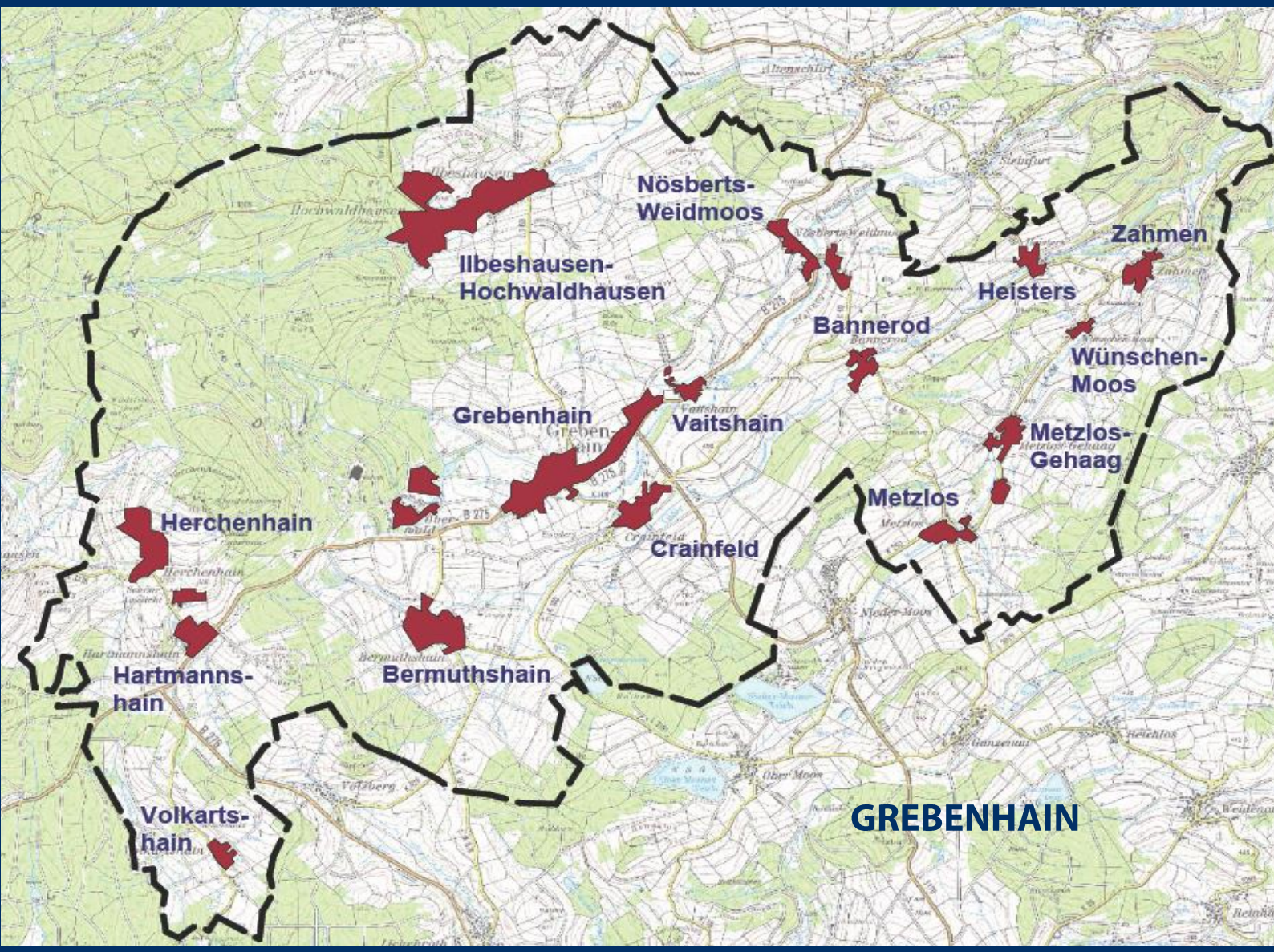
GEMEINDE GREBENHAIN

Städtebaulicher Fachbeitrag
zum integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK)



STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG

Auftraggeber

Gemeindevorstand der Gemeinde Grebenhain
Bürgermeister Manfred Dickert
Hauptstraße 51
36355 Grebenhain
Tel 06644.96270
Fax 06644.962722
E-Mail info@gemeinde-grebenhain.de

Bearbeitung

SP PLUS – Moderations- und Planungsbüro
Postanschrift: Postfach 13 09, 61213 Bad Nauheim
Büro: Wingertstraße 28, 61231 Bad Nauheim
Tel 06032.804089-0
Fax 06032.804089-19
Mareike Claar
Hartmut Kind
Lisa Peter
E-Mail info@sp-stadtundregion.de

Beteiligte Fachbehörde

Landrat des Vogelbergkreises
Amt für den ländlichen Raum und Daseinsvorsorge
Abt. Dorf- und Regionalentwicklung, Landtourismus
Margit Kock-Wagner
Rita Schnegelberger
Adolf-Spieß-Straße 34
36341 Lauterbach
Tel 06641.9773520
Fax 06641.9773501
E-Mail alr@vogelsbergkreis.de

Bad Nauheim, 19.08.2013

DER STÄDTEBAULICHE FACHBEITRAG

Die Dorfentwicklung in Hessen verfolgt die Zielsetzung, unter den Bedingungen des demografischen Wandels und der sich vollziehenden wirtschaftlichen wie gesellschaftlichen Veränderungen die zentralen Funktionen der Ortskerne ländlich geprägter Städte und Gemeinden sowie deren Wohn- und Lebensqualität zu erhalten bzw. herzustellen.

Die nachhaltige Stärkung der Innenentwicklung ist oberste Prämisse.

Die Erhaltung der dörflichen Lebensformen und die Bewahrung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes sowie des individuellen Charakters ist hierbei eine zentrale Aufgabe des Förderprogramms.

Als Grundlage für die Förderung von Privatmaßnahmen im Rahmen des Programms sind nach fachlichen Kriterien die Fördergebiete abzugrenzen und die Bestandteile der ortstypischen Bauweise festzulegen. Die Abgrenzung eines Fördergebietes geschieht unter Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung des Ortes „bis zum Jahre 1950". Der Schwerpunkt der städtebaulichen Bewertung konzentriert sich dabei auf den „alten Ortskern".

Siedlungsgebiete und Einzel-Bebauungen, die außerhalb der Ortskerne liegen und im baulichen kulturhistorischen Zusammenhang stehen, können in das Fördergebiet mit aufgenommen werden. Gleiches gilt auch für Siedlungshäuser, die nach 1950 errichtet wurden und über eine eigene nicht überprägte eigene Charakteristik verfügen (z. B. die sog. „Flüchtlingshäuser" der 1950er Jahre).

Für die Bewertung von privaten Investitionen, die gefördert werden sollen, sind folgende Kriterien der ortstypischen Bauweise heranzuziehen:

- Art der Bauweise
- Gebäudeproportionen
- typische Dachformen
- Dachneigung, Dacheindeckung
- Dachüberstand, Gauben
- Gestaltung der Hauseingänge
- Anordnung und Format der Fenster sowie regionaltypische Materialien

Unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Regelung zur Erstellung eines städtebaulichen Fachbeitrages" (WIBank, 2012) und der Broschüre „Regionales Bauen in Hessen – Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum" (HMUELV, 2006) wurde der städtebauliche Fachbeitrag in Grebenhain begleitend zum „Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept" (kurz: IKEK) erstellt.

Hinweis:
Für diejenigen Bereiche und Objekte, die baurechtlichen Bestimmungen (Bebauungspläne, Abrundungssatzungen) unterliegen und wo Denkmalschutz (Gesamtanlagen, Kulturdenkmäler) gegeben ist, sind die entsprechenden Gesetzgebungen zu beachten. Die Denkmaltopografie des Vogelsbergkreises wird derzeit überarbeitet, Gültigkeit hat somit jeweils die aktuelle Fassung.

GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE GREBENHAIN UND IHRER ORTSTEILE

Besiedelt wurde das Gebiet der heutigen Gemeinde Grebenhain zwischen dem 8. und 11. Jahrhundert wahrscheinlich aufgrund mehrerer Wellen von Siedlern aus der Wetterau im Zuge des hochmittelalterlichen Landesausbaus durch die Äbte von Fulda.

Der älteste Ortsteil der heutigen Gemeinde ist Crainfeld, auf dessen Existenz es bereits in einer fuldischen Schenkungsnotiz aus dem 9. Jahrhundert Hinweise gibt. Die erste eindeutig nachweisbare Erwähnung von Crainfeld findet sich in einer Königsurkunde von 1012, in der auch die Ortsteile Bermuthshain und Ilbeshausen erstmals urkundlich erwähnt werden. Crainfeld lag verkehrsgünstig an der Kreuzung zweier mittelalterlicher Handelsstraßen und war bis 1821 Sitz eines Gerichts, an welches noch heute das Wohn- und Amtshaus der landgräflich-hessischen Oberschultheißen, der „Edelhof" erinnert. Crainfeld ist bis heute Sitz der Pfarrei.

Bis zum Bau der Staatsstraße zwischen 1834 und 1857 (heutige Bundesstraße B 275) und der Eröffnung der Vogelsbergbahn 1901/1906 war Crainfeld der Hauptort der Region.

Die Ortsteile Bermuthshain, Crainfeld und Grebenhain sind seit 1434, der Ortsteil Ilbeshausen seit 1376 hessisch und bildeten bis 1821 das Gericht Crainfeld, welches zum hessischen Amt Nidda gehörte. Seit 1852 gehörten die Orte zum Landkreis Lauterbach.

Die Ortsteile Hartmannshain und Herchenhain sind ebenfalls seit 1434 hessisch und gehörten bis 1821 zum Gericht Burkhards. Bis 1938 waren sie Teil des Landkreises Schotten.

Die Ortsteile Bannerod, Heisters, Nösberts, Vaitshain, Weidmoos, Wünschen-Moos und Zahmen gehörten bis 1806 zum riedeselschen Gericht Altenschlirf, die Ortsteile Metzlos und Metzlos-Gehaag bis 1806 zum ebenfalls riedeselischen Gericht Moos. Durch die Mediatisierung wurden beide riedeselischen Gerichte hessisch.

Der Ortsteil Volkartshain lag bis 1806 im stolbergischen Amt Ortenberg und gehörte bis 1938 ebenfalls zum Landkreis Schotten.

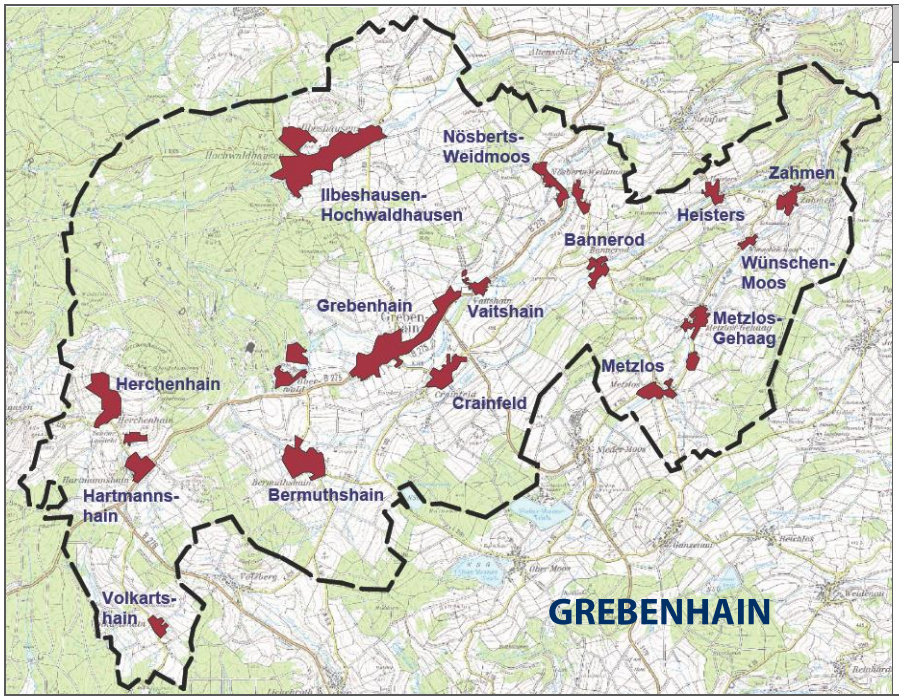
Der Kernort Grebenhain wird in zwei riedeselschen Urkunden aus dem Jahr 1338 erstmals urkundlich erwähnt. Bis ins 15. Jahrhundert wurde dort Eisenerz abgebaut, woran noch heute der Flurname „Am Eisenberg" und die Straße „Eisenbergweg" erinnern.

Der heutige Grebenhainer Ortsteil Oberwald entwickelte sich erst nach dem Zweiten Weltkrieg aus der ab 1936 durch die damalige deutsche Luftwaffe gebauten Luftmunitionsanstalt Hartmannshain.

Die Gemeinde Grebenhain wurde im Rahmen der Gebietsreform in Hessen 1971 durch den formal freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin eigenständigen Gemeinden Bannerod, Bermuthshain, Crainfeld, Grebenhain (mit Oberwald), Hartmannshain, Herchenhain, Ilbeshausen (mit Hochwaldhausen), Metzlos, Nösberts-Weidmoos, Vaitshain und Volkartshain gebildet. In 1972 erfolgte dann die Eingliederung der Gemeinden Steigertal (mit den Ortsteilen Heisters, Wünschen-Moos und Zahmen) und Metzlos-Gehaag.

(auszugsweise entnommen aus: http://de.wikipedia.org/wiki/Grebenhain)

Insgesamt hat sich die Gemeinde Grebenhain mit ihren Ortsteilen von einer ehemals durch die Landwirtschaft geprägten Kommune zu einem attraktiven Wohnort in reizvoller Landschaft des Vogelsbergs entwickelt.



DATEN ZUR GEMEINDE:

Lage: Vogelsbergkreis

Einwohner: 4.743 (31.12.2012)

Fläche: 91,62 km²

Bevölkerungsdichte: 52 Einwohner/km²

Ortsteile: 15

Weiteste Entfernung innerhalb der Gemarkung: 21 km (von Osten nach Westen)

EINWOHNER PRO ORTSTEIL:

Bannerod	118	**Heisters**	76	**Nösberts-Weidmoos**	193
Bermuthshain	553	**Herchenhain**	414	**Vaitshain**	81
Crainfeld	408	**Ilbeshausen-Hochwaldhausen**	1.091	**Volkartshain**	144
Grebenhain	1.022	**Metzlos**	155	**Wünschen-Moos**	38
Hartmannshain	237	**Metzlos-Gehaag**	145	**Zahmen**	131

ABGRENZUNG DER FÖRDERGEBIETE | VORGEHENSWEISE

Die „Abgrenzung der Fördergebiete“ in den Ortsteilen der Gemeinde Grebenhain orientiert sich an der Siedlungsentwicklung der „alten Ortskerne bis 1950“.

Der Entwicklungsgang der Siedlungen bis 1950 wurde durch die Sichtung vorhandener historischer Kartenwerke ermittelt, die der Gemeinde Grebenhain zur Verfügung stehen. Anhand der historischen Plandarstellungen konnte so die Siedlungsentwicklung bis Anfang des 20. Jahrhunderts für einzelne Ortsteile nachvollzogen werden. Für die Bewertung der städtebaulichen Entwicklung lagen jedoch nicht für alle Ortsteile historische Kartenwerke vor. (siehe Tabelle folgende Seite).

Unter Berücksichtigung der aktuellen Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, vom 14.03.2011 (Arbeitsliste) und der Beschreibung der „Gesamtanlagen inklusive der Kulturdenkmäler“ wurde die Abgrenzung der historischen Siedlungsentwicklung vervollständigt.

Unterstützt wurden die Untersuchungen zur örtlichen Entwicklung durch die 13 Ortsvorsteher (der 15 Ortsteile), die die vorhandenen Angaben zur Siedlungsentwicklung bis 1950 noch einmal mittels ihrer guten Ortskenntnis überprüft und die Abgrenzungen der Fördergebiete mit der Bebauung bis 1950 vervollständigt haben.

Im Rahmen von Ortsbesichtigungen durch das Büro SP PLUS und den Vertretern der Bauverwaltung der Gemeinde Grebenhain (Christiane Schneider, Pascal Löffler) sowie der Vertreterin des Amtes für den ländlichen Raum beim Landrat des Vogelsbergkreises (Rita Schnegelberger) erfolgte zudem eine fachliche Bewertung und eine Abgleichung der vorliegenden Aussagen zur Siedlungsentwicklung in den Dörfern der Gemeinde Grebenhain bis 1950.

Unter Verwendung der zur Verfügung stehenden Quellen wurde die vorliegende Abgrenzung der Fördergebiete vorgenommen.

In den Plänen zur „Abgrenzung der Fördergebiete“ wurden neben den Angaben zu den „Gesamtanlagen Denkmalschutz“ und den „Kulturdenkmälern“ auch die „Gebiete rechtskräftiger Bebauungspläne“ (mit Datum der Rechtskraft) dargestellt, um so die Entwicklung in den Ortsteilen bis heute eindeutig beschreiben zu können.

VERWENDETES KARTEN- UND INFORMATIONSMATERIAL

Ortsteil	Verwendete historische Kartenwerke als Nachweis der Siedlungsentwicklung	Ergänzung durch die Ortsvorsteher
Bannerod	Ausführungsplan der Ortsleitung 1914	**X**
Bermuthshain	Lageplan Ausführungsplan Wasserversorgung 1911	**X**
Crainfeld	Karten nicht vorhanden	**X**
Grebenhain	Lageplan 1907	–
Hartmannshain	Lageplan Wasserversorgung 1904	**X**
Heisters	Lageplan Wasserversorgung 1911	**X**
Herchenhain	Parzellenkarten der Gemarkung Herchenhain 1927/29	**X**
Ilbeshausen-Hochwaldhausen	Karten nicht vorhanden	–
Metzlos	Karten nicht vorhanden	**X**
Metzlos-Gehaag	Karten nicht vorhanden	**X**
Nösberts-Weidmoos	Ortslageplan Wasserversorgung 1913	Angaben aus der Gebäude- und Infrastrukturanalyse, April 2009
Vaitshain	Karten nicht vorhanden	**X**
Volkartshain	Ortsleitung Wasserversorgung 1915	–
Wünschen-Moos	Lageplan 1853	**X**
Zahmen	Lageplan Wasserversorgung 1911	**X**

VERWENDUNG DER HISTORISCHEN KARTENWERKE AM BEISPIEL „HEISTERS“

Auf Grundlage der historischen Karte zur Wasserversorgung konnte die Siedlungsentwicklung und die Bebauung bis zum Jahr 1911 nachgewiesen werden.

Die Darstellungen der historischen Karte von 1911 wurden in das amtliche Liegenschaftskataster der Gemeinde Grebenhain (ALK) zeichnerisch übertragen (grün markierte Gebäude).

Der Gebäudebestand bis 1950 wurde durch den Ortsvorsteher und durch eigene Erhebungen des Verfassers ergänzt (orange markierte Gebäude).

Die weiß markierten Flächen innerhalb der Abgrenzung stellen jüngere Gebäude dar, die nach 1950 errichtet wurden. Für die Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung wurden diese Gebäude im Fördergebiet belassen.

Generell gilt, dass die Förderfähigkeit von geplanten Privatmaßnahmen im abgegrenzten Fördergebiet einer individuellen Bewertung bedarf.

SIEDLUNGSGEBIETE AUSSERHALB DER HISTORISCHEN ORTSKERNE

Zusätzlich wurden diejenigen Siedlungsbereiche und einzelnen Bauwerke erfasst, die im baulichen und kulturhistorischen Zusammenhang mit dem jeweiligen Ortskern stehen und somit in die Darstellung der Fördergebiete mit aufgenommen wurden.

(vgl. hierzu die Ziffern in den Plänen zur Abgrenzung)

1 Bermuthshain | Ehemaliger Bahnhof

Ehemaliges Stationsgebäude der Vogelsbergbahn, erbaut 1906, Kulturdenkmal

2 Crainfeld | Ehemaliges Umspannwerk

Erbaut 1921, Kulturdenkmal

3 Grebenhain | Munasiedlung

In den 1930er Jahren errichtete Verwaltungs- und Wohngebäude der Luftwaffenmunitionsanstalt. Sie sind heute Teil der Gesamtanlage Denkmalschutz „Munasiedlung".

Am Rande des Oberwaldes westlich von Grebenhain, in exponierter Lage oberhalb der Ahlmühlen, entstand mit der „Luft-Munitions-Anstalt Hartmannshain", eine eigene Siedlung mit Wohnhäusern, Verwaltungsgebäuden und einem Wachhaus im „Heimatschutzstil". Sie erstreckt sich über eine Fläche von 166 ha.

Der Komplex der zu „Muna" gehörenden Verwaltungs- und Kasernengebäude ist heute als Gesamtanlage Denkmalschutz ausgewiesen. Sie umfasst auch die von der heutigen Bundesstraße kommende Allee, die sich nach gut 200 Metern in eine Straßenschlinge teilt. An dem Straßenzug sind – gleichsam gartenstadtartig in den Wald eingebunden – die Architekturen um einen Anger aufgereiht. Alle erhaltenen Bauten des Wohn- und Verwaltungsbereichs sind eingeschossig, verputzt und haben fast durchweg hohe Satteldächer über leicht auskragenden, manchmal verschindelten Fachwerkgiebeln. Alle Gebäude waren bzw. sind heute noch mit Luftschutzkellern ausgestattet.

Die Muna-Siedlung ist insgesamt als städtebauliche und architektonische Hinterlassenschaft ihrer Zeit erkennbar und bildet so eine Gesamtanlage aus geschichtlichen Gründen.

Die Gesamtanlage Grebenhain II – Muna-Siedlung umfasst die Anwesen an den Mühlenwiesen Nr. 1, 2, 3, 5, 7, 11, 12, 17 und in der Straße Zum Steinchen die Anwesen Nr. 5, 7, 10, 12,14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36.

4 Grebenhain | Oberste Ahlmühle

Landwirtschaftliche Hofanlage, erbaut 1779, Kulturdenkmal

5 Grebenhain | Mittlere Ahlmühle

Landwirtschaftliche Hofanlage, erbaut 1712, Kulturdenkmal

6 Grebenhain | Ehemaliges Forsthaus + gegenüberliegende kleinbäuerliche Anwesen

Ehemaliges Forsthaus, erbaut um 1800, Kulturdenkmal

7 Grebenhain | ehemalige Mühle mit landwirtschaftlichem Anwesen

Heute wird dieses Anwesen als Gaststätte („Ahlmühle", überregional bekannter Biker-Treff) und als Reitbetrieb bewirtschaftet.

8 Grebenhain | ehemaliger Gasthof und Wohnhaus

Vaitshainer Str. 2: Ehemaliger Gasthof, erbaut 1912, Kulturdenkmal
Vaithainer Str. 4: Fachwerkwohnhaus, erbaut 1910, Kulturdenkmal

9A Herchenhain | ehemalige Revierförsterei

Erbaut Anfang 1900, Kulturdenkmal

9B Herchenhain | ehemaliges Gasthaus „Schöne Aussicht"

Erbaut vor 1910, Kulturdenkmal, eine der historischen gastronomischen Einrichtungen in der Gemarkung Herchenhain und des frühen Fremdenverkehrs im Vogelsberg

10 Ilbeshausen-Hochwaldhausen | Landhauskolonie Hochwaldhausen

Die Landhauskolonie Hochwaldhausen schließt an den Ortskern von Ilbeshausen an und bildet eine Besonderheit in der Siedlungsentwicklung von Ilbeshausen-Hochwaldhausen, die vom Bäderunternehmer Jean Berlit 1903 gegründet wurde. Am Rande des Oberwaldes entstanden ein Hotel, einzelne Landhäuser und die Anfänge einer auf Feriengäste ausgerichteten Infrastruktur. 1927 erbaute Jean Berlit ein Genesungsheim für etwa 100 Gäste, das bis heute unter dem Namen „Vogelsbergklinik" besteht. Die von Jean Berlit geschaffene Siedlung beinhaltet verstreut liegende Wohn- und Schulhäuser, die einen unterschiedlichen Gestaltungsanspruch aufweisen, aber einen starken Bezug zum umgebenden Wald und zu den großen Gärten zeigen.

Das heutige „Gasthaus zum Felsenmeer", erbaut 1904, bildet den baulichen Ursprung für die Landhauskolonie Hochwaldhausen.

Die Anwesen Jean-Berlit-Straße 11, 18, 19, 21, 23, 28, 31 (ehemaliges Genesungsheim der AOK Kassel, jetzt Vogelsbergklinik) sowie 35 und 37 sind Bestandteil der schutzwürdigen Siedlung.

11 Ilbeshausen-Hochwaldhausen | Fachwerkwohnhaus mit Wirtschaftsgebäude

Fachwerk-Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude (ehem. Pension), erbaut 1904, Kulturdenkmal

12 Ilbeshausen-Hochwaldhausen | ehemaliges Forsthaus

Erbaut 1907, Kulturdenkmal

13 Ilbeshausen-Hochwaldhausen | Ehemaliger Bahnhof

Stationsgebäude, erbaut Anfang 1900, Kulturdenkmal

14 Metzlos | Ehemalige Lenzenmühle

Erbaut Ende des 19. Jahrhunderts, Kulturdenkmal

15 Nösberts-Weidmoos | Ehemaliger Bahnhof

Ursprünglich 1904 erbaut, heutige Nutzung als Gästehaus der katholischen Jugend Alsfeld und damit Bestandteil des touristischen Angebotes (Unterkunft) für Grebenhain

16 Wünschen-Moos | Ehemalige Mühle

Streckhof, erbaut um 1900, Kulturdenkmal

17 Zahmen | Ehemaliges Forsthaus

Ehemalige riedeselische Revierförsterei, erbaut frühes 20.Jahrhundert, Kulturdenkmal

18 Zahmen | Ehemalige Waldmühle

Erbaut Mitte des 18. Jahrhunderts, Kulturdenkmal

DIE KRITERIEN

ORTSTYPISCHES BAUEN UND GESTALTEN

Die Vielgestaltigkeit der Siedlungs-, Hof- und Hausformen und die Fülle orts- und regionaltypischer Gestaltungsmerkmale wie verwendeter Baumaterialien prägen die Ortsbilder der 15 Ortsteile von Grebenhain.

Die in Grebenhain unverwechselbare Ausprägung stellt einen besonderen baulichen und kulturhistorischen Wert dar, den es zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt.

Im Folgenden werden die in Grebenhain vorherrschenden Merkmale des ortstypischen Bauens dargestellt als Grundlage für die Beratung und Planung individueller Lösungen. Es wurde mit dem städtebaulichen Fachbeitrag jedoch kein „starres Regelwerk" erstellt, vielmehr handelt es sich um Empfehlungen für das Bauen und Gestalten im historischen Kontext.

BAUFORM/BAUKÖRPER

Landschaftliche und topografische Bedingungen, Nutzungserfordernisse und die vorherrschende Bautradition haben zur charakteristischen Bauform und Anordnung von Gebäuden in den Dörfern der Gemeinde Grebenhain geführt.

Eine häufig vorkommende Bauform ist das zweigeschossige Haupt- bzw. Wohngebäude mit angrenzendem Wirtschaftsgebäude, entweder „Einhaus" oder aufgrund mehrerer Bauabschnitte auch „Streckhof" genannt. Die Gebäude sind zumeist traufständig zur Straße hin orientiert oder in senkrechter Stellung auf dem Grundstück angeordnet. Prägnant ist in einigen Ortsteilen die Traufständigkeit von Wohn- und Nebengebäuden, die in Reihung angeordnet die Straßenräume in markanter Weise begrenzen.

Zudem ist der Winkelhof eine vielerorts anzutreffende Variante, bei dem das Wohnhaus giebelständig zur Straße ausgerichtet und das Nebengebäude im rückwärtigen Bereich angeordnet ist und im Winkel den Hof abschließt.

Besondere Formen, wie z. B. die freistehende Anordnung von Wohn- und Nebengebäuden auf den Grundstücken ergaben sich aus den topografischen Verhältnissen und der Lage im Straßen- und Wegenetz.

Empfehlung

Um die Strukturen und Merkmale der Hofanlagen auch künftig erhalten zu können, ist bei der Errichtung von Neu-, An- und Umbauten die Stellung der Gebäude an den traditionellen Vorgaben auf dem jeweiligen Grundstück auszurichten.

Die Nutzung bzw. Umnutzung vorhandener Bausubstanz ist im Sinne der Erhaltung der historisch gewachsenen Baustrukturen und des traditionellen Ortsbildes einem Neubau vorzuziehen. Bei Um-, An- und Neubauten sind generell die Stellung der Gebäude, die Traufhöhe, die Geschossigkeit, die Dachneigung und die Breite der Fassade an der umgebenden historischen Bebauung und der topografischen Situation auszurichten.

DACHGESTALTUNG

Eine gut erhaltene Dachlandschaft ist eines der einprägsamsten Merkmale eines Dorfbildes. Dies gilt für sowohl für einzelne Hofgruppen als auch für das Dorf als Ganzes.

In den Dörfern der Region herrscht das Satteldach vor und war über Jahrhunderte hinweg die einzige Dachform für Wohnhäuser und Neben-/ Wirtschaftsgebäude. Bei einer Grenzbebauung wurden nicht selten auch Pultdächer mit hofseitiger Dachneigung errichtet.

Die Dächer weisen in der Regel eine Dachneigung zwischen 45 und 55° auf. Als Ziegel sind auf den Dächern vorrangig Biberschwanzziegel und Tonziegel in Doppelmuldenfalzform zu finden. Die so genannten Reformziegel sind ebenfalls eine traditionelle Dacheindeckung. Zinkblecheindeckungen sind ebenfalls vereinzelt in den Dörfern als Dacheindeckung z. B. von Nebengebäuden zu finden.

Die Dachüberstände sind durchweg gering. Am Ortgang beträgt der Dachüberstand ca. 20 cm, im Bereich der Traufe sind es 30 bis 40 cm. Der Ortgang wurde zumeist mit einem Windbrett oder einer Zahnleiste versehen. Ortgangziegel und Metallabdeckungen sind traditionell nicht ortsüblich und stören das Erscheinungsbild eines alten Gebäudes. Für die Dachrinnen wurde auch bereits in früheren Zeiten Zinkblech verarbeitet. Die Schornsteine waren in der Regel aus Backstein gemauert und verputzt.

Empfehlung:

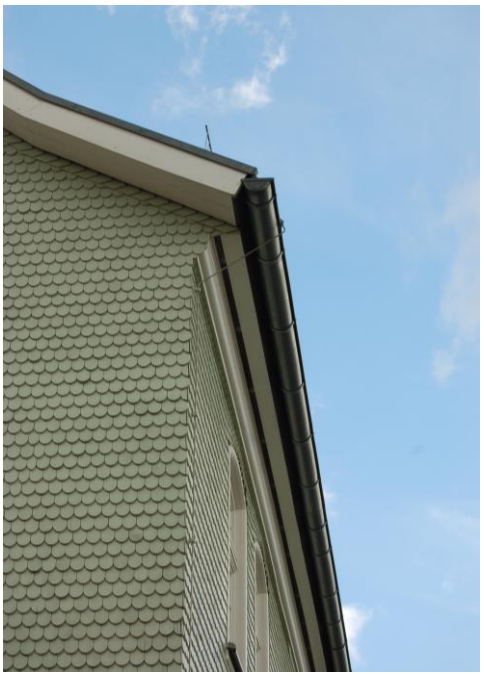
Bei der Erhaltung historischer Gebäude sind die Dächer so zu sanieren, dass sie weiterhin dem historischen Bestand gleichen. Wenn möglich sind historische Dachkonstruktionen zu erhalten. Bei Neu- und Anbauten beinhalten die Dachneigungen rund 40 bis 60°.

Pultdächer auf Nebengebäuden/ unterge-ordneten Gebäuden oder auf gewerblich genutzten Gebäuden können mit einer geringeren Dachneigung von bis zu 30/35 ° errichtet werden.

Der traditionelle Dachüberstand darf an der Traufe 50 cm und am Ortgang 2 Ziegelbreiten nicht überschreiten.

Grundsätzlich sind bei der Erneuerung der Dacheindeckung rote Tonziegel (vorwiegend „naturrot“) zu verwenden. Engobierte (glänzende) Dachziegel, Wellblech- und Trapezblechmaterialien, Faserzement-Wellplatten sowie Bitumenpappe und sonstige Dacheindeckungen aus Kunststoff oder Metallmaterialien werden nicht befürwortet.

Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblendungen (Gesimsabdeckungen) sind aus Zinkblech oder Kupferblech herzustellen. Beide Materialien und Naturschiefer können auch für die Verkleidung von Gauben, Außenwandflächen oder Kaminköpfe verwendet werden. Kamine bzw. Schornsteine können aber auch aus Backstein sichtbar gemauert werden.



DACHAUFBAUTEN/ DACHÖFFNUNGEN/ DACHEINSCHNITTE

Die Dachlandschaft in den Ortskernen von Grebenhain ist auch heute noch gekennzeichnet durch eine „ruhige" Dachlandschaft ohne besondere Aufbauten bzw. Einschnitte. Aufgrund der fehlenden Dachraumnutzung wurden in der Regel weder Gauben noch Zwerchgiebel errichtet, die die flächenhafte Wirkung der Dächer beeinträchtigen würden.

Lediglich über die Giebelseiten wurden die Dachräume mit kleineren Fensterflächen belichtet. Durch Intensivierung der Nutzungen im Dachraum zu Lager- oder Wohnzwecken hielten Dachgauben vorrangig in Form von Schlepp- und Giebelgauben Einzug in die Dachlandschaft. Dachgauben waren auf den Dachflächen dabei untergeordnete Bauteile, die den Gesamteindruck des gesamten Gebäudes nicht wesentlich verfälschen konnten.

Empfehlung

Dachgauben sollten als Schlepp- oder Giebelgauben in stehenden Rechteckformaten ausgeführt werden. Ist eine Verbesserung der Dachraumnutzung durch eine Vergrößerung der Gaubenbreite sinnvoll und notwendig, so sind die Fensterflächen optisch durch konstruktive Holzpfosten zu teilen. Die Anordnung der Dachgauben hat generell so zu erfolgen, dass sie gestalterisch im symmetrischen Zusammenhang mit den Fensterflächen in den unteren Geschossen stehen und nicht als Fremdkörper in der Dachfläche in Erscheinung treten.

Der Gaubenabstand muss mindestens eine Gaubenbreite umfassen. Der Abstand einer Gaube zum Ortgang und zu einer Dachkehle muss mindestens zwei Meter, der Abstand zum First mindestens 50 cm betragen. Generell gilt, dass die Breite aller Dachgauben nicht mehr als 50 % der Breite der

jeweiligen Dachfläche einnimmt. Gauben dürfen grundsätzlich nicht dominieren.

Zwerchhäuser sind ebenfalls möglich und verbessern die Nutzbarkeit des Dachraumes. Sie sind jedoch so zu konstruieren, dass sie nicht einen so genannten Schwerpunkt im Dachgeschoss bilden, sondern als logische Folge einer Fassadengestaltung wirken. Zwerchhäuser bzw. Zwerchgiebel sind symmetrisch anzuordnen und dürfen die Höhe der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

Dachflächenfenster sind generell nur in nicht einsehbaren Dachflächenbereichen und dort nur in schmalen, stehenden Formaten zur Belichtung des Dachraumes und Verbesserung der Wohnqualität einzubauen. Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nur im Bereich der nicht einsehbaren, rückwärtigen Dachflächen von Neubauten und Anbauten zu befürworten.

Schneefanggitter sollten nur in begründeten Fällen zum Einsatz kommen. Runde Hölzer sind aus optischen Gründen generell zu vermeiden.

Parabol-Antennen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar werden und damit das historische Ortsbild beeinträchtigen können, sollten unter der Dachhaut oder generell auf nicht einsehbaren Dach- oder Fassadenflächen installiert werden.

FASSADENGESTALTUNG

Materialien und Stilelemente

An den historischen Gebäuden in den Ortsteilen ist eine ausgewogene und reduzierte Verwendung von Materialien und in der Regel ein symmetrische Fassadengliederung feststellbar. Dieser Grundsatz sollte bei der Sanierung von historischen Gebäuden und auch bei Um-, An- und Neubauten in den Ortskernen gelten.

Empfehlung:

Die Gebäudeansicht sollte nicht durch den Einbau größerer Fenster gestört werden. Deshalb ist im Zuge von Fassadensanierungen oder Instandsetzungen die Gliederung der ursprünglichen Fachwerkkonstruktion durch Rekonstruktion des Fachwerkgefüges, d. h. durch den Wiedereinbau entfernter Holzteile, wiederherzustellen. Noch intakte Lehmgefache sind möglichst zu erhalten und, wenn erforderlich, nur durch Neuausmauerung mit kleinformatigen, weichen und wärmegedämmten Steinen (Lehm-ziegel, Leichtbausteine, Ziegel) zu ersetzen. Bei einem Neuverputzen der Gefache ist wegen der Elastizität reiner Kalkmörtel zu empfehlen. Eine Ausnahme bildet das Verputzen von Sockelbereichen mit Trasskalk.

Es ist darauf zu achten, dass der Putz bündig mit dem Gefachholz abschließt und die Oberfläche keine groben Strukturen aufweist. Möglichst glattgerieben entspricht der Putz so der handwerklichen Tradition.

Putzfassaden massiver Gebäude sind mit einem mineralischen Putz herzustellen, der glattgerieben ist. Bei der Anbringung eines äußeren Vorwärmeschutzes sind die notwendigen Eckschienen möglich. Bei historischen Gebäuden sind beim Verputzen die Kantenprofile zu vermeiden.

Bei einer Fachwerkfreilegung ist zu prüfen, inwieweit es sich um Sichtfachwerk oder um konstruktives Fachwerk handelt, das ggf. auch mit einer Holzschalung verkleidet werden kann.

In der Regel herrschen in der Region Fassadenverkleidungen aus „Spitzbrettern“ oder „Holzschalungen“ vor, die aus Gründen des Witterungsschutzes angebracht wurden. Holzverkleidungen dieser Art (keine Nut- und Federschalung) sind historisch belegt und sollten an Nebengebäuden, Stall- und Scheunengebäuden sowie zur Gliederung größerer Fassadenflächen, z. B. an Putzfassaden neu errichteter Gebäude, Wiederverwendung finden.

Die Sockel der Gebäude sind zum Großteil als Basaltmauerwerk oder in Sandstein errichtet worden. Grundsätzlich ist der Natursteinsockel unverputzt und bildet somit ein prägendes und gestaltendes Fassadenelement.

Generell gilt, sich bei der Fassadengestaltung – ob Alt- oder Neubau, auf wenige Baumaterialien zu beschränken.

FARBGEBUNG

Farben sind schützender Anstrich und Gestaltungsmittel zugleich. Fachwerkgebäude waren auch bereits zu früheren Zeiten farbig angelegt, jedoch wirkten die Gebäude nie „bunt". Vielmehr waren die Farben der Gebäude stets harmonisch aufeinander abgestimmt.

Empfehlung:

Die Farbgebung sollte immer auf das gesamte Gebäude abgestimmt werden, wobei das Gebäudealter und der vielfach nachvollziehbare alte Farbbefund Orientierungshilfe für den neuen Farbanstrich geben sollte. Sichtbares Fachwerk ist in Originalfarbtönen zu streichen. Dies sind je nach Farbbefund in der Regel schwarze oder rot/braune-Farbtöne. Der Putz in den Gefachen ist entsprechend des Befundes mit Begleitstrichen oder Ritzern zu versehen. Bei Putzfassaden sind nur gedeckte/ abgetönte helle oder erdfarbene Farben möglich. Auf grelle oder glänzende Farben ist zu verzichten.

Zum Schutz der Holzteile vor Witterungseinflüssen und Fäulnisbildungen sind dampfdurchlässige Imprägnierungen oder offenporige Holzanstriche anzuwenden. Wasserdampfdurchlässig sollten auch die Putzanstriche sein. Hierfür können entweder ein Kalkanstrich in Verbindung mit Kalkputz oder Mineralfarben bzw. Silikatfarben verwendet werden.

FENSTER

Die Fenster sind die „Augen“ des Hauses. Diese Interpretation sagt aus, dass die Verteilung der Fensteröffnungen auf einer Gebäudefassade und die Anordnung sowie die Form der Fenster eine große Bedeutung für eine harmonische Fassadengliederung und eine prägende Gebäudeansicht haben. Die Fassade lebt von der Anzahl, den Proportionen und dem Rhythmus der Fenster, der sich häufig wie beim Fachwerk aus der Konstruktion des Gebäudes ergibt.

Bei den traditionellen Fenstern herrschen stehende Formate vor. Das Verhältnis beträgt in der Regel ca. 1:1,25 bis 1:1,50.

Ursprünglich waren die Schiebefenster und zweiflügeligen Fenster mit horizontalen, konstruktiven Sprossen gegliedert. Typisch sind auch die dreigeteilten Fenster mit zwei Flügeln und einem Oberlicht, dem so genannten „Galgenfenster“.

Oftmals waren die Fenster zudem mit Klappläden versehen, die als Witterungsschutz und Sichtschutz dienten.

Empfehlung:

Als stehende Rechteckformate sollten die Fenster als Holzfenster ausgebildet werden, mit Flügel- – und wenn möglich – auch mit einer Sprossenteilung.

Üblich sind weiß gestrichene Fenster. Andersfarbige Fenster sind ebenfalls denkbar, wenn sie auf die Farbgebung der Fassade abgestimmt sind. Sind die alten, einfach verglasten Sprossenfenster noch intakt oder nach schreinerischer Überarbeitung noch verwendbar, so kann durch den Einbau von ungeteilten Isolierverglasungen oder auch Einfach-Verglasung an der Innenseite der Fensteröffnung (vgl. „Kastenfenster“) das Problem der Wärmedämmung gelöst werden.

Generell gilt bei Fachwerkhäusern, dass sich die Größe der Fenster an der Teilung der Fachwerkkonstruktion orientiert.

Kämpfer, Pfosten und Sprossen sollten in jedem Fall glasteilend ausgebildet werden. So sind u. a. vorgesetzte oder eingelegte Sprossen sowie Kunststofffenster untypisch und somit nicht zu befürworten. Ausnahmsweise sind Fensterkonstruktionen möglich, die mit einer „Wiener Sprosse" ausgebildet sind. Die Isolierglasscheibe erhält zwischen den Glasflächen ein Aluminiumprofil, das von den schmalen aufgesetzten Sprossen verdeckt wird. Bei der Herstellung der Sprossen ist darauf zu achten, dass eine Profilierung der Oberfläche vorgenommen wird. Generell sind heimische Hölzer wie Fichte, Tanne, Lärche, Kiefer oder Eiche zu verwenden. Tropenhölzer werden nicht befürwortet.

Stahlfenster können ebenfalls zur Anwendung kommen. Kunststofffenster können eingebaut werden, wenn es sich um jüngere Gebäude handelt (erbaut nach 1945) und die Konstruktion den Grundsätzen des dörflichen Bauens entspricht.

Klapp- und Schiebeläden haben gegenüber den mancherorts vorzufindenden Rollläden Vorrang.

Innenliegende Rollladenkästen mit entsprechender Führung der Rollläden und innenliegenden Jalousien sind möglich. Bei Fachwerkgebäuden sind außen sichtbare Rollladenkästen auszuschließen.

Grundsätzlich ist bei den Außenfensterbänken Holz, Zinkblech oder Naturstein zu verwenden. Der Einbau von Aluminiumfensterbänken wird nicht befürwortet.

TÜR UND TOR/VORDÄCHER UND BALKONE

Die Türen werden oftmals als „Visitenkarte“ der Bewohner betrachtet. Handwerklich in Holz hergestellt, prägen sie den Eingang eines Gebäudes.

Empfehlung:

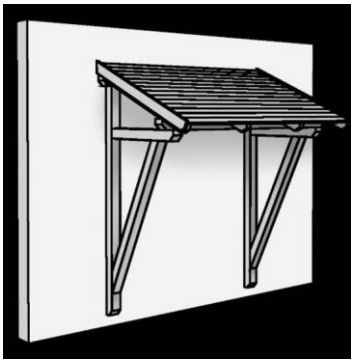
Die noch wenigen alten Türen sind zu erhalten und – wenn möglich – zu restaurieren. Bei der Erneuerung von Türen sollten diese nach alter Handwerkstradition aus Holz in einfachen und klaren Formen mit kleinen Glasflächen ausgeführt werden. Die traditionellen Vorbilder sind für die Gestaltung der Haustür heranzuziehen.

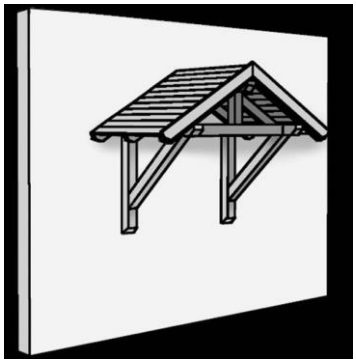
Bei historischen Gebäuden und Fachwerkgebäuden sind die gegliederten und profilierten Holztüren auf die Gesamtgestaltung auszurichten. Hoftore, Scheunentore und Stalltüren sind in traditioneller Art zu erhalten und sollten ausgebessert oder neu in Holz ausgeführt werden. Neue Garagentore z. B. Schwingtore oder Rolltore sind mit einer schlichten Ansicht in Holz (Holzfüllungen) auszuführen.

Die Vordächer sollten sich an die Gestaltung des Hauseingangs anpassen und sind in Holz oder in einer leichten Stahlkonstruktion auszuführen. Die Konstruktionsart entwickelt sich aus der Dachfläche des Hauptdaches. Die Vordächer sind als kleine Schleppdächer oder Giebeldächer herzustellen. Auskragende Dachflächen über Hauseingängen werden nicht befürwortet. Als Dacheindeckung kommen die gleichen Materialen wie auf dem Hauptdach von Wohn- und Nebengebäuden zur Ausführung, aber auch leicht wirkende Metallkonstruktionen (z. B. Zink-Stehfalz-Bleche) sind möglich. Zu vermeiden sind generell übergroße Vordach-Konstruktionen, die die Maßstäblichkeit des Hauseingangs sprengen.

An den zur Straße hin orientierten Fassaden sind Balkone nicht zu befürworten. Balkone sind dann zu befürworten, wenn sie in Holz und zimmermannsmäßig ausgeführt werden. Möglich sind auch Stahlkonstruktionen in einer schlichten Gestaltung (Rundrohr oder Vierkant-Stützen).

Für die Geländerkonstruktion kommen Holz- oder Stahlgeländer in vertikaler Gliederung in Betracht. Auf eine übermäßige Profilierung senkrechter Holzbretter oder von Stahlstäben ist zu verzichten. Verkleidungen aus Kunststoff sind nicht zu befürworten.



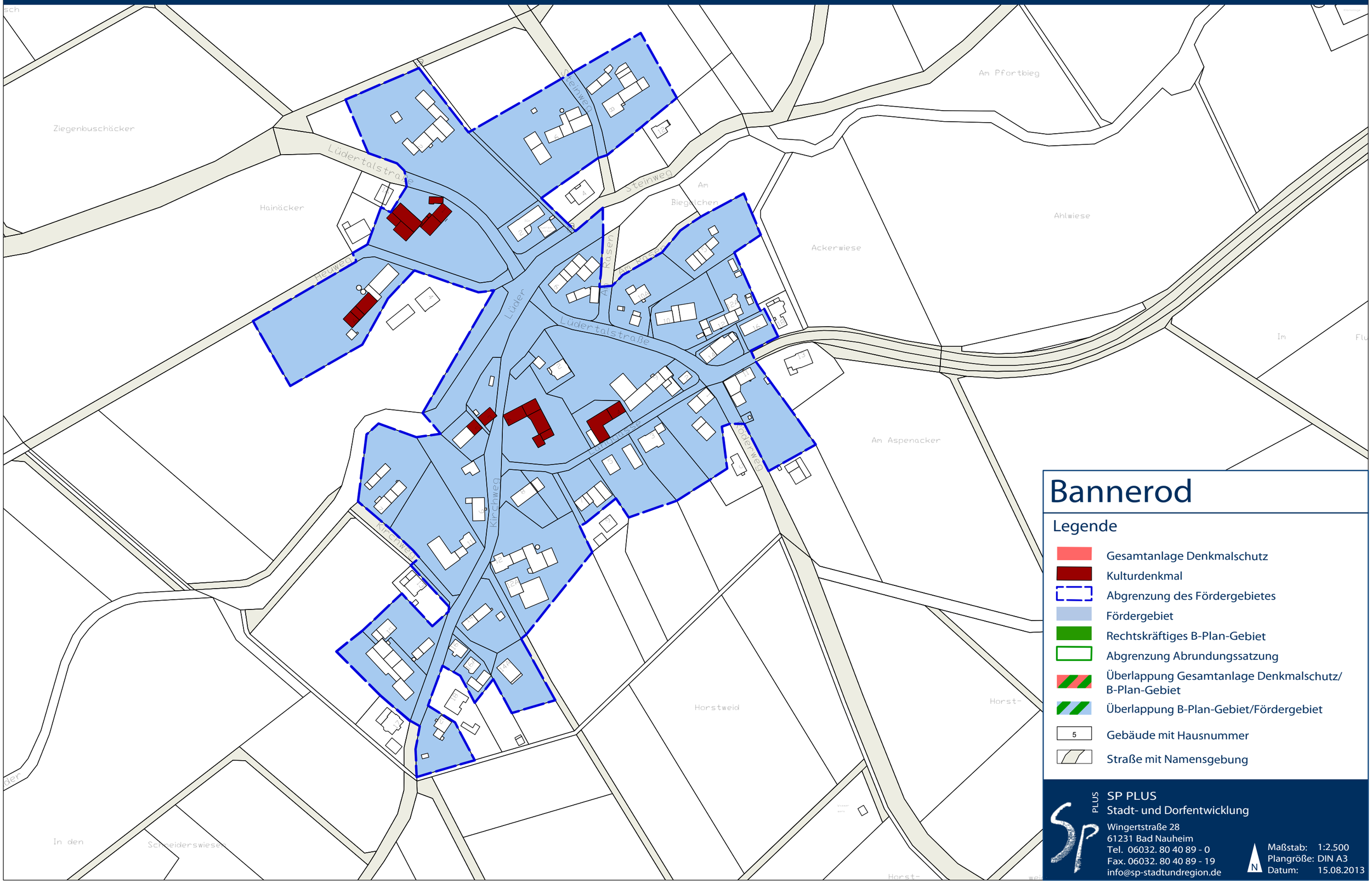


QUELLEN

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden „Gesamtanlage Grebenhain II – Muna-Siedlung“, Auszug aus der Denkmalliste
- Gemeinde Grebenhain: Auszüge aus Planwerken zu Wasser- und Abwasserleitungen aus den Ortsteilen Bannerod (1914), Bermuthshain (1911), Grebenhain (1911), Hartmannshain (1904), Heisters (1911), Herchenhain (1827/29), Nösberts-Weidmoos (1913), Volkartshain (1915), Wünschen-Moos (1853), Zahmen (1911)
- Ergebnisse der ergänzenden Abstimmung mit den Ortsvorstehern, Darstellung in Planvorlagen, April 2013
- Ergebnisse der Ortsbegehungen der Bauverwaltung der Gemeinde Grebenhain, des Büros SP PLUS, Bad Nauheim, und des Amtes für den ländlichen Raum beim Landrat des Vogelsbergkreises, Lauterbach, Januar/Mai 2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Bannerod



Bannerod

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

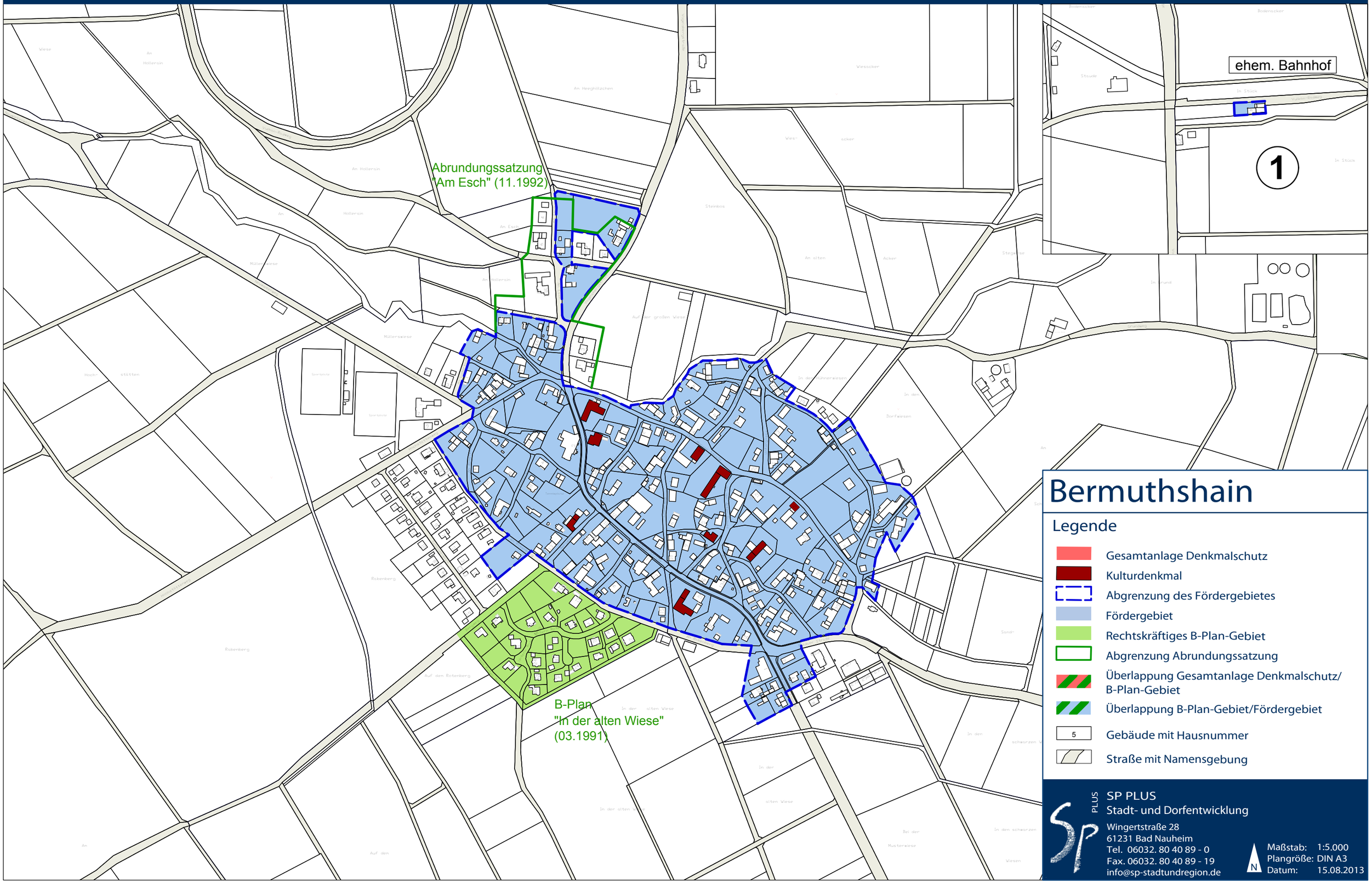
SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:2.500
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Bermuthshain



Bermuthshain

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

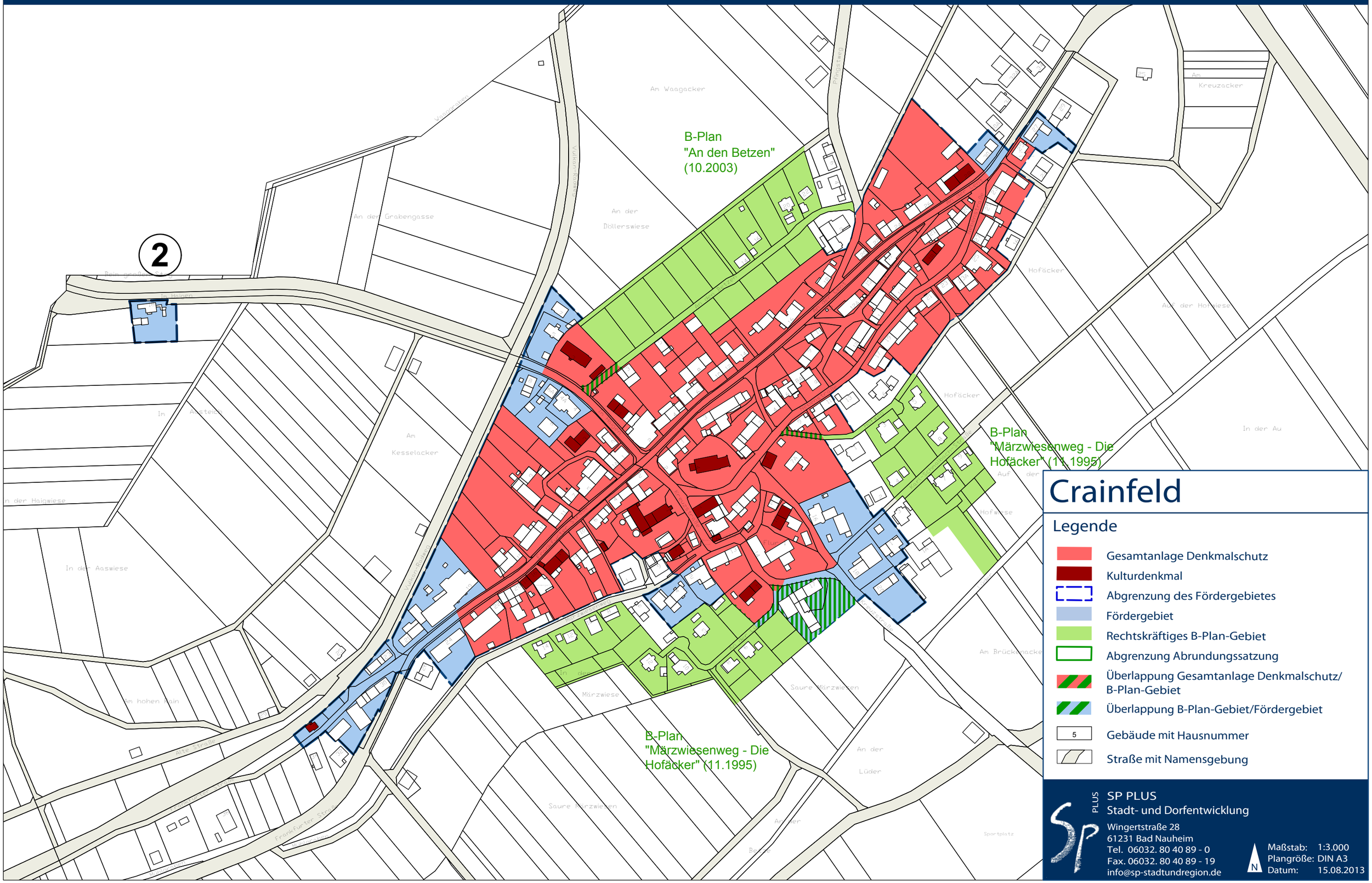
SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:5.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Crainfeld



Crainfeld

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:3.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Grebenhain

B-Plan
"Die Ahlmüllersweide"
(08.1967)

B-Plan
"Am Gänsenäcker -
2.Änderung"
(08.1967)

B-Plan
"Hinter dem Dorf -
1.Änderung"
(03.1991)

B-Plan
"Gewerbegebiet mit
Landschaftsplan"
Am Lindich (03.2004)

B-Plan
"An der Maulsbach"
(09.2004)

B-Plan
"Gewerbe-
gebiet"
(05.1988)

B-Plan
"Sportanlage
Grebenhain"
(12.2002)

B-Plan
"Crainfelder Straße"
(07.2012)

Abrundungssatzung
"Friedhofstraße" (10.2007)

B-Plan
"Am Eisenbergsweg"
(08.1967)

3 4 5 6 7 8

Grebenhain

Legende

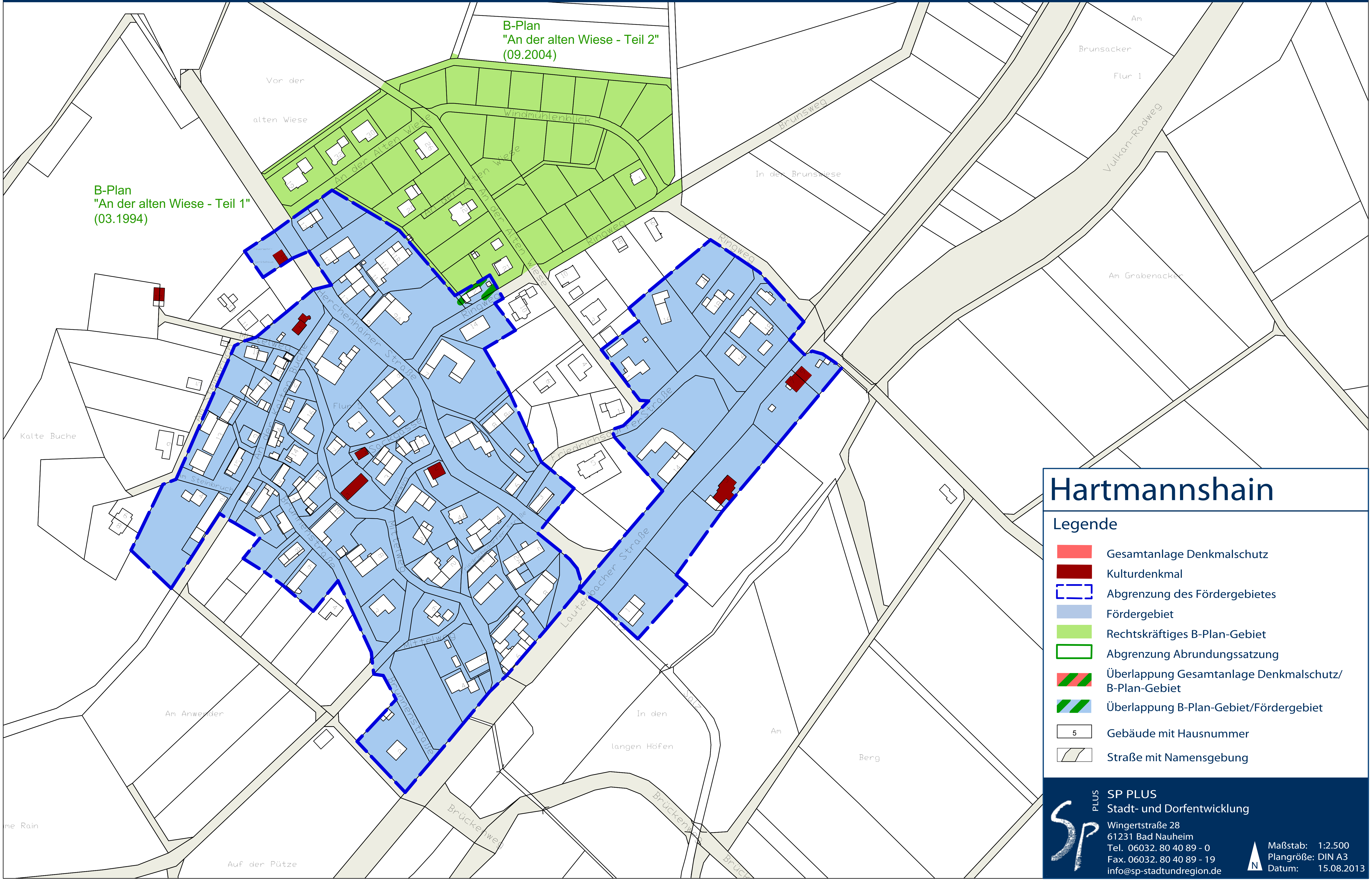
- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:5.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Hartmannshain



Hartmannshain

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:2.500
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Heisters

Abrundungssatzung
"Nordwestliches Heisters"
(11.1992)

Scheuerfleck
Breite
Wiese
Kohlenweg
Lüder
Pfingstweide
Kälber-
weide
Steinhurter Straße
Steigerweg
Hollerstrauchweg
Kohlenmühlenweg
Am Steinhügel
Blankenhainer Straße
Buschacker
Mühlwiese
Märzwiese
Untere
Biege
Lüder
Gründchen
Rohrbergweg
Hinterm Feld

Heisters

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:2.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN -
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)
Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Herchenhain

B-Plan "Herchenhain" (06.1969)

B-Plan "In den neuen Gärten" (06.1969)

B-Plan "In den neuen Gärten" (06.1969)

B-Plan "In der Eisenkaute" (08.2007)

B-Plan "Auf der Platte" (1972)

9A

9B

Herchenhain

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:5.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 04.02.2014

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Ilbeshausen-Hochwaldhausen

B-Plan "Sportanlage Waldstraße" (10.2009)

B-Plan "Ilbeshausen" (04.1967)

B-Plan "Am Fiebig / Mühlweg" (01.1967)

B-Plan "Jean-Berlit-Straße" (07.1969)

B-Plan "Am Fiebig - 4.Änderung" (11.2008)

B-Plan "Am Fiebig - 2.Änderung" (04.1992)

B-Plan "Am Fiebig" (09.1983)

B-Plan "Am Fiebig - 1.Änderung" (02.1988)

B-Plan "Am Fiebig / Mühlweg" (01.1967)

10

11

12

13

Ilbeshausen-Hochwaldhausen

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

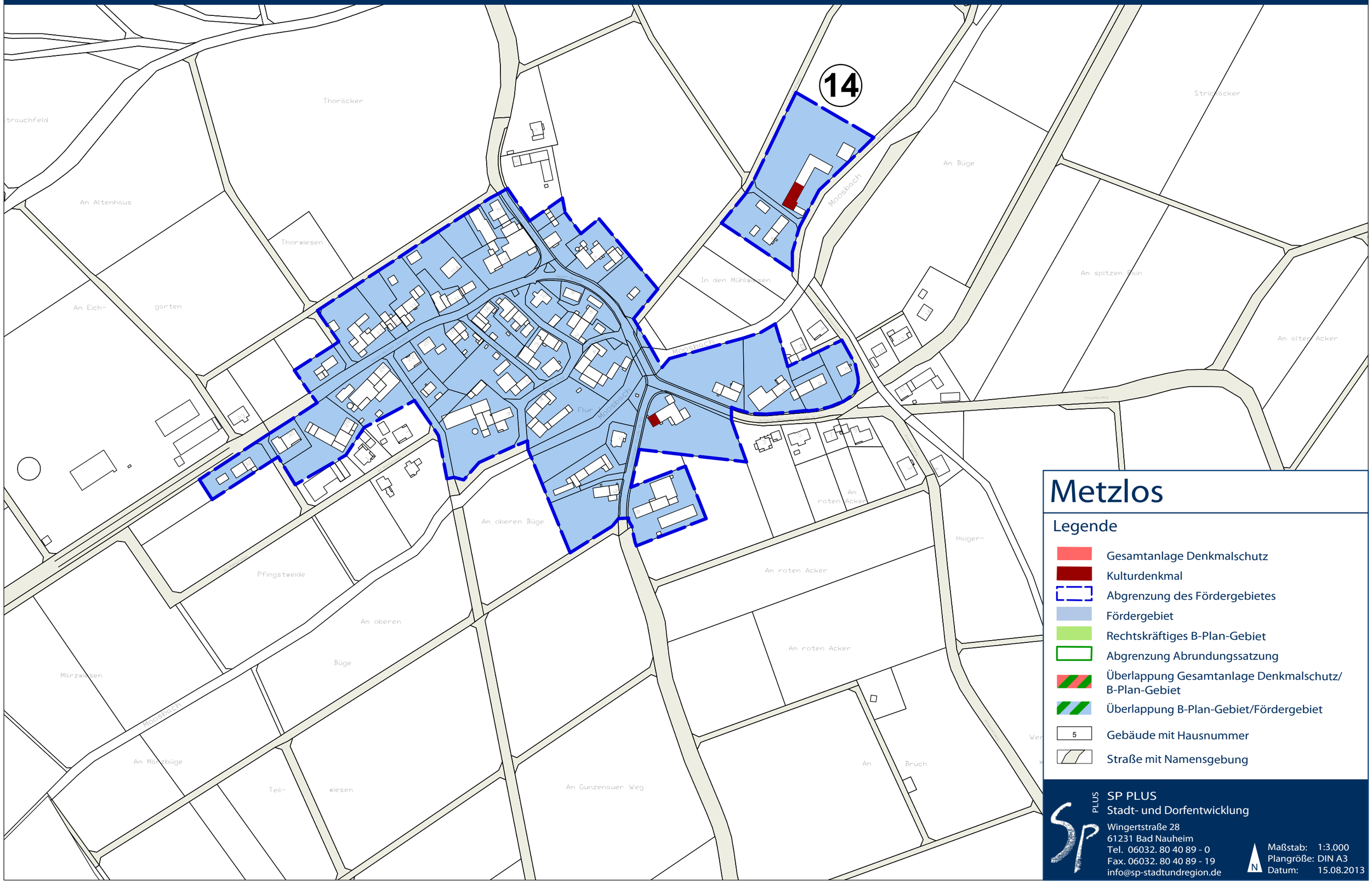
SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:5.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Metzlos



Metzlos

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:3.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN -
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)
Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Metzlos-Gehaag

Metzlos-Gehaag

Legende

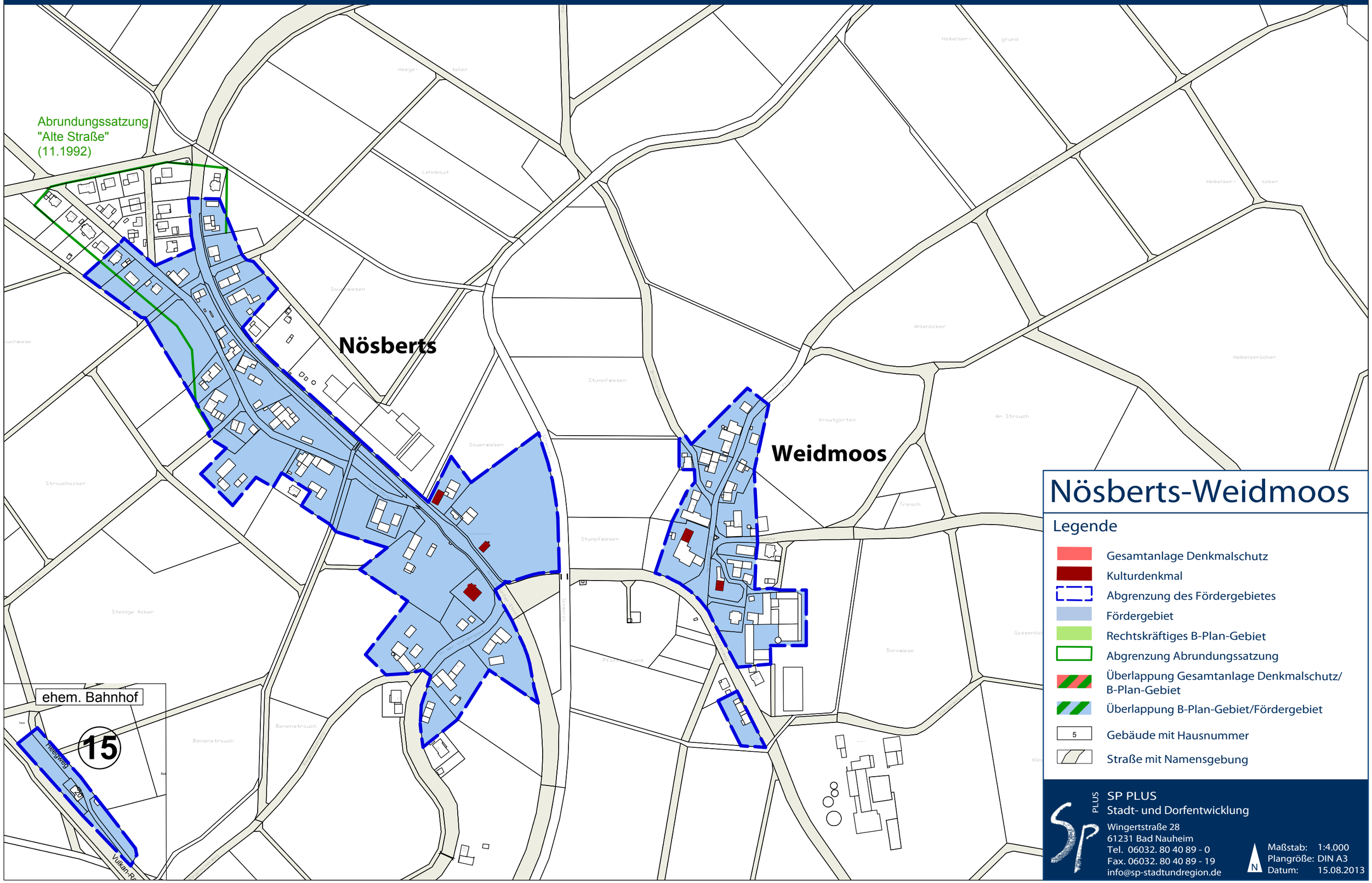
- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:4.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Nösberts-Weidmoos



SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:4.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Vaitshain

Abrundungssatzung -
Zwischen B275 und
DB-Strecke (11.1985)

In der Bornwiese
Schoppenackerswiesen
In der Bornwiese
Im Weidich
Im Weidich
Auf der Beune
Auf dem Lindichs
Auf dem Lindichs
Vulkan-Radweg
Hoheroadskopfstraße
Hoheroadskopfstraße
Hoheroadskopfstraße
Grebenhainer Straße
Grebenhainer Straße
Grebenhainer Straße
Taufsteinstraße
Taufsteinstraße
Taufsteinstraße
Lagerplatz
Pfingstweg
Auf dem
Waldgraben

Vaitshain

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:2.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Volkartshain

Wasserlöcher

Im Heufeld

Auf den Büdenäckern

Im Zinsahl

Auf den Trieschern bei der Kirch

Auf den Trieschern

Kirchhofsteiler

Abrundungssatzung "Im Freigesgarten" (11.1992)

B-Plan "Im Baumgarten" (12.2002)

Sauerteiler

Im Freigesgarten

Im Baumgarten

Auf der Kühgaß

An der Hohl

Hundsäcker

Volkartshain

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:2.500
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Wünschen-Moos

Abrundungssatzung
"Zahmener Straße"
(05.1987)

16

Pfingstweide
Feldesrod
Bangert
Steinigte
Wiese
Zahmener Straße
Werschbachweg
Monstruch
Honigacker
Pfortwiese
Born-
wiese
Lehmkaute
Biegen
Untern Mühlgraben
Bergwiese

Wünschen-Moos

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

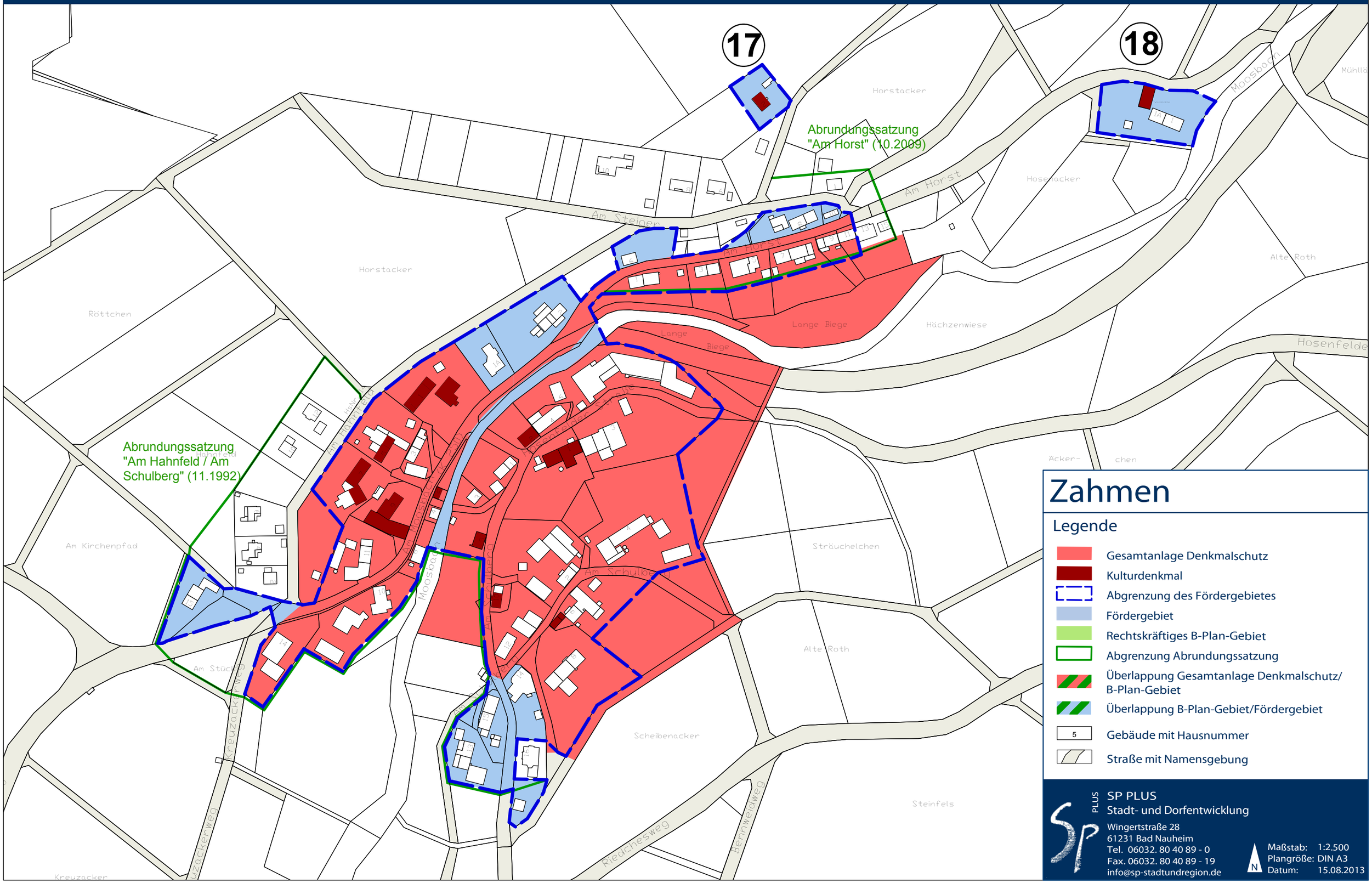
SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

N

Maßstab: 1:2.000
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013

DORFENTWICKLUNG GREBENHAIN - Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Städtebaulicher Fachbeitrag - Abgrenzung der Fördergebiete - Ortsteil Zahmen



Zahmen

Legende

- Gesamtanlage Denkmalschutz
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung des Fördergebietes
- Fördergebiet
- Rechtskräftiges B-Plan-Gebiet
- Abgrenzung Abrundungssatzung
- Überlappung Gesamtanlage Denkmalschutz/ B-Plan-Gebiet
- Überlappung B-Plan-Gebiet/Fördergebiet
- 5 — Gebäude mit Hausnummer
- Straße mit Namensgebung

SP PLUS
Stadt- und Dorfentwicklung
Wingertstraße 28
61231 Bad Nauheim
Tel. 06032. 80 40 89 - 0
Fax. 06032. 80 40 89 - 19
info@sp-stadtundregion.de

Maßstab: 1:2.500
Plangröße: DIN A3
Datum: 15.08.2013