



Städtebaulicher Fachbeitrag

zum

Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Gersfeld





Auftraggeber: Stadt Gersfeld
Bürgermeister Steffen Korell
Marktplatz 19
36129 Gersfeld (Rhön)

www.gersfeld.de
Tel 0 66 54 – 17 0
Fax 0 66 54 – 17 17
eMail stadtverwaltung@gersfeld.de

Verfasser: quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

www.quaas-stadtplaner.de
Tel 0 36 43 – 49 49 21
Fax 0 36 43 – 49 49 31
eMail buero@quaas-stadtplaner.de

Dipl.-Ing. Ingo Quaas
Dipl.-Ing. Katya Seydel-Göhlert
M.Sc. Sebastian Nachtigal

Beteiligte Fachbehörde Landkreis Fulda
- Dorferneuerung, Regionalentwicklung –
Sonja Aliu
Wörthstraße 15
36037 Fulda

www.landkreis-fulda.de
Tel 06 61 – 60 06 760
Fax 06 61 – 60 06 770
eMail sonja.aliu@landkreis-fulda.de

Stand: August 2017

Gefördert durch:



Hessisches Ministerium
für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Inhaltsverzeichnis

0.	Einführung	5
1.	Die Stadt Gersfeld und ihre Ortsteile.....	6
	Lage, Größe und Erschließung	6
	Geschichtliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung	7
1.1.	Gersfeld-Kernstadt	8
1.2.	Hettenhausen	10
1.3.	Dalherda.....	12
1.4.	Altenfeld	14
1.5.	Gichenbach.....	15
1.6.	Rommers	16
1.7.	Rodenbach.....	18
1.8.	Rengersfeld	20
1.9.	Mosbach.....	21
1.10.	Obernhausen.....	22
1.11.	Schachen	24
1.12.	Maiersbach	26
1.13.	Sandberg	28
2.	Gestaltungskriterien für die ortstypische Bauweise.....	29
2.1.	Regionaltypische Materialien.....	29
2.2.	Gebäudeform, -anordnung und –proportionen.....	30
2.3.	Dächer.....	32
2.4.	Fassaden (Wandkonstruktionen und –oberflächen)	34
2.5.	Fenster	35
2.6.	Türen, Tore und Hauseingänge.....	36
2.7.	Treppen und Geländer.....	38
2.8.	Balkone	38
2.9.	Einfriedungen: Zäune, Mauern und Hecken	39
2.10.	Freiflächen	40
3.	Abgrenzung der Fördergebiete.....	41
3.1.	Vorgehensweise	41
3.2.	Individuelle Besonderheiten der Abgrenzung.....	41
4.	Informationen zu Beratung und Förderung.....	51

Anlage 1: Karten zur Fördergebietsabgrenzung der einzelnen Ortsteile

Anlage 2: Liste der Bebauungspläne der Stadt Gersfeld

Anlage 3: Übersicht über vergangene Förderprogramme



0. Einführung

Die Stadt Gersfeld ist mit allen Ortsteilen bis zum Jahr 2024 Förderschwerpunkt im Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen. Ziel der hessischen Dorfentwicklung ist, die Dörfer im ländlichen Raum als attraktiven und lebendigen Lebensraum zu gestalten sowie durch eine eigenständige Entwicklung die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potentiale vor Ort zu mobilisieren. Dazu zählen auch die Bewahrung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes sowie die Stärkung der individuellen Charakteristik der hessischen Dörfer. Zur Entwicklung einer kommunalen Gesamtstrategie wurde für Gersfeld 2016/17 ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) erstellt, in dem gesamt-kommunale, strategisch-konzeptionelle Aussagen über künftige Schwerpunkte, Handlungsstrategien, Ziele und Projekte getroffen werden.

Ein Bestandteil des IKEK ist der hier vorliegende städtebauliche Fachbeitrag. Dieser dient als Fördergrundlage für Privatvorhaben und setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

- Formulierung von Kriterien für eine ortstypische Bauweise mit entsprechenden Gestaltungsempfehlungen
- Abgrenzung der örtlichen Fördergebiete für Privatvorhaben

Die Abgrenzung der Fördergebiete dient der Stärkung der Innenentwicklung und dem Erhalt der charakteristischen Bau- und Siedlungsstrukturen. Die Kriterien für eine ortstypische Bauweise bilden die Grundlage für die Beratung und Umsetzung von privaten investiven Fördervorhaben über den gesamten Förderzeitraum der Dorfentwicklung. Die Beachtung der Gestaltungskriterien soll dazu beitragen, den Charakter der Gersfelder Ortsteile zu erhalten bzw. wieder zu entdecken und mittels gestalterischer Gemeinsamkeiten die regionale Identität zu stärken. Anhand der festgelegten Kriterien sowie der Gestaltungsempfehlungen wird über die Förderfähigkeit von geplanten Vorhaben entschieden.

Der städtebauliche Fachbeitrag stellt die Fördergebietsfindung nachvollziehbar dar und bildet die Legitimation für die Abgrenzung der Fördergebiete im Rahmen der Dorfentwicklung.

Durch die Förderung privater Maßnahmen innerhalb der Fördergebiete werden Hauseigentümer unterstützt, die bestehende Bausubstanz zu sanieren und zeitgemäß weiterzuentwickeln sowie an aktuelle energetische Standards und Vorgaben anzupassen. Darüber hinaus kann der Neubau von Gebäuden und Gebäudeteilen zur Optimierung der Funktions- und Nutzungsqualitäten realisiert werden.



1. Die Stadt Gersfeld und ihre Ortsteile

Lage, Größe und Erschließung

Die Stadt Gersfeld liegt im Süden des Landkreises Fulda in Ostthessen, eingebettet in die Rhön (UNESCO-Biosphärenreservat). Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 9000 ha in einer Höhenlage zwischen 450 m und 950 m und wird durch die Landschaft der Rhön stark geprägt. Die Wasserkuppe, mit 950m üNN höchster Berg der Rhön und Hessens, befindet sich im Gemeindegebiet. An der Wasserkuppe entspringt die Fulda, welche durch die gesamte Gemeinde Gersfeld fließt und den umgebenden Landschaftsraum prägt. Die Stadt ist anerkannter Heilklimatischer Kurort.

Die Stadt Gersfeld hat 5.506 Einwohner (31.Dez.2015) und ist auf Ebene der Landesplanung als Grundzentrum festgesetzt. Sie übernimmt in den Bereichen Handel, Dienstleistung und sozialer Infrastruktur wesentliche Versorgungsfunktionen. Das nächste Oberzentrum ist Fulda, das ca. 25 km entfernt liegt.

Die Bundesstraßen B279 und B284 erschließen die Gemeinde Gersfeld und sichern die überordentliche verkehrliche Erschließung und die Anbindung an das Fernstraßennetz (A7/A66 und A71) ab. Die Rhönbahn mit den Haltepunkten in Gersfeld, Altenfeld und Hettenhausen erschließt die Gemeinde mit dem Oberzentrum Fulda. In Fulda existiert ein ICE-Bahnhof, welcher die Region an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn anschließt.



Abb. 1: Lage von Gersfeld im Landkreis Fulda
(Quelle: de.wikipedia.org)

Neben der Kernstadt Gersfeld gehören 12 weitere, überwiegend dörflich geprägte Ortsteile zum Stadtgebiet:

- Altenfeld
- Dalherda
- Gichenbach
- Hettenhausen
- Maiersbach
- Mosbach
- Obernhausen
- Rengersfeld
- Rodenbach (einschl. Sparbrod)
- Rommers
- Sandberg
- Schachen



Abb. 2: Die Stadt Gersfeld und ihre 12 Ortsteile

Diese wurden im Zuge der Gemeindegebietsreform 1971/72 eingemeindet. Bei der Mehrzahl handelt es sich um kleine bis sehr kleine Ortsteile mit deutlich unter 500 Einwohnern, Hettenhausen bildet hierbei mit fast 1.000 Einwohnern die Ausnahme. Die Ortsteile liegen häufig am Rande der Talsohlen oder an Einmündungen von Seitentälern und sind auf Grund der bewegten Topographie teilweise weithin sichtbar und somit ein wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft.

Das Gebiet der Gemarkung wird maßgeblich durch landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit hohem Grünlandanteil (ca. 35 % der Gemarkungsfläche) in den mittleren Höhenlagen und durch Waldflächen (ca. 38 %), die sich allerdings auf die relativ ortsfernen Hang- und Hochlagen beschränken, geprägt.

Der südliche Bereich des Gemeindegebietes ist Bestandteil des 1938 errichteten Truppenübungsplatzes „Wildflecken“ und somit militärisches Sperrgebiet.

Geschichtliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung

Die Stadt Gersfeld wurde im Jahre 944 als fuldisches Lehen *Geraldisfeld* erstmals urkundlich erwähnt und erhielt 1359 die Stadt- und Marktrechte, wurde jedoch nie befestigt. Die wechselvolle Geschichte Gersfelds ist maßgeblich durch die Lage im Grenzgebiet zwischen dem Fürstbistum Würzburg und dem Hochstift Fulda bzw. später den Landesgrenzen Preußen, Hessen, Thüringen und Bayern geprägt – die Herrschafts- und Landeszugehörigkeiten wechselten häufig. Gersfeld und das dazugehörige Umland ist bis heute evangelisch in einem überwiegend katholischen Umfeld geblieben.

Das raue Klima und die Höhenlage der westlichen Rhön wirkten sich sowohl auf die Siedlungsformen als auch auf die Bauweise der Häuser aus. Auf Grund der geringen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit der Region bildeten sich vor allem unregelmäßige, lockere Haufendörfer mit geringer Siedlungsdichte und einzelne Weiler an Bachläufen und Wegen heraus. Es sind hier kaum geschlossene Straßenzellen mit eng aneinandergereihten Gehöften vorhanden.

Dagegen sind vorhandenen Streusiedlungen Rommers, Schachen, Maiersbach und Gichenbach gezielt forcierte Besiedlungen durch das Adelsgeschlecht der Herren von Ebersberg im 16. und 17. Jahrhundert – aus fiskalischen Gründen und zur Demonstration von Machtansprüchen. Dabei bevorzugte man den Streusiedlungstyp, der sich mit seinen arrondierten Bewirtschaftungsflächen hervorragend für die bergige Region eignete.

Maßgeblichen Einfluss auf die Siedlungsstruktur übten die Gersfelder Stadtbrände von 1756 und 1814 und mehrere Einzelbrände in den heutigen Ortsteilen aus. Während des großen Feuers 1756 wurden in der Kernstadt 233 Gebäude zerstört.

Im 18. und 19. Jahrhundert fanden demgegenüber kaum noch Ortsneugründungen statt, die gewachsenen Siedlungsbilder erfuhren lediglich eine geringfügige Ausweitung und Verdichtung. Während sich etwa in der Ostrhön viele ursprüngliche Weiler im Laufe der Jahrhunderte zu Haufendörfern weiterentwickelten, stagnierte die Ansiedlung in der westlichen Rhön.

Insgesamt war die Siedlungsentwicklung in Gersfeld bis 1950 weitestgehend abgeschlossen. Nur in der Kernstadt und in Hettenhausen sowie in Rengersfeld fanden nennenswerte Siedlungserweiterungen durch die Ausweisung von Bauungsplänen statt. In den übrigen Ortsteilen fanden entweder keine oder nur geringfügige Erweiterungen statt, teilweise fanden Neubautätigkeiten im Sinne von Ersatzneubauten oder Ergänzungsbauten statt.

Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung in den nächsten Jahren

Die Bevölkerungszahl der Stadt Gersfeld war in den vergangenen Jahren leicht rückläufig, von 2005 bis 2015: -7,9 %. Bis zum Jahr 2030 wird ein Einwohnerzuwachs um 8,4 % prognostiziert (Angaben: Hessisches Statistisches Landesamt).

Die Stadt Gersfeld verfügt über ein Innenentwicklungspotential in Form von unbebauten Flächen in bestehenden Baugebieten (allein innerhalb von B-Plan-Gebieten > 50 Parzellen) und von Leerständen (lt. Zensus 2011 ca. 7,5 %).

Gemessen an der Bevölkerungsprognose besteht in den kommenden Jahren ein zusätzlicher Bedarf an ca. 390 Wohnungen (siehe hierzu IKEK Kapitel 3.2 und 3.4) für die Stadt Gersfeld, welcher aber zu großen Teilen durch die Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden kann.



1.1. Gersfeld-Kernstadt

Einwohner: 2.658 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 1.603 ha

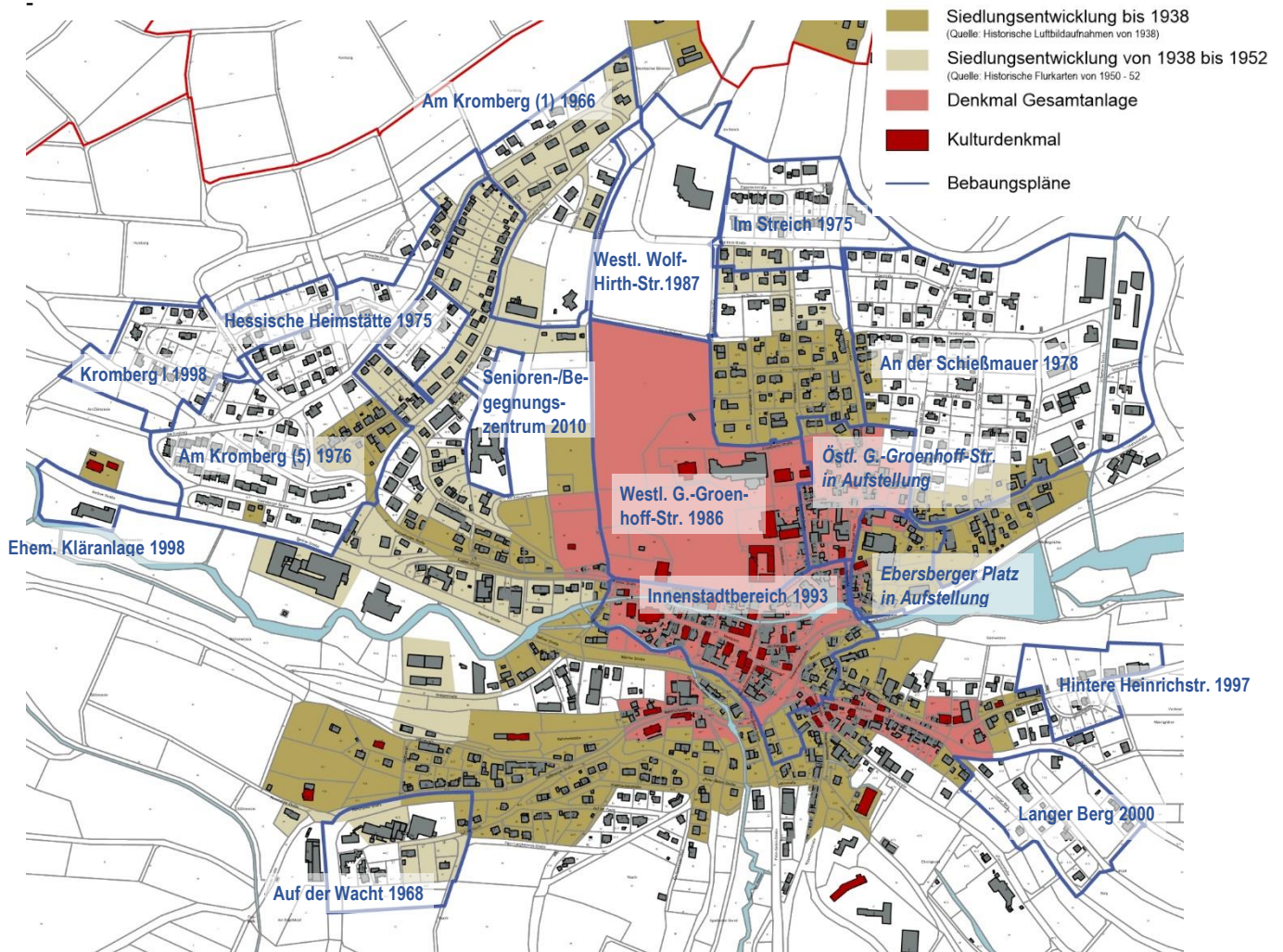
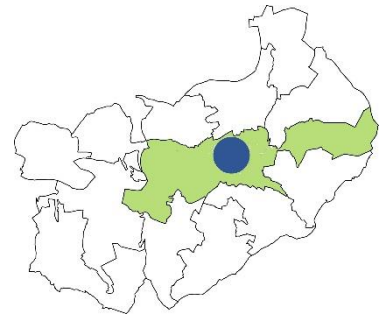


Abb. 3: Siedlungsentstehung Kernstadt Gersfeld, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Die Kernstadt Gersfeld, im Mittelalter einst herrschaftlicher Sitz, ist ein Ackerbürgerstädtchen mit einer Mischung aus dörflichen und städtischen Elementen. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Gersfeld als *Geraldifeld* im Jahre 944. Der historische, als Denkmalensemble ausgewiesene Ortskern erstreckt sich beidseits der Fulda und wird insbesondere durch das Ensemble des Schlossparks mit seinen Gebäuden, die evangelisch-lutherische Barockkirche, den mit Fachwerkhäusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert umstandenen Marktplatz und geschlossene Häuserzeilen geprägt.

Um den Ortskern lagern sich Siedlungserweiterungen aus unterschiedlichen Jahrzehnten: Um den südlich der Fulda gelegenen Bahnhof entstanden ab der Mitte des 19. Jahrhunderts mit steigender Bedeutung des Fremdenverkehrs zahlreiche Hotels und Herbergen - vorwiegend im Baustil der Gründerzeit. Nördlich des Ortskerns entstand ab 1945 ein Wohngebiet mit rasterförmigem Straßennetz und großen Gartenflächen, das noch heute erweitert wird. Nach Südosten erstreckt sich ein Freizeitbereich mit Sportplätzen und Freibad, der sich seit den 1920er Jahren entwickelt hat.

In einem Tal westlich des Ortskerns und räumlich von diesem getrennt erstreckt sich ein vorwiegend in den 1950er bis 1970er Jahren planmäßig entwickelter Siedlungsbereich mit zwei- bis sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Dieser wurde bis zur Übernahme des Truppenübungsplatzes durch die Bundeswehr überwiegend von Angehörigen der US-Army bewohnt. In Richtung Westen, zwischen Bahnhof und B 279, sowie am Ortsausgang Richtung Osten befinden sich kleine Gewerbegebiete.

Denkmalschutz

In der Kernstadt gibt es eine Fülle an Einzeldenkmälern, derzeit über 60, sowie ein großflächiges Denkmalensemble, das neben dem Schlosspark einschl. Friedhof nahezu den gesamten historischen Ortskern umfasst. Bei den Einzeldenkmälern handelt es sich sowohl um zweigeschossige Bürger- und Geschäftshäuser, zumeist Fachwerkbauten aus dem 18. und 19., teilweise auch aus dem 20. Jahrhundert, als auch um ein- und zweigeschossige Ern- und Einhäuser sowie Wohnstallhäuser. Gesondert seien erwähnt:

- Schlossanlage: Oberes Schloss, Mittelschloss, Unterschloss und Parkvilla, nördliches und östliches Wirtschaftsgebäude sowie Brauhaus des Schlosses, ehemalige Reithalle und Orangerie, Schlosspark, Tore und Torhäuser
- Evangelische Pfarrkirche und Pfarrhaus (Marktplatz 4 und 2),
- Katholische Pfarrkirche und Pfarrhaus (Günter-Groenhoff-Straße 12 und 13)
- Friedhofskapelle und Friedhofstor (Am Kreuzgarten / Fuldaer Straße 8)

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Im Kernort gibt es einige Leerstände, von denen insbesondere historische Gebäude betroffen sind (genaue Zahlen sind nicht bekannt). Die derzeitigen Leerstände haben allerdings noch keine bedeutende bzw. das Ortsbild negativ prägende Bedeutung. Problematisch ist vielmehr, dass leerstehende Geschäftsräume zu Wohnraum umgebaut werden und somit sukzessive die Kernstadt und insbesondere das Ortszentrum seiner Versorgungsfunktion für die umliegenden Ortsteile beraubt wird. Hier gilt es aktiv gegenzusteuern.

Es gibt 18, zumeist vollständig realisierte Bebauungspläne, zwei Bebauungspläne befinden sich derzeit in Aufstellung (Nr.26 „Eberbergs Platz“ und Nr.30 „Östlich Günter-Groenhoff-Straße“). Im Bereich der Innenstadt gibt es noch einige für eine Bebauung geeignete Grundstücke (genaue Zahlen sind nicht bekannt).

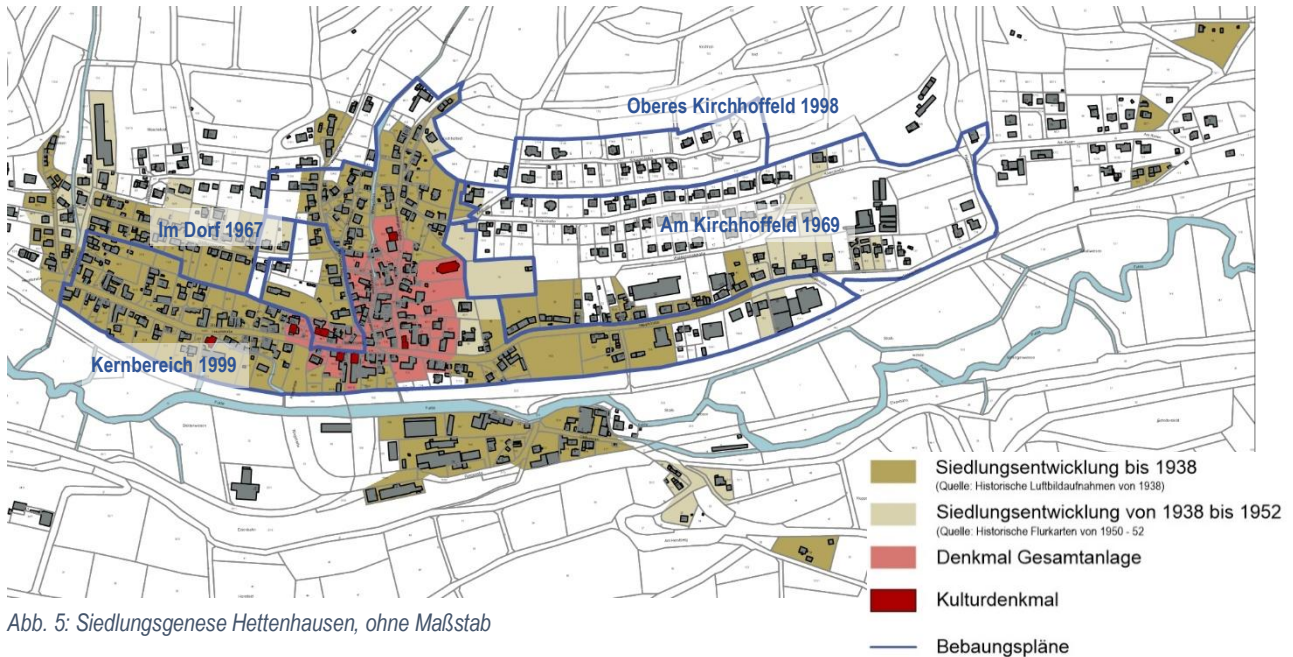
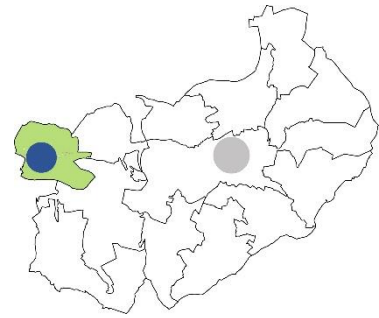


Abb. 4: Blick über Gersfeld von Nordosten



1.2. Hettenhausen

Einwohner: 922 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 516,3 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 8,2 km



Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Hettenhausen ist neben der Kernstadt der größte Ortsteil der Gemeinde Gersfeld und befindet sich direkt an der B279 und verfügt über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Fulda-Gersfeld (Rhönbahn). Die Struktur des ehemals großen Haufendorfes ist von der spezifischen Lage am Nord-Südhang im oberen Fuldatal geprägt. Die erste Siedlungsentwicklung reiht sich entlang der im Tal verlaufenden ehemaligen Durchgangsstraße (Hauptstraße) von Gersfeld nach Fulda mit Dorfmittelpunkt an der Kreuzung Ebersberger Straße und Weyherer Weg. Der Charakter des Ortes wird in besonderem Maße von den unterschiedlichen Bauarten der Gebäude geprägt. Die Bauweisen reichen vom traditionellen Ernhaus über die Stilrichtung der Backsteingotik bis zu Bauten des Fachwerk-Historismus und des Heimatschutzstils der Nachkriegszeit (siehe Denkmalschutz).

Ortsbildprägend ist die Lage der Kirche auf einem Bergsporn. Unterhalb der Kirche finden sich kleinparzellige Bauweisen, sog. Hüttneranwesen – deren Bewohner mussten sich meist von Wander- und Heimarbeit ernähren.

Die südlich am Ort verbeiführende Umgehungsstraße / B279 trennt einen vornehmlich gewerblich geprägten Bereich, der sich direkt an der Fulda angesiedelt hat, vom Hauptort ab. Hier befindet sich auch der Bahnhof von Hettenhausen.

Größere Siedlungserweiterungen wurden nördlich der Hauptstraße, vornehmlich am Kirchhoffeld und Oberen Kirchhoffeld verwirklicht.

Denkmalschutz

In Hettenhausen befindet sich ein eingetragenes Denkmalensemble. Die Gesamtanlage im Kernbereich umfasst die Hauptstraße mit ihren stattlichen Gehöften sowie kleinparzellige Bebauung entlang Ebersberger Straße, Weyherer Weg und Brunnengasse. Darüber hinaus gibt es 8 Einzeldenkmäler:

- Evangelische Pfarrkirche einschl. Kirchhofpforte, Ebersberger Straße 20a (Flur 1, Flurstück 76), 1878/79 in strengem neoromanischen Stil erbaut
- Fachwerkwohnhaus, Ebersberger Straße 2 (Flur 1, Flurstück 62), eingeschossiges, schlichtes Fachwerkgebäude mit ortsbildprägender Stellung und architekturgeschichtlicher Bedeutung im Heimatschutzstil (nach 1945)
- Pfarrhaus, Ebersberger Straße 11 (Flur 2, Flurstück 162), um 1907, zweigeschossiges Backsteinhaus (tw. verputzt)
- Fachwerkernhaus, Hauptstraße 37 (Flur 2, Flurstück 37/3), Baujahr 1832, zweigeschossiges Ernhaus über hohem Buntsandsteinsockel, teilweise überformt
- Mühle, Hauptstraße 24 (Flur 2, Flurstück 197), noch heute betriebene Mittelmühle (mittelschlächtiges Mühlrad) südlich der Hauptstraße an der Fulda, vermutlich 1. Hälfte 18. Jh.
- „Schwesternhaus“, Hauptstraße 39 (Flur 2, Flurstück 34), 1768, stattlicher, zweigeschossiger Fachwerkbau mit hohem Buntsandsteinsockel, einläufiger Außentreppe und Krüppelwalmdach, ehemals quergeteiltes, fünfzoniges Einhaus (dreizoniger Wohnteil, zweizoniger Wirtschaftsteil mit Stall und Scheune); seit 1926 als Kindergarten genutzt
- Wohnhaus, Hauptstraße 40 (Flur 2, Flurstück 182/3), um 1900, zweigeschossig, mit betonter Backsteinornamentik im neugotischen Stil; teilweise überformt
- Gasthaus St. Georg, Hauptstraße 44 (Flur 2, Flurstück 181/5), um 1900, Historismus; hoher Bossensteinsockel, massives und verputztes EG, Fachwerk-OG sowie zweigeschossiges Dach, herausragend ortsbildprägendes Gebäude von baugeschichtlichem und kunsthistorischem Wert

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

In Hettenhausen gibt es aktuell 7 Leerstände, sämtlich im gewerblichen Bereich (z.B. ehem. Verkaufsstellen, ehem. Gaststätten und Gewerbebetriebe). Darüber hinaus zeichnen sich weitere potentielle Leerstände ab – sowohl weitere Läden (2), aber auch einige Wohnhäuser aus Altersgründen (keine Angabe).

Insgesamt gibt es 4 Bebauungspläne, zusammen mit dem Kernbereich. Innerhalb der B-Plan-Gebiete „Am Kirchhof“ (1969) und „Oberes Kirchhoffeld“ (1998) gibt es noch ca. 14 freie Grundstücke.



Abb. 6: Blick über noch historisch geprägte Strukturen in Hettenhausen



1.3. Dalherda

Einwohner: 388 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 923,1 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 15,0 km

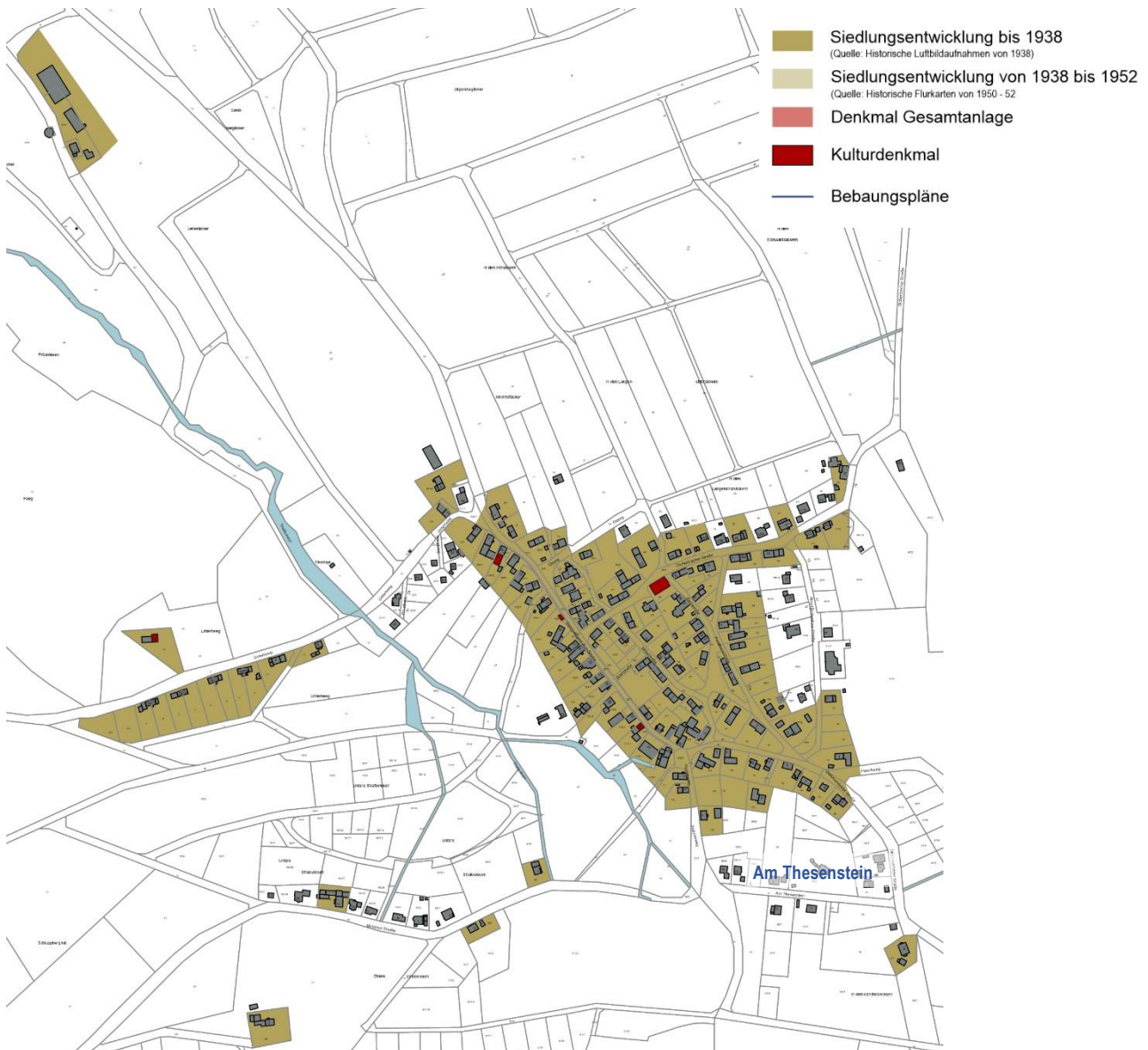
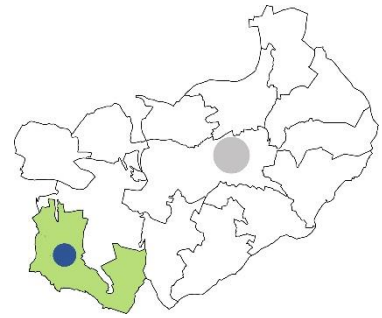


Abb. 7: Siedlungsentstehung Dalherda, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Dalherda, 1363 erstmals urkundlich erwähnt, ist ein mittelgroßes Haufendorf am Nordfuß der Dalherdaer Kuppe und mit ca. 650m üNN das höchste Dorf Hessens. Infolge seiner Höhenlage war es ein als ärmlich zu bezeichnendes Dorf – die sog. Holzheimindustrie (Herstellung von Löffeln, Wäscheklammern etc.) war ein wichtiger Nebenerwerb. Daneben wurde die Ortsgeschichte durch den in unmittelbarer Nähe befindlichen Truppenübungsplatz „Wildflecken“ geprägt. Im Zusammenhang mit dessen Anlage in den Jahren 1937/38 wurde der gesamte Ort „abgesiedelt“ und vom Militär bezogen. Daher blieb – im Gegensatz zu anderen Orten innerhalb des Truppenübungsplatzes – die Bausubstanz erhalten. Nach dem 2. Weltkrieg wurden hier Heimatvertriebene angesiedelt. Erst ab 1966 erfolgte eine Privatisierung der Grundstücke.

Das Ortsbild zeichnet sich durch eine Mischung von traditionellen, eingeschossigen, meist verschindelten Fachwerkbauten und Gebäuden in Fachwerk-Massivbau-Mischbauweise aus. Die traditionellen Bauten des 18. und frühen 19. Jahrhunderts sind zumeist eingeschossige Ernhäuser bzw. quergeteilte, eingeschossige Einhäuser mit Ställen im Sockelgeschoss des Wohntrakts. Auf Grund eines Brandes im Jahr 1881 sind diese nur noch partiell vorhanden, danach wurden die Häuser auf obrigkeitliche Anweisung unter Verwendung von massiven Bauteilen bei Fachwerkbauten errichtet. Insbesondere im Bereich der Georg-August-Zinn-Straße, der Mittelstraße und der Gichenbacher Straße ist die Bebauung in ihren Grundzügen bewahrt einschl. der noch vorhandenen dörflichen Infrastruktur (Kirche, Gaststätte mit Saalanbau, Gemeindebackhaus).

An den alten Ortskern lagern sich im Norden, Osten und Süden reine Wohngebiete an, zudem erstreckt sich jeweils einseitig Wohnbebauung entlang der Straßen Unterheeg und Mottener Straße westlich des Ortskerns.

Denkmalschutz

- Evang. Pfarrkirche, Gichenbacher Str. 4 (Flur 1, Flurstück 62), Saalkirche mit Dachreiter im klassizistischen Stil, 1822 eingeweiht
- zweigeschossiges Wohnhaus, Georg-August-Zinn-Straße 39 (Flur 1, Flurstück 117), vermutlich nach Brand von 1881 errichtet, EG massiv, OG verschindeltes Fachwerk
- eingeschossiges, dreizoniges Fachwerkernhaus, Georg-August-Zinn-Straße 9 (Flur 1, Flurstück 135), vollflächige Holzverschalung
- Gemeindebackhaus, Georg-August-Zinn-Straße (Flur 1, Flurstück 129), von 1849, Buntsandsteinmauerwerk
- Friedhofsmauer (Trockenmauer), Oelberg (Flur 1, Flurstück 39),

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

In Dalherda gibt es aktuell 3 leerstehende Wohnhäuser und 1 leerstehenden Gasthof.

Im Ort gibt es keine Bebauungspläne, nur eine Bausatzung mit gestalterischen Festsetzungen für den Bereich „Am Thesenstein“. Sowohl hier als auch in der Albert-Schweitzer-Straße gibt es noch unbebaute, erschlossene Grundstücke (ca. 6-8). Eine geplante Wohnbaufläche im Bereich „Untere Straßwiesen“ wurde wegen einer Klage des Bundes im Hinblick auf den nahen Truppenübungsplatz wieder aufgegeben.

Nach Aussage des Ortsvorstehers besteht Nachfrage an Häusern in Dalherda.



Abb. 8: Blick auf Dalherda



1.4. Altenfeld

Einwohner: 141 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 419,9 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 5,4 km

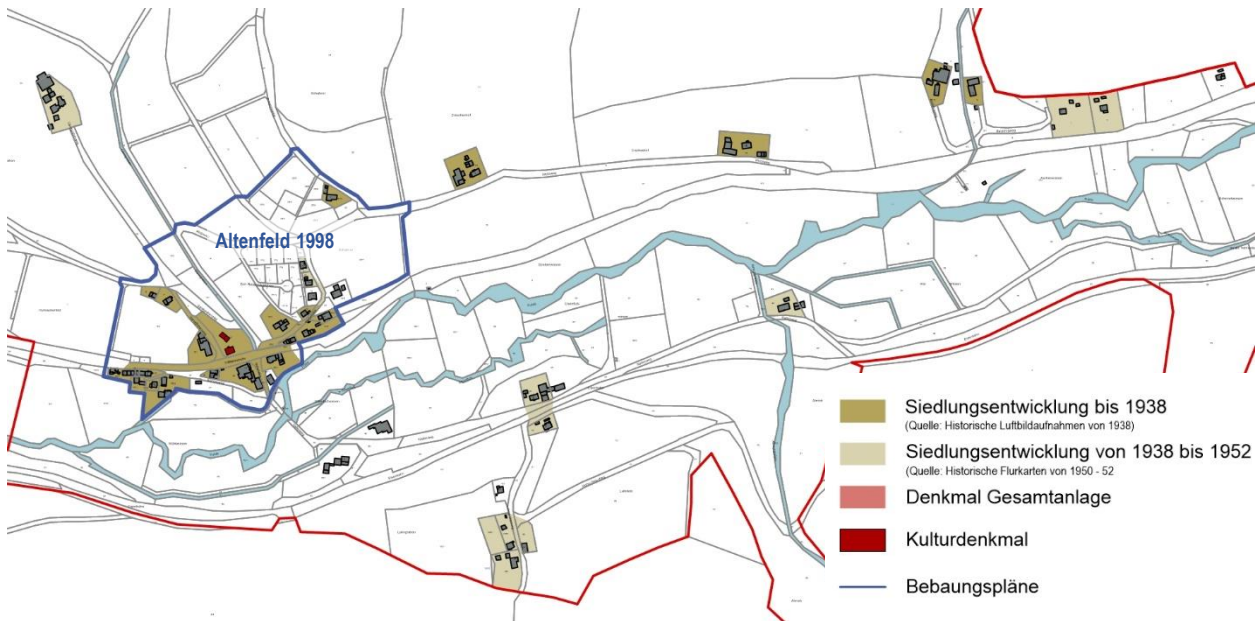
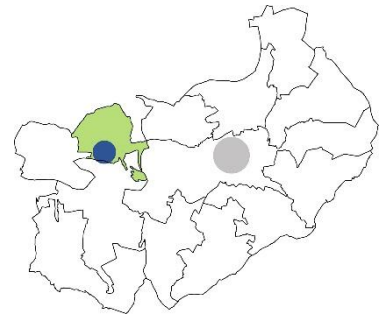


Abb. 9: Siedlungsentstehung Altenfeld, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Der Ortsteil Altenfeld liegt westlich von Gersfeld, an der B279 sowie an der 1888 eröffneten Bahnstrecke Fulda-Gersfeld und verfügt über einen Haltepunkt. Der Ort besteht aus folgenden Höfen: Backtrog, Etscheshof, Gänsgraben, Hohe Geis, Lahngraben, Schalmei und Unterlahngraben sowie aus dem größeren, namensgebenden Siedlungsgebiet Altenfeld im Kreuzungsbereich Fuldatastraße (B279), Rhönweg, Gänsgrabenweg und Nallenweg. Die Höfe liegen am Rand des Fuldata, das nördlich und südlich durch dichtes Waldgebiet begrenzt ist (im Norden: sog. Rabenhäuptchen, im Süden: Lahnwald). Der Ort wurde um 1050 erstmals erwähnt, ältere Bebauung ist aber kaum noch vorhanden bzw. wurden die Gebäude zum Teil stark überformt.

Denkmalschutz

- Forstamtsgehöft von 1902/02 in Typenbauweise des späten 19. Jh. (Backstein), von dem aus die umfangreichen Staatswaldungen verwaltet wurden (Gänsgrabenweg 1, Flur 1, Flurstück 10)

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Derzeit sind keine Leerstände vorhanden.

Innerhalb des Bebauungsplans „Altenfeld“ befindet sich ein ausgewiesenes Baugebiet, für das jedoch nur eine geringe Nachfrage besteht – hier sind ca. 15 Bauplätze frei.

1.5. Gichenbach

Einwohner: 171 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 913,8 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 8,0 km

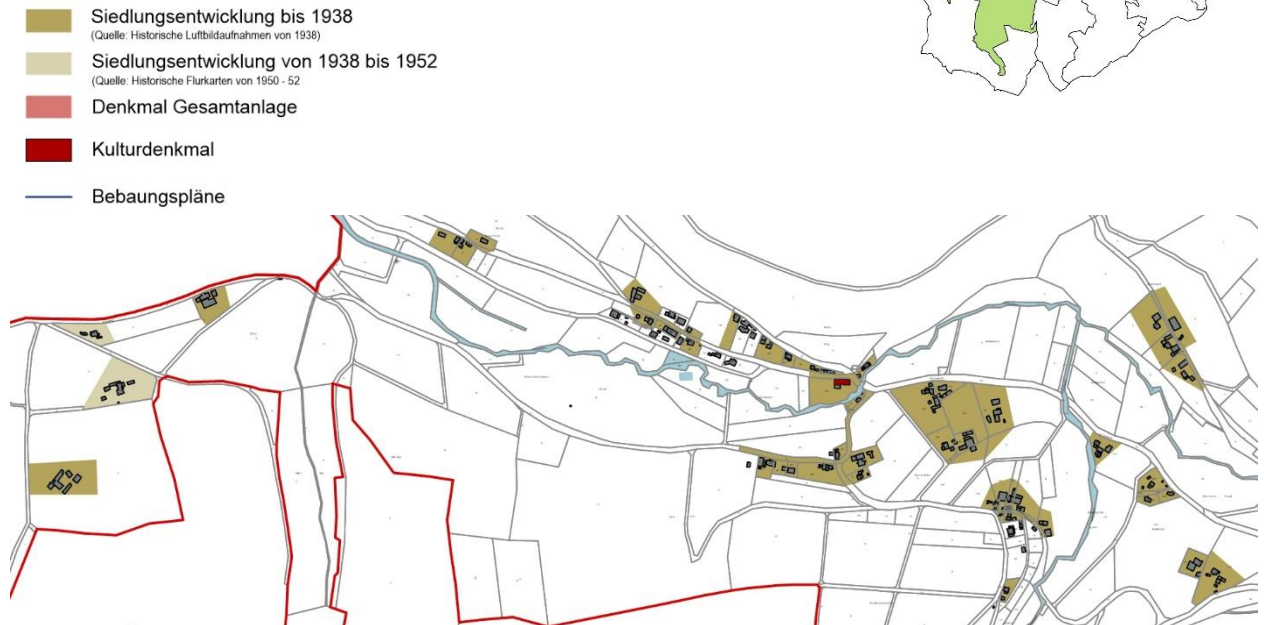


Abb. 10: Siedlungsentstehung Gichenbach, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Gichenbach ist eine kleinere Streusiedlung im Tal des gleichnamigen Bachs, welche 1451 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Es gibt keinen festen Siedlungskern mit Dorfmittelpunkt; zur Siedlung gehören folgende Höfe: Gichenbachshof, Hütte, Ilmesberg, Kastenhof, Melmenäcker, Pulvermühle und Ruhhof. Die Gebäude sind größtenteils stark überformt.

Denkmalschutz

- Streckhof mit gehöfttypologischer und ortsbildprägender Bedeutung, Gichenbach Nr. 54 (Flur 3, Flurstück 24/1), Ende 19./Anfang 20.Jh.; dreizoniges, schindelverkleidetes Fachwerkwohnhaus sowie Stall- und Scheunentrakt mit Sichtfachwerk

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Derzeit ist in Gichenbach 1 Leerstand zu verzeichnen.



Abb. 11: Holzverarbeitung prägt das Ortsbild



1.6. Rommers

Einwohner: 90 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 571,9 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 3,7 km

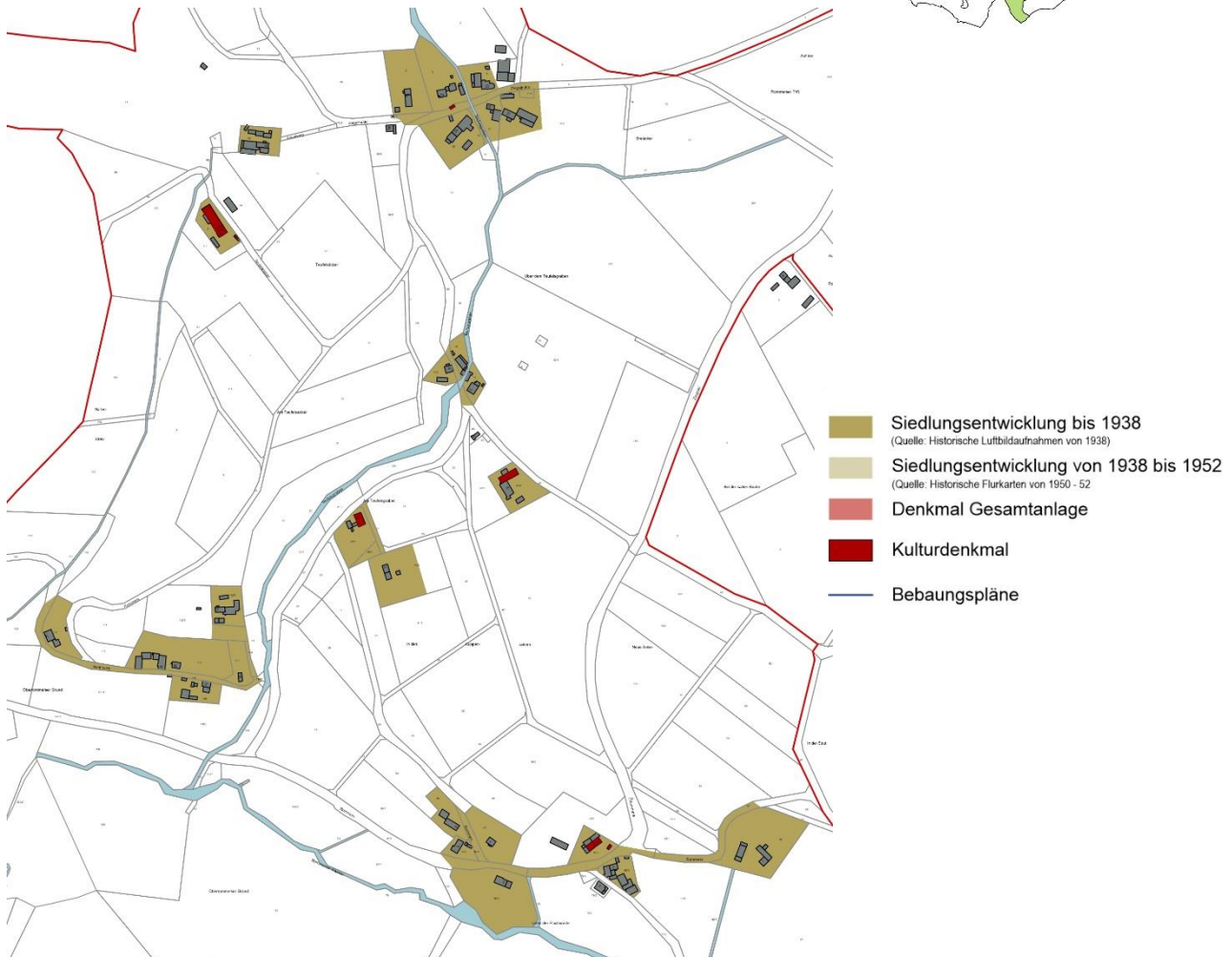
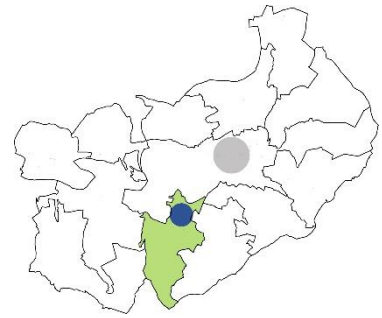


Abb. 12: Siedlungsentstehung Rommers, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Rommers, der kleinste Ortsteil von Gersfeld, ist eine noch wenig überformte Streusiedlung im Quellgebiet des Gichenbachs. Der Ort wurde 1362 erstmals erwähnt, fiel dann jedoch wüst und wurde ab 1558 wieder neu besiedelt. Fundamentreste einer mittelalterlichen Kapelle (12./13.Jh.) befinden sich westlich des Ortes in der Wüstung Altenhirze. Teilweise sind noch sog. Gebirghäuser vorhanden – eine besondere Form von Einhäusern, die eine Abwandlung des vertikalen Wohnstallhauses und eine Scheune unter einem Dach vereinigen (Häuser Nr. 2, 3 und 14).

Zu Rommers gehören auch die Höfe Teufelsäcker, Teufelsgraben, Ziegelei bzw. Ziegelhütte. Aufgrund der Streusiedlung gibt es keinen festen Siedlungskern mit Dorfmittelpunkt.

Denkmalschutz

- Rhöner Gebirgshaus, Nr. 2 (Flur 6, Flurstück 41), quergeteiltes Einhaus, vertikales Wohnstallhaus mit sich anschließender Scheue
- Wohnhaus, Nr. 12 (Flur 6, Flurstück 28), eingeschossig, in Backsteinbauweise / tw. verputzt, auf hohem Kellersockel, bündig mit der Außenwand abschließende Kastenfenster (insgesamt für die Rhön eher seltene Bauweise)
- Einhaus, Nr. 14 (Flur 6, Flurstück 45), großvolumiges Einhaus, verschindelt bzw. mit Wettbrettern verschalt, durch sich rechtwinklig anschließende Scheune entstand ein Winkelhof; Laufbrunnen vor dem Hauseingang
- Streckhof, Nr. 32 (Flur 6, Flurstück 1), Streckhof des 19. Jh. mit vollflächig verschindeltem Haupthaus (Fachwerkernhaus) und eingeschossigem, teilweise massivem Wirtschaftsgebäude sowie separatem Backhaus (1828)
- Backhaus, Ziegelhütte (ohne Nummer, gegenüber Nr. 25)

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Derzeit gibt es in Rommers 1 Leerstand sowie 1 Teilleerstand.

Für den Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, Erweiterungsflächen sind nicht geplant.



Abb. 13: sog. Rhöner Gebirgshaus: vertikales Wohnstallhaus mit sich anschließender Scheue



Abb. 14: Landwirtschaftliche Nutzungen dominieren das Ortsbild



1.7. Rodenbach

Einwohner: 214 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 539,2 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 2,5 km

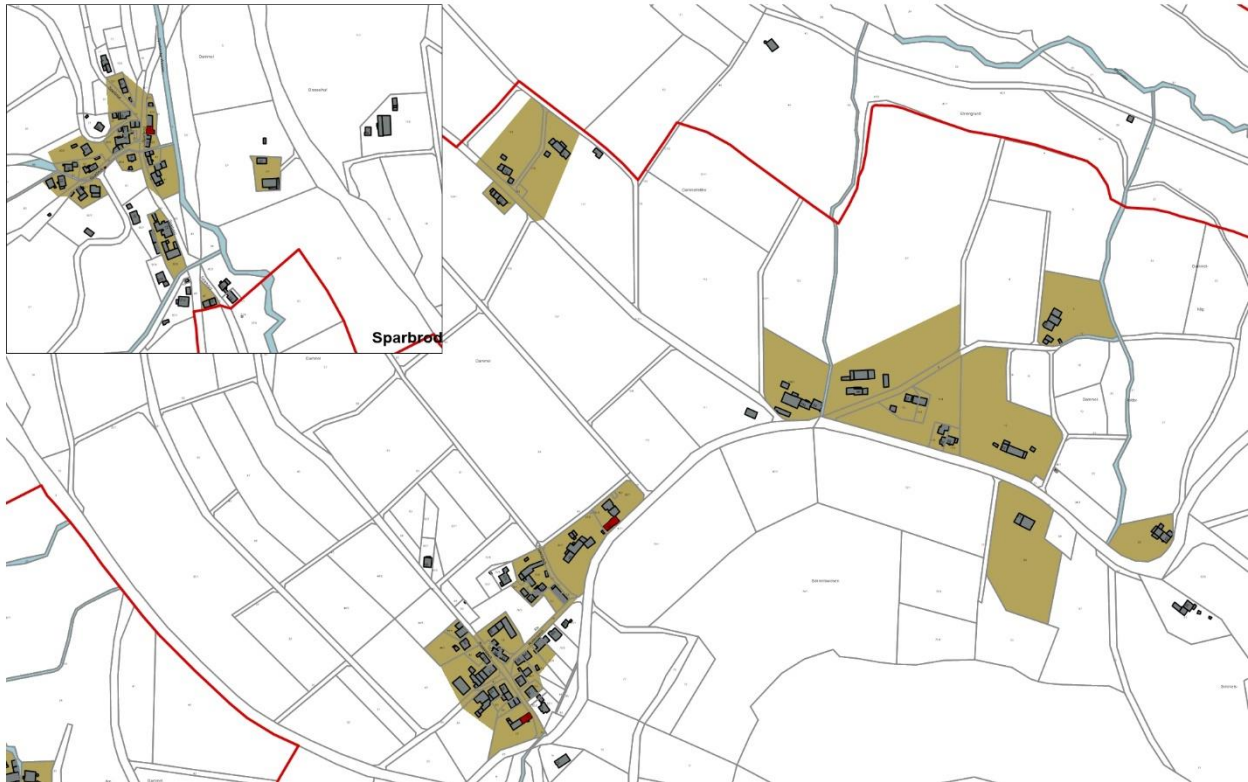
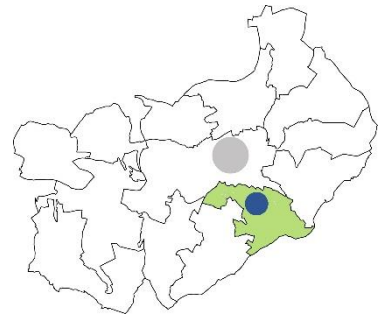


Abb. 15: Siedlungsentstehung Rodenbach, ohne Maßstab

- Siedlungsentwicklung bis 1938
(Quelle: Historische Luftbildaufnahmen von 1938)
- Siedlungsentwicklung von 1938 bis 1952
(Quelle: Historische Flurkarten von 1950 - 52)
- Denkmal Gesamtanlage
- Kulturdenkmal
- Bebauungspläne

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Rodenbach ist ein kleines Dorf am Fuß des Simmelsberg (1483 erstmals erwähnt), südlich von der Kernstadt gelegen. Zum Ort gehören folgende Höfe: Dammelhof, Dresselhof, Frankfurter Hütte sowie der Ortsteil Sparbrod und die Schwedenschanze. Sowohl der Ortskern von Rodenbach als auch die Höfe sind weitestgehend in traditioneller Bauweise erhalten und die Gebäude nur teilweise überformt. Im Ortsteil Sparbrod finden sich vereinzelt Neubauten.

Denkmalschutz

- Fachwerkernhaus, Rodenbach: Nr. 32 (Flur 2, Flurst. 37), eingeschossig mit großvolumigem Dach, verschindelt bzw. mit Wettbrettern verschalt, um 1800
- ehem. Schule, Rodenbach: Hof Nr. 50 (Flur 2, Flurstück 90/1), Lehrerwohnung als Fachwerkbau, Klassenraum in verputzter Backsteinbauweise
- Wohnhaus, Rodenbach-Sparbrod: Nr. 5 (Flur 1, Flurstück 37/2), mit Jugendstilelementen, massives EG, Mansarddach), aus dem frühen 20. Jh.
- Brunnen mit 2 Sandsteintrögen, Rodenbach-Sparbrod (Flur 1, Flurstück 33)
- Schwedenschanze, innerhalb militärischem Sperrgebiet, Reste einer Verteidigungsanlage aus dem 30jährigen Krieg (1634)

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Zum Zeitpunkt der Aufnahme gab es in Rodenbach 2 Leerstände und 5 Teilleerstände, dabei handelt es sich um Wirtschafts- und Nebengebäude.

Für den Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, Erweiterungsflächen sind nicht geplant.



Abb. 16: Die ehemalige Schule von Rodenbach steht unter Denkmalschutz und wird heute als Dorfgemeinschaftshaus genutzt.



1.8. Rengersfeld

Einwohner: 166 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 659,9 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 2,5 km

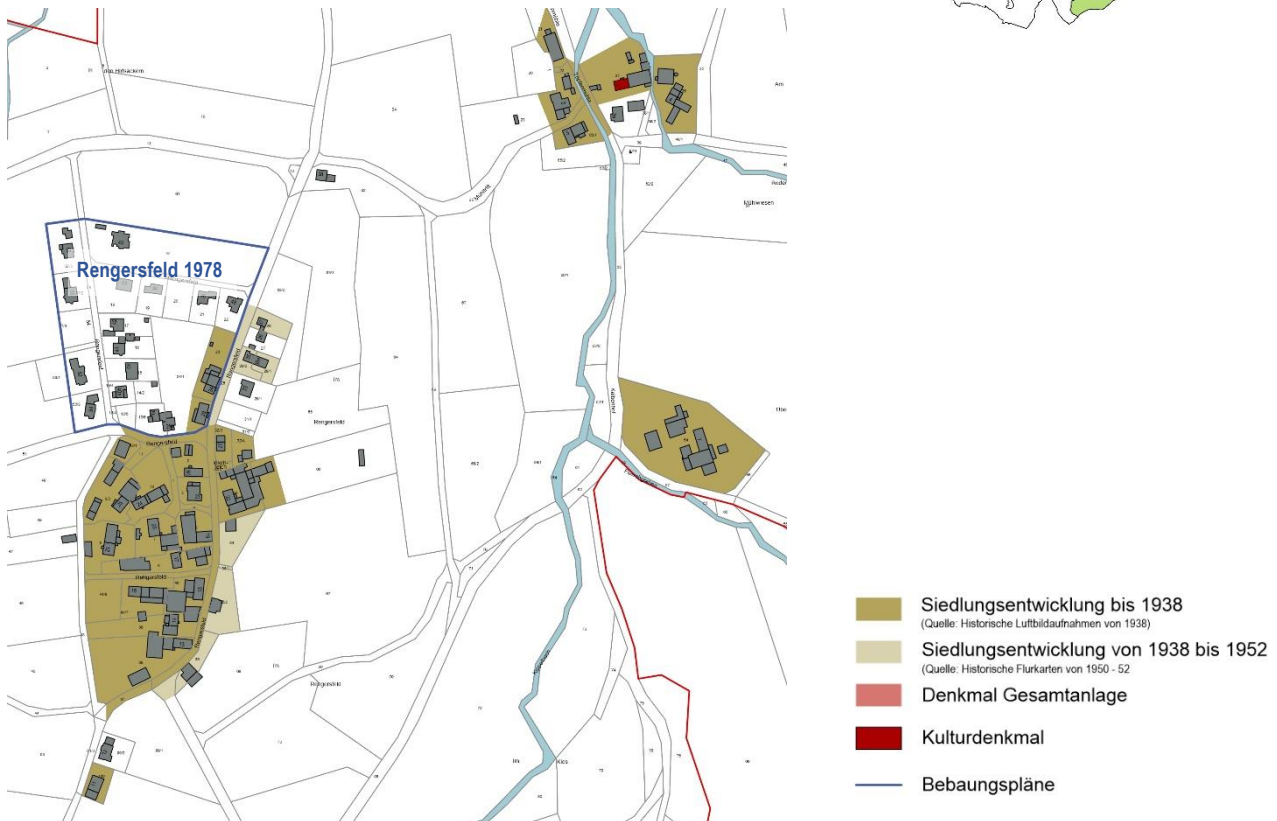
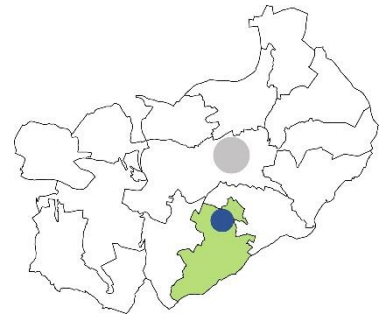


Abb. 17: Siedlungsentstehung Rengersfeld, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Rengersfeld ist eine kleine Ansiedlung zu Füßen des Reesberges, welche 1547 erstmals erwähnt wurde. Der Ortskern ist noch weitestgehend historisch geprägt, im Nordwesten schließt sich ein Neubaugebiet an. Der Kalbenhof und die Töpfenmühle gehören ebenfalls zum Ortsteil.

Der gesamte südliche Bereich der Gemarkung ist militärisches Sperrgebiet (Truppenübungsplatzes Wildflecken). Hier befindet sich auch die Wüstung Kippelbach - die Ortschaft wurde im Zusammenhang mit der Anlage des Truppenübungsplatzes 1937/38 abgesiedelt, Dorflinde und Denkstein sind noch erhalten.

Denkmalschutz

- Töpfenmühle 3 (Flur 11, Flurstück 37), großvolumiges, zweigeschossiges Fachwerkgebäude (vermutlich um 1800), vollflächig mit Schindeln verkleidet

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Derzeit ist in Rengersfeld kein Leerstand zu verzeichnen.

Nordwestlich des historischen Ortskerns besteht ein Bebauungsplan („Rengersfeld“, 2010) für ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern, hier sind noch 2 Parzellen frei.

1.9. Mosbach

Einwohner: 162 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 605,9 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 2,6 km

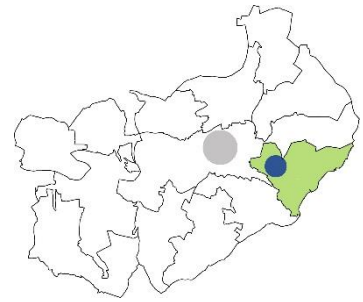


Abb. 18: Siedlungsentwicklung Mosbach, ohne Maßstab

Abb. 19: Blick auf Mosbach

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Das kleine Dorf Mosbach befindet sich an der alten Straße von Gersfeld und Bischofsheim auf ca. 650m Höhe am Galgenberg. Es wurde 1363 erstmals urkundlich erwähnt. Die Siedlungsstruktur ist weitestgehend in ihrer historischen - dörflichen bzw. landwirtschaftlichen – Prägung erhalten; nur vereinzelt sind Gebäude durch Anpassung an zeitliche Gegebenheiten überformt.

Zu Mosbach gehören auch folgende Einzelhöfe: Kümmelhof, Langeberg, Ober- und Unterbarnstein.

Denkmalschutz

- zweigeschossiges Fachwerkhaus, Haus Nr. 8 (Flur 1, Flurstück 86), typisches Ernhaus des späten 19. Jh.
- Backhaus gegenüber Hof Nr. 16 (Flur 1, Flurstück 4)
- Laufbrunnen im Oberdorf an der Straßenmündung

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Im Ortsteil Mosbach gibt es derzeit 1 Leerstand und 1 Teilleerstand (Haupthaus und Nebengebäude).

Für den Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, Erweiterungsflächen sind nicht geplant, einzelne Grundstücke stehen als Innenpotential zur Verfügung (ca. 5)



1.10. Obernhausen

Einwohner: 121 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 524,2 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 4,4 km

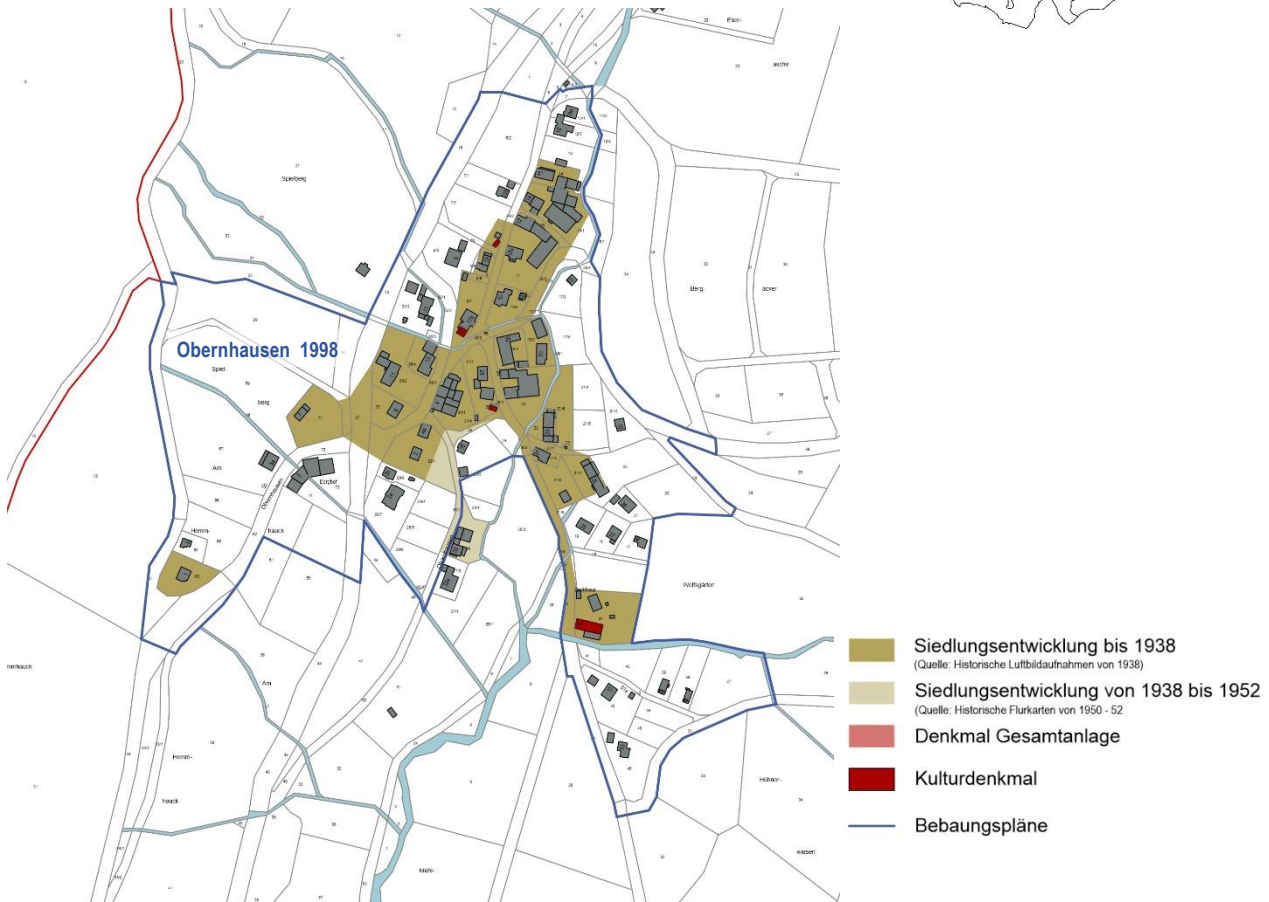
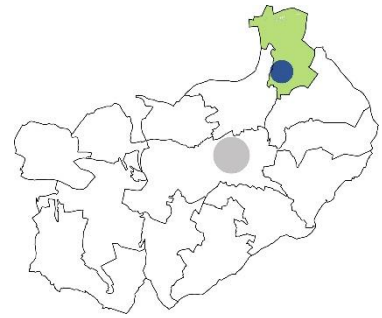


Abb. 20: Siedlungsentstehung Obernhausen, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Obernhausen ist ein kleines, steil abfallendes Haufendorf am Südrand der Wasserkuppe mit stark zerfasertem Grundriss und verschiedenen Gebäuden aus unterschiedlichen Jahrhunderten. In der Ortsmitte gibt es eine platzartige Erweiterung mit Dorflinde und Laufbrunnen, von welcher Straßen strahlenförmig abzweigen. Das Dorf wurde 1362 erstmals erwähnt, nach einer Wüstungsperiode im 15. Jahrhundert wurde es ab 1550 wiederbesiedelt. Als Zeugnisse der ehemals dörflichen Infrastruktur sind noch zwei Gemeindebackhäuser im oberen und unteren Dorfbereich erhalten, welche nach der kurhessischen Verordnung zur Einführung von Gemeindebackhäusern von 1821 errichtet wurden. Es gibt keine nennenswerten Siedlungserweiterungen des historisch gewachsenen Ortes, aber die vorhandenen Gebäude sind teilweise sehr stark überformt.

Zur Gemarkung Oberhausen zählen auch der Gänsehof sowie der höchste Berg der Rhön, die weiter nördlich gelegene Wasserkuppe mit Segelflugschule (seit den 1920er Jahren) und ehemals militärischen Anlagen.

Denkmalschutz

- vertikales Wohnstallhaus, Nr. 17 (Flur 13, Flurstück 9/7), durch Aus- und Umbauten überformt
- ehem. Mühle, Dorfstraße 41 (Flur 1, Flurstück 31), in Form eines quergeteilten Einhauses
- Backhaus im „Oberdorf“ (gegenüber Hof Nr. 12) von 1824, Buntsandsteinmauerwerk, giebelseitiger Eingang, integrierter Ofenraum
- Backhaus im „Unterdorf“ (gegenüber Hof Nr. 27, Flur 13, Flurstück 30), Buntsandsteinmauerwerk, traufseitiger Eingang, integrierter Ofenraum
- Laufbrunnen in der Ortsmitte
- **Wasserkuppe:** Sachgesamtheit Stätte Deutschen Segelflugs mit Groenhoff-Haus, Ursinus-Haus (Mitte 1920er Jahre), Otto-Lilienthal-Haus mit Ehrenhalle (1939), Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude (1938/39, typische NS-Anlage), Ringhaus (1939) und Fliegerdenkmal; Radom

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Im Vergleich zu anderen Ortsteilen und gemessen an der Ortsgröße gibt es in Obernhausen relativ viel Leerstand: 7 Wohn- und Wirtschaftsgebäude und 2 Teilleerstände.

Es gibt einen Bebauungsplan „Obernhausen“ von 1998 für die gesamte Ortslage; dieser weist zahlreiche, bisher unbebaute (ca. 7 Parzellen) und teilweise auch unerschlossene Baugrundstücke (ca. 15 Parzellen) westlich der B284, wo sich bisher nur ein Hotel befindet.



Abb. 21: Blick auf Obernhausen; die teilweise starke Überformung der Gebäude ist offensichtlich



1.11. Schachen

Einwohner: 294 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 574,2 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 2,0 km

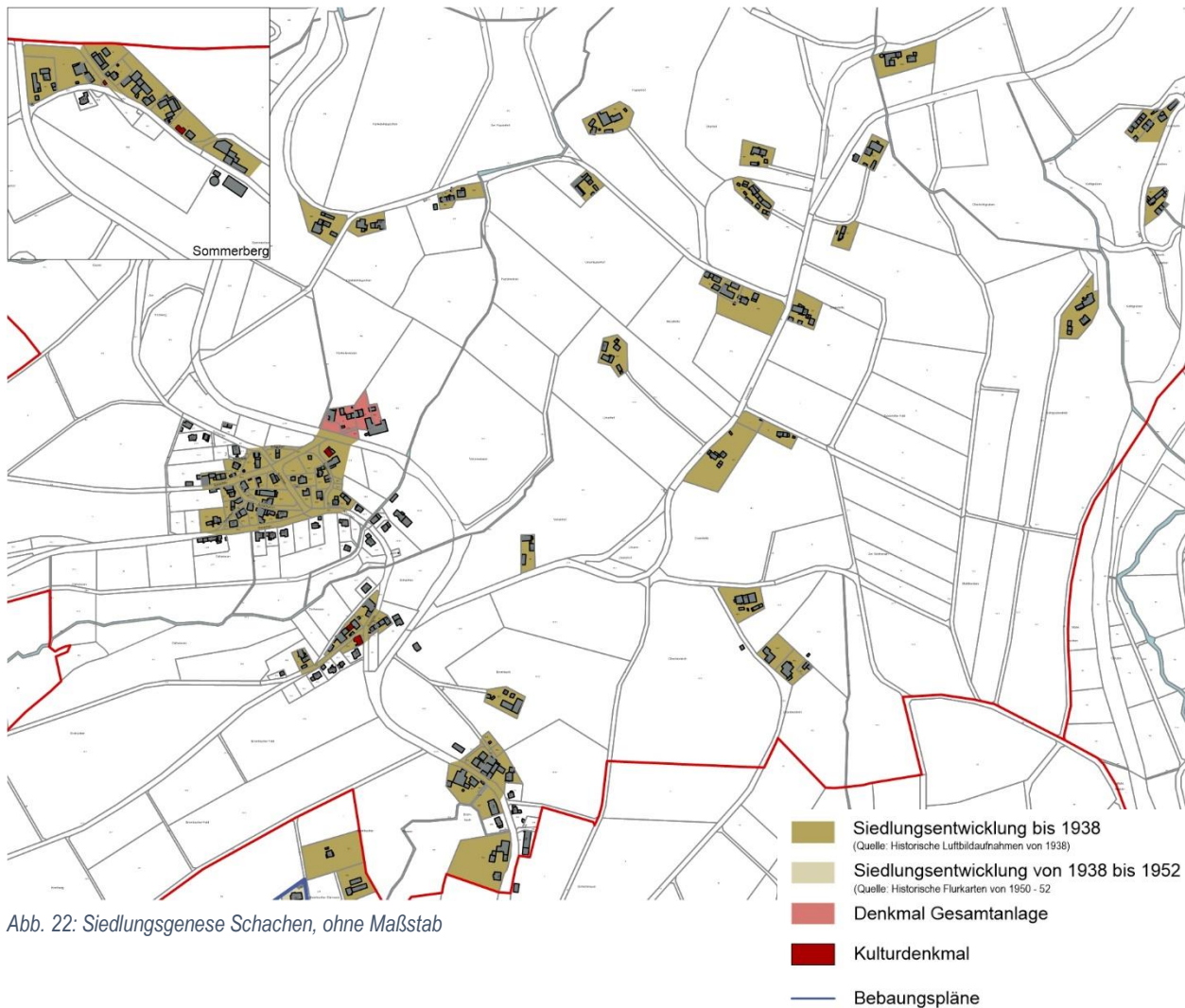
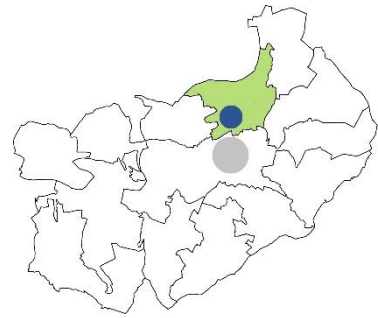


Abb. 22: Siedlungsentstehung Schachen, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Schachen ist eine Streusiedlung mit zahlreichen Höfen und Weilern am Fuße des Eubeberges, nördlich von Gersfeld. Benannt ist sie nach dem größten Weiler, welcher 1516 erstmals erwähnt wird (Weiler Brembach 1533, Weiler Sommerberg 1546); hier gibt es auch einige jüngere Siedlungserweiterungen, teilweise leider auch in der Aue. Außerdem wurde auf einigen Grundstücken im Kernbereich die historische Bebauung komplett durch Neubauten ersetzt.

Die Einzelhöfe und Weiler liegen zwischen 580 und 680 m üNN. Auf Grund dieser Höhenlage wurde die schlichte Bebauung aus ein- und zweigeschossigen Ernhäusern bzw. vertikalen Wohnstallhäusern in der Regel mit Außenwandverkleidung versehen. Die Gebäude sind allerdings teilweise stark überformt. Vereinzelt sind noch Backhäuser erhalten.

Neben dem Hauptweiler Schachen gehören folgende Höfe zur Streusiedlung: Bienloch, Brembach, Dreierhof, Fazienhof, Hünkelshäuptchen, Mittelhof, Oberhof, Oberkohlgraben, Sommerberg, Unterhof, Unterkohlgraben und Veitenhof.

Denkmalschutz

Neben einigen Einzeldenkmälern ist in Schachen auch ein Denkmalensemble kleinbäuerlicher Hofstellen (Schachen 34 und 36, Flur 17, Flurstücke 8, 9/1, 10, 11/3 und 32/1) eingetragen.

- Streckhof, Schachen Hof Nr. 19 (Flur 18, Flurstück 16/1), kleiner Streckhof aus einem zweizonigen Fachwerkernhaus und einem zweizonigen Wirtschaftsgebäude
- Fachwerkernhaus, Schachen Hof Nr. 22 (Flur 18, Flurstück 15), zweizoniges Fachwerkernhaus (ehem. dreizonig), zweigeschossig, vollflächig verschindelt
- Fachwerkernhaus, Schachen Hof Nr. 33 (Flur 17, Flurstück 13/1), zweigeschossiges Fachwerkernhaus des 18. Jahrhunderts mit barocken Stilelementen
- Schachen Hof Nr. 34 und 35 (Flur 17, Flurstücke 8, 9/1, 10, 11/3, 32/1), Ensemble kleinbäuerlicher Hofstellen
- Brunnen bei Hof Nr. 13 in Schachen (Flur 16, Flurstück 22/1) von 1926
- vertikales Wohnstallhaus, Sommerberg Nr. 63 (Flur 5, Flurstück 11)
- Backhaus, Sommerberg (Flur 5, Flurstück 5), aus Buntsandstein von 1835

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Derzeit ist in Schachen kein Leerstand zu verzeichnen.

Für den Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan. Es gibt einige wenige unbebaute, erschlossene Grundstücke (ca. 5), Erweiterungsflächen sind nicht geplant.



Abb. 23: Blick auf Schachen und die höher gelegenen, das Landschaftsbild prägenden Einzelhöfe



1.12. Maiersbach

Einwohner: 287 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 416,6 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 3,1 km

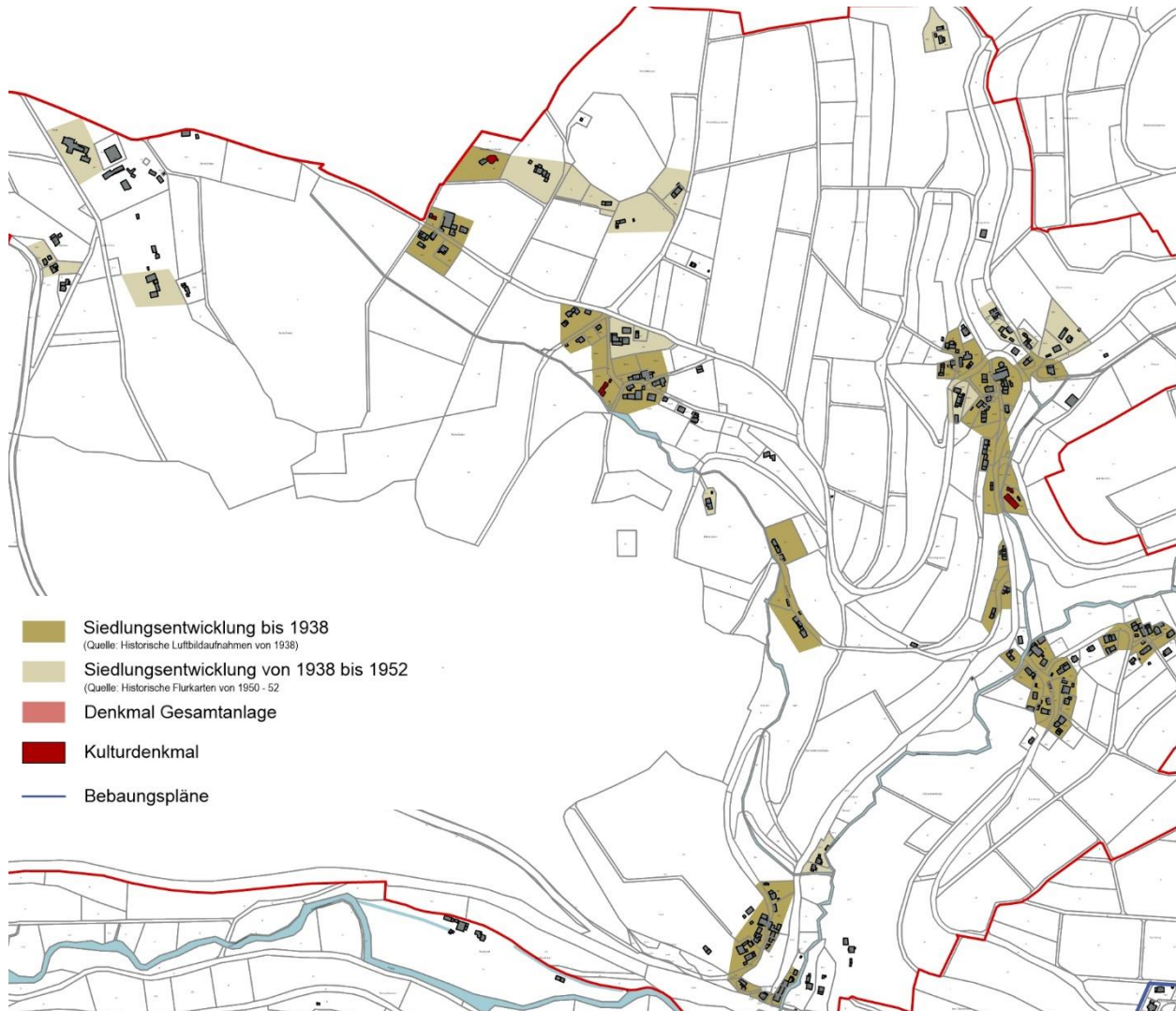
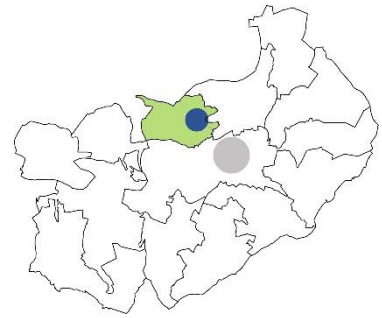


Abb. 24: Siedlungsentstehung Maiersbach, ohne Maßstab

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Das am gleichnamigen Bach gelegene Maiersbach befindet sich nordwestlich von Gersfeld unterhalb des Wachtküppels, es wurde 1451 als wüst gefallenes fuldisches Lehen erwähnt, ab 1561 jedoch wiederbesiedelt.

Die Streusiedlung besteht aus zahlreichen Einzelhöfen und Weilern, welche zwischen 518 und 700 m üNN liegen. Der Ortsteil ist nach dem größten Weiler benannt. Dementsprechend existiert kein echter Siedlungskern bzw. Dorfmittelpunkt. Folgende Höfe und Hofgruppen gehören dazu: Bodenhof, Diesgraben, Dörrenhof, Dörrenrain, Eichenrain, Holenbrunn, Maienstein, Neufeld, Rendelsmühle und Wachtküppel.

Zum Ortsteil Maiersbach gehört auch die sog. Rhönakademie Schwarzerden, welche 1927 als „Ausbildungsstätte für sozial angewandte Gymnastik und Körperpflege“ gegründet wurde.

Denkmalschutz

- quergeteiltes Einhaus und Auszugshaus, Maiersbach Hof Nr. 27 (Flur 3, Flurstück 30/3), stattliche Hofanlage mit landschaftsprägender Bedeutung, Haupthaus: zweigeschossig, massive Backsteinbauweise + Wagnerwerkstatt
- Hakenhof / Vertikales Wohnstallhaus mit separat stehendem Backhaus, Hohenbrunn Hof Nr. 93 (Flur 2, Flurstück 147/1)
- eingeschossiges, dreizoniges Fachwerkernhaus, Wacktküppel Hof Nr. 108 (Flur 1, Flurstück 47), vollflächig mit Schindeln verkleidet
- Katholische Filialkirche St Wendelinus, Wacktküppel Nr. 107, 1962-64 erbaut

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Zum Zeitpunkt der Aufnahme gab es in Maiersbach 2 Leerstände und 2 Teilleerstände; u.a. ist das Dorfgemeinschaftshaus einsturzgefährdet und daher leerstehend.

Für den Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, Erweiterungsflächen sind nicht geplant.



Abb. 25: Der Wacktküppel (705 üNN) bei Maiersbach



1.13. Sandberg

Einwohner: 137 (Haupt- u. Nebenwohnsitz, 30.06.2015), Gemarkung: 660 ha
Entfernung zum Hauptort: ca. 2,3 km

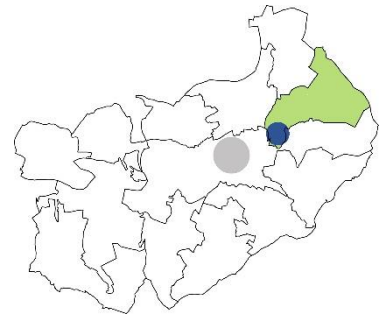


Abb. 26: Siedlungsentstehung Sandberg, ohne Maßstab

- Siedlungsentwicklung bis 1938
(Quelle: Historische Luftbildaufnahmen von 1938)
- Siedlungsentwicklung von 1938 bis 1952
(Quelle: Historische Flurkarten von 1950 - 52)
- Denkmal Gesamtanlage
- Kulturdenkmal
- Bebauungspläne

Charakteristik der Siedlungsstruktur (Ortsbild und Baukultur)

Sandberg ist ein kleines Haufendorf nordöstlich von Gersfeld, in der Hohen Rhön am Oberlauf der Fulda und am Feldbach gelegen. Der Ort wurde 1544 erstmals erwähnt, 1640 wurde das Dorf durch eine Feuersbrunst weitestgehend zerstört. Die hauptsächliche Siedlungsentwicklung des Ortes geschah bis 1950, kleinere Siedlungserweiterungen finden sich am südlichen und nördlichen Ortsrand. In der Mitte des Dorfes befindet sich eine alte Dorfllinde. Zur Gemarkung Sandberg gehört auch Feldbach.

Denkmalschutz

Es gibt es zwar noch einige traditionelle, wenige überformte Gebäude, aber keine eingetragenen Kulturdenkmäler.

Leerstand und Siedlungsflächenentwicklung

Zum Zeitpunkt der Aufnahme gab es in Sandberg 5 Leerstände.

Für den Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, Erweiterungsflächen sind nicht geplant.



Abb. 27: Blick auf Sandberg

2. Gestaltungskriterien für die ortstypische Bauweise

Im Folgenden werden Aussagen zur typischen Bebauung der Region bzw. Gemeinde getroffen, wobei vorrangig auf die dörflich geprägten Ortsteile eingegangen wird, da sowohl Gebäude der Gründerzeit als auch Gebäude aus den 1920-50er Jahren in Gersfeld eine untergeordnete Rolle spielen bzw. nahezu ausschließlich in der Kernstadt anzutreffen sind. Die Betrachtung erfolgt auf Ebene der Gesamtkommune, es werden ortstypische und individuelle Besonderheiten anhand der vorherrschenden baulichen Formen sowie den verwendeten Baumaterialien herausgearbeitet.

Folgende Merkmale werden beschrieben: Bauweise, Gebäudeproportion, Fenster, Türen, Tore und Hauseingänge, Treppen und Geländer, Einfriedungen und Freiflächen.

Zunächst erfolgt eine Bestandsaufnahme der ortstypischen Gegebenheiten. Darauf aufbauend werden die Kriterien ortstypischen Bauens sowie Gestaltungsempfehlungen für die Umsetzung von geplanten Vorhaben festgelegt. Die Empfehlungen dienen als Bau- und Gestaltungsgrundsätze für die Umsetzung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im privaten investiven Bereich. Für eine Förderung sind die einzelnen Empfehlungen für die Sanierung historischer Gebäude oder bei Neubau von Gebäuden zu berücksichtigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Neubauten innerhalb der ausgewiesenen Fördergebiete keine „historisierende Bauweise“ gewünscht wird, sondern dass im Zusammenspiel von ortstypischen und modernen Elementen eine zeitgemäße Architektur angestrebt wird.

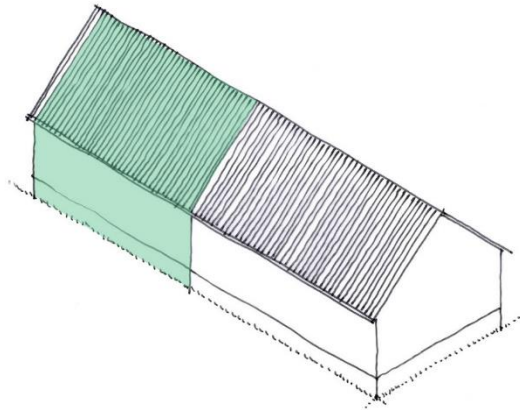
2.1. Regionaltypische Materialien

Die für Region um Gersfeld verwendeten Materialien sind bei der Beschreibung der jeweiligen Elemente benannt und werden hier nochmals zusammenfassend aufgeführt:

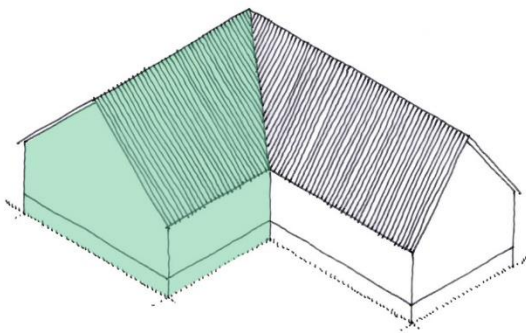
Dach:	▪ Tonziegel ▪ in Ausnahmefällen oder für Teilbereiche: Naturschiefer, Glas, Titanzink
Fassade:	▪ Putz (mineralisch, glatt / gefilzt) ▪ Holzschindelverkleidungen ▪ Brettverkleidungen (vorzugsweise senkrecht) ▪ in Ausnahmefällen: Klinkermauerwerk Naturstein
Sockel:	▪ Naturstein ▪ Putz
Fenster:	▪ heimische Holzarten wie Fichte, Kiefer, Eiche ▪ in Ausnahmefällen: Metall ▪ Fensterbänke: Holz (mit Zinkblech versehen), Stein
Tür / Tor	▪ heimische Hartholzarten wie Buche, Eiche, Douglasie
Außentreppe:	▪ Naturstein ▪ Beton
Einfriedungen:	▪ heimische Holzarten ▪ Schmiedeeisen, Stahl ▪ Hecken aus einheimischen Arten wie Hainbuche, Buchsbaum, Rot- und Weißdorn
Freiflächen:	▪ Natursteinpflaster ▪ Betonpflaster (in Form und Farbe ähnl. dem Naturstein) ▪ wassergebundene Wegedecke



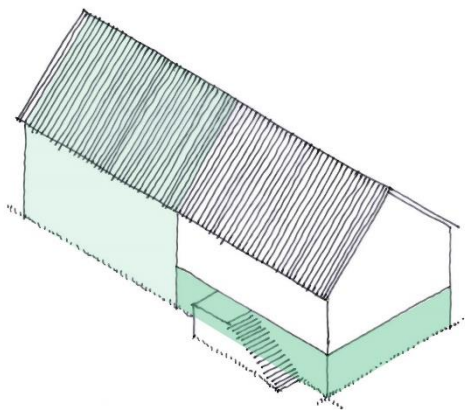
2.2. Gebäudeform, -anordnung und -proportionen



quergeteiltes Einhaus, ein- bis zweigeschossig
Als Einhaus oder Einfirsthof wird ein Anwesen bezeichnet, das den Wohn- und Wirtschaftsteil unter einer geraden Dachlinie vereint. In der Rhön häufig als traufseitig erschlossenes Ernhaus (Ern – fränkische Bezeichnung für zentralen Flur- und Herdraum)



Hakenhof / Winkelhof
Beim Winkelhof handelt es sich um ein Gebäude mit abgeknickter Firstlinie, dass als erweitertes Einhaus zu verstehen ist. (ohne Abbildung: Der Dreiseithof besteht aus einem Wohnstallhaus, Stall und gesonderter Scheune, die im rechten Winkel zueinander stehen und die Form eines U ergeben.)



vertikales Wohnstallhaus
Die Stallräume befinden sich im massiven Erdgeschoss und die über eine Außentreppe erschlossenen Wohnräume im darüber liegenden, als Fachwerkkonstruktion ausgeführten, Obergeschoss. Wenn an dieses Wohnstallhaus noch um eine Scheune angebaut ist, spricht man vom „Rhöner Gebirgshaus“

Für jede Region ergeben sich eigenständige und charakteristische Ausprägungen der Anwesen, bestimmt durch die Bautradition eines Landschaftsraumes und die jeweiligen Nutzungsanforderungen an den Siedlungsstandort.

So wie die Siedlungen ist auch die Bauweise der westlichen Rhön maßgeblich durch das raue Klima, die Höhenlage sowie die kargen Böden geprägt und die Gehöfte und Gebäude zumeist bescheiden. So findet man in Gersfeld noch zahlreiche sog. „Gebirgs-Gehöfttypen“ wie Einhäuser oder Einfirsthäuser, Streckhöfe, vertikale Wohnstallhäuser.

Eine für die westliche Rhön typische Bauweise stellt das eingeschossige Ernhaus (eine Form des Einhauses) mit einfachem Satteldach dar. Dies hat seine Ursachen sicherlich sowohl in der in früheren Jahrhunderten verbreiteten Armut als auch in der Tatsache, dass so nur eine geringe Wandfläche den Witterungseinflüssen ausgesetzt war. Teilweise finden sich auch zweigeschossige Ernhäuser. Ebenfalls weit verbreitet war das vertikale Wohnstallhaus (siehe links).

Neben dem klassischen Einhaus existieren auch Winkel- bzw. Dreiseithöfe in den Ortsteilen von Gersfeld. Hier wurden in den vergangenen Jahrzehnten häufig einzelne Gebäude (Haupthäuser, Auszugshäuser, Scheunen) durch an gleicher Stelle errichtete Neubauten ersetzt.

Als eine weitere typische Gebäudeform sind die noch vielfach erhaltenen kleinen, eingeschossigen, freistehenden Backhäuser aus Buntsandsteinmauerwerk zu nennen, welche entweder als Gemeinschaftsbackhäuser zur dörflichen Infrastruktur gehören oder einzelnen Gehöften zugeordnet sind.

Die Gebäudeproportionen unterscheiden sich in Gersfeld je nach Ortslage und der vorhandenen Topografie. Während in den südwestlichen Ortslagen meist kleinere eingeschossige Ernhäuser existieren, finden sich im nordöstlichen Bereich eher zweigeschossige Ernhäuser und Hofanlagen.

Die Bauweisen in der Kernstadt und tw. auch in Hettenhausen sind deutlich heterogener als in den ländlich geprägten Ortsteilen. Neben den bereits beschriebenen, hier aber nahezu ausschließlich zweigeschossigen Ernhäusern finden sich auch repräsentative Verwaltungsgebäude, Gasthäuser, Gründerzeitenbauten und freistehende Einfamilienhäuser der 1930er Jahre. Außerdem werden im Ortskern die Straßenräume durch weitestgehend geschlossene Häuserzeilen geprägt.



Abb. 28: ehemaliges Einhaus in Dalherda



Abb. 29: „Rhöner Gebirgshaus“ in Gersfeld



Abb. 30: noch vollständig erhaltener Hakenhof in Maiersbach

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Neu- und Umbauten in den historischen Ortslagen sollen sich an der vorhandenen Bau- und Siedlungsstruktur orientieren, d.h. dass sich die Gebäude hinsichtlich Geschosigkeit, Kubatur, Firstrichtung und Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (gemäß § 34 BauGB) und bauliche Begrenzungen des öffentlichen Raumes beibehalten bzw. wiederherstellen. Ersatzneubauten sollten sich weitestgehend an der Kubatur des Vorgängergebäudes orientieren.

In Sonderfällen kann auch ein Abbruch von Gebäuden städtebaulich verträglich und sinnvoll sein, z.B. bei sehr hoher baulicher Dichte im Bestand oder um „Bausünden“ vergangener Jahrzehnte rückzubauen. Hierfür sind jedoch grundsätzlich Einzelfallentscheidungen notwendig.



Abb. 31: Backhaus in Rengersfeld



Abb. 32: Stättlicher Streckhof in Maiersbach



Abb. 33: Beispiel für einen in seiner Gebäudekubatur gelungenen Anbau in Sandberg



2.3. Dächer



Abb. 34: Typische Dachlandschaft



Abb. 35: Satteldach mit Krüppelwalm



Abb. 36: historische Dacheindeckungen mit Doppelmuldenfalzziegel (oben) und Hohlfalzziegel (unten)

Die historischen Dachlandschaften in der Gemeinde Gersfeld werden hauptsächlich von einfachen Satteldächern ohne Dachaufbauten mit einer Dachneigung zwischen 40° und 60° dominiert. Dies ist die häufigste Grundform im ländlichen Raum.

Vereinzelte finden sich auch Satteldächer mit Krüppelwalm oder Mansarddächer – vorwiegend in der Kernstadt Gersfeld.

Die Dächer sind überwiegend mit roten oder rotbraunen-Tonziegeln, meist Hohlpfanne und Falzziegel, eingedeckt. Die Dachüberstände sind gering und betragen in Abhängigkeit zu Neigung und Bauweise in der Regel ein bis zwei Ziegelbreiten.

Die Kaminköpfe sind gemauert und teilweise mit einer senkrechten Schieferverkleidung versehen.

Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt in der Regel über die Gebäudegiebel. In der Kernstadt sind auch Gauben, meist als Sattel- oder Schleppgauben, oder seltener Zwerchhäuser anzutreffen – in den ländlich geprägten Ortsteilen sind diese jedoch untypisch.



Abb. 37: Schleppgaube, die sich in das Dach einordnet



Abb. 38: Flächendeckende Solarmodule dominieren die Gesamtwahrnehmung negativ.

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Bei Neubauten im historischen Ortskern bzw. innerhalb der Grenzen der Fördergebiete sind vorzugsweise Satteldächer auszubilden, die Dachneigung sollte zwischen 40° und 60° betragen. Pultdächer, flachgeneigte Dächer oder Flachdächer (begrünt oder Dachterrasse) sind nur in Ausnahmen förderfähig. Sie sollten sich in jedem Falle deutlich unterordnen.

Die Dächer sind vorzugsweise mit Tonziegeln in der Farbgebung der umgebenden Bebauung einzudecken. Glänzend engoblierte Dachziegel, Kunststoff- oder Betondachziegel, Faserzementplatten sowie Aluminium sind nicht förderfähig. Für untergeordnete Dachflächen und Bauteile bzw. für Teilbereiche sind auch Verglasungen, Naturschiefer oder Titanzink möglich.

Der Dachüberstand sollte nicht mehr als 40 cm an der Traufe und 20 cm am Ortgang betragen.

Die Belichtung des Dachgeschosses sollte möglichst über die Giebel oder Gauben erfolgen, da Dachflächenfenster nicht der Typologie entsprechen. Gauben und Zwerchhäuser sollen sich in Größe und Proportion der Hauptdachfläche unterordnen und diese nicht dominieren. Die Gesamtansichtsfläche sollte max. 1/3 der gesamten Dachfläche betragen, so dass der Zusammenhang der Dachfläche gewahrt bleibt. Im Falle von Dachflächenfenstern sind Größe und Anordnung im Einzelfall abzustimmen.

Die Einordnung von Solarmodulen für Photovoltaik oder Solarthermie ist hinsichtlich Größe und Position im Rahmen der Beratung abzustimmen. Die Anlagen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen und vorzugsweise wenig öffentlich sichtbar sein. Solarmodule sind im Rahmen der Dorfentwicklung nicht förderfähig.



2.4. Fassaden (Wandkonstruktionen und –oberflächen)



Abb. 39: Sichtfachwerk in der Gersfelder Innenstadt

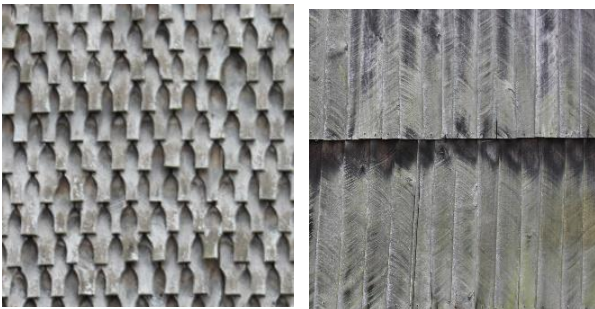


Abb. 40: typische Holzschindeln und Brettschalung, sog. Wettbretter



Abb. 41: Erdgeschosszone in Buntsandstein



Abb. 42: neue Brettschalung in Anlehnung an historisches Vorbild

Die historischen Gebäude sind vorwiegend in Fachwerkkonstruktion mit verputztem Gefache auf einem massiven unverputzten Buntsandsteinsockel errichtet, teilweise ist die gesamte Erdgeschosszone in Buntsandstein ausgeführt. Aufgrund des rauen Klimas sind die Fassaden häufig mit Schindeln verkleidet – komplett oder nur die Giebelseiten: Wohngebäude mit kleinteiligen Holzschindeln (Rhön-schindel, Schwalbenschwanz), Wirtschaftsgebäude mit einer naturbelassenen, stumpfgestoßenen senkrechten Brettschalung, sog. Wettbretter. Bei Gebäuden mit sichtbarem Fachwerk ist der Putz flächenbündig angebracht.

Gebäude, die ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden sind, wurden häufig als verputzte Fachwerkbauten oder komplett in massiver Bauweise errichtet - mit verputztem Mauerwerk, seltener Sichtmauerwerk. Meist sind dies reine Wohngebäude, teilweise auch ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude. Insbesondere die Gebäude der Gründerzeit weisen charakteristische Gestaltungselemente wie Fensterfaschen und Simsbänder in Putz und Klinker auf.

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Fachwerkkonstruktionen sind fachgerecht zu sanieren. Sichtfachwerk sollte nach Möglichkeit freigelegt bzw. freigehalten werden. Rein konstruktives Fachwerk sollte nach historischem Vorbild verschindelt oder verschalt (vorzugsweise senkrecht, im Einzelfall auch waagrecht) werden. Es sind einheimische Hölzer zu verwenden.

Mauerwerk ist in der Regel zu verputzen, ggf. ist ein Sichtmauerwerk aus Vollziegel oder Sandstein möglich. Der Putz sollte mineralisch und vorzugsweise glatt oder gefälzt ausgeführt werden, Strukturputze sind ausgeschlossen.

Bei der Fassadensanierung sind Schmuckelemente und prägende Fassadengliederungen wie Gesimse, Tür- und Fenstergewände sowie insbes. der Sockel zu erhalten. Ggf. ist auf eine Außendämmung zu verzichten – entweder ist dann auf eine Innendämmung zurückzugreifen oder im Falle von besonders erhaltenswerter Bausubstanz kann auf die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) verzichtet werden.

Für die Dämmung sollten mineralische (z.B. Mineralwolle/-schaum, Kalziumsilikat) oder organische (z.B. Kork, Holzfaser) Materialien verwendet werden.

Folgende Materialien sind in der Regel für Fassaden ausgeschlossen: Fliesen, Klinkerriemchen, polierte Natursteine, Glasbausteine, Kunststoffe, Metallverkleidungen.

Die Farbgebung ist als Gesamtkonzept (einschl. Fenster und Türen) mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

2.5. Fenster



Abb. 43: Beispiele historischer Fensterteilungen



Abb. 44:
neue Fenster in sanierten
Bestandsgebäuden nach
historischem Vorbild
(Teilung und Blendrahmen)

In der Regel sind hochformatige Fenster (stehendes Rechteck) üblich. Die Fenster sind meist zweiflügelig, teilweise mit horizontalen, konstruktiven Sprossen gegliedert. Zudem findet sich auch das sogenannte Galgenfenster mit zwei Drehflügeln und einem Oberlicht in Gersfeld wieder.

Teilweise wurden Klappläden als Witterungs- und Sichtschutz sowie Blendrahmen aus Holz an den Fenstern angebracht.

Die verwendeten Materialien sind Fichte, Kiefer und Eiche. In Ausnahmefällen, z.B. bei größeren Fenstern und in landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nebengebäuden, kommen auch Metall oder Stahl zum Einsatz. Fensterbänke bestehen aus Holz, Zinkblech oder Stein.

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Bei der Sanierung ist eine historische Fensterteilung (Flügel und Sprossen) zu bevorzugen; einflügelige Ausführungen mit vorgetäuschter Teilung sind bei der Sanierung von historischen Gebäude zu vermeiden. Die Ausführung der Teilung sowie Rahmen- und Sprossenbreiten sind mit dem Sanierungsberater abzustimmen. Sollen neue Fensteröffnungen ergänzt werden, ist auf eine ausgewogene Fassadengliederung zu achten, bei Fachwerkgebäuden sind diese entsprechend des Fachwerkgefüges einzuordnen. Vorhandene Klappläden sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. zu ersetzen.

Bei Neubauten kann auf eine historisierende Fensterteilung verzichtet werden. Hier ist jedoch dennoch das ortstypische stehende Fensterformat zu wählen.

Als Witterungs- und Sichtschutz sind Klapp- und Schiebeläden zu verwenden. Rollläden sind in der Regel nicht förderfähig und zu vermeiden.

Neue Fenster sollten aus heimischen Hölzern (z.B. Fichte, Kiefer und Eiche) gefertigt werden. In Ausnahmefällen ist auch die Verwendung von Stahl zulässig. Ausgeschlossen bzw. nicht förderfähig sind hingegen Kunststoff- und Aluminiumfenster.

Die Farbgebung ist auf die Fassade abzustimmen.

Fensterbänke können aus Holz, Zinkblech oder Stein bestehen.



2.6. Türen, Tore und Hauseingänge



Abb. 45: Beispiele historischer Haustüren in der Gemeinde Gersfeld



Abb. 46: neue Haustüren nach traditionellem Vorbild

Häufig finden sich noch historische Hauseingangstüren in Gersfeld. Diese liegen in der Regel in der Fassadenebene der Außenwand und sind aus Hartholz (Buche, Eiche oder Douglasie) gefertigt. Häufig sind die Türrahmen als einfacher Blendrahmen analog zu den Fenstern ausgeführt.

Die Türblätter sind meist durch Füllungen oder Aufdoppelungen gegliedert. Teilweise finden sich Verglasungen an den Haustüren wieder, welche nicht mehr als 1/3 der Tür ausmachen und sich im oberen Teil der Tür befinden.

Vordächer sind an historischen Gebäuden eher unüblich. Vorbauten finden sich vereinzelt an Gebäuden der Gründerzeit.

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Bei Sanierungen sind die alten, historischen Türen nach Möglichkeit zu erhalten und zu restaurieren. Ist dies zu aufwändig, sollen sich neue Haustüren an den historischen Vorbildern in Proportion und Gliederung orientieren.

Bei Neubauten sind die Haustüren möglichst schlicht und gemäß dem Charakter des Gebäudes auszuführen.

Haustüren sollten aus heimischen Hölzern gefertigt sein. Türen aus Kunststoff, Tropenhölzern oder Aluminium sind in der Regel nicht zulässig.

Die Farbgebung der Türen ist auf die Fassade abzustimmen.

Vordächer sind als Holz- oder Stahl-Glas-Konstruktion in möglichst geneigter Form auszuführen. Bei Holzkonstruktionen ist das Dach entsprechend dem Hausdach einzudecken.



Abb. 47: filigraner Holzvorbau

Vorbauten sind den Proportionen des Gebäudes anzupassen. Bei Fachwerkhäusern sind sie als Holzkonstruktion auszuführen. Massive Vorbauten sind ausschließlich an Mauerwerksbauten zulässig.



Abb. 48: altes und neu gebautes traditionelles Rolltor mit Aufdopplungen und dem typischen oberen Abschluss in Form einer Bogenreihe

Die Tore in Gersfeld sind Zeugen landwirtschaftlicher Nutzung der Höfe und befinden sich hauptsächlich an Neben- und Wirtschaftsgebäuden.

Es handelt sich dabei um rechteckige, zweiflügelige Tore oder Rolltore aus Holz, oft mit zusätzlich integrierter Tür. Neben einfachen, aus Brettern gefügten Toren gibt es auch Ausführungen mit Aufdopplungen und Verzierungen; typisch ist beispielsweise der obere Abschluss in Form einer Bogenreihe. Ein sehr häufig anzutreffendes Gestaltungselement ist ein auf der Spitze stehendes, quadratisches Fenster.

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Die Scheunentore und Stalltüren sind als markante Fasadenelemente nach Möglichkeit zu erhalten und sollten saniert oder in vergleichbarer Form wieder hergestellt werden.

Tore bei Neubauten sind in ortstypischer und zurückhaltender Art zu errichten. Es können zweiflügelige oder Rolltore verwendet werden.



Abb. 49: einfaches Rolltor mit einem auf der Spitze stehenden quadratischen Fenster



2.7. Treppen und Geländer



Abb. 50: typischer Hauseingang, hier mit hoher Natursteinwange



Abb. 51: kleine Außentreppe mit Plattenstufen



Abb. 52: neue Treppe mit Betonblockstufen und einfachem Geländer, die sich an der traditionell schlichten Gestaltung orientiert

Sowohl auf Grund der topografischen Gegebenheiten als auch der häufig hohen Sockel bzw. ehemals als Stallzone genutzten Erdgeschosse sind Treppen häufig anzutreffen. Traditionell handelt es sich – analog zum Sockel – um Blockstufen und Podeste aus Buntsandstein. Typisch sind schlichte, filigrane, schmiedeeiserne Geländer.

Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Die Außentreppen einschließlich der Geländer an historischen Hauseingängen sind zu erhalten. Je nach Zustand können diese ausgebessert und aufgearbeitet oder in ähnlicher Form wiederhergestellt werden.

Die Stufen sind als Blockstufen oder als Platten mit einer Mindeststärke von 4 cm auszuführen. Diese können sowohl aus Sandstein als auch aus Beton (in Ausnahmefällen auch aus Stahl) gefertigt sein. Polierte Natur- oder Werksteine, Kunststoffe sowie eine Verblendung mit Fliesen sind ausgeschlossen. Gleiches gilt für Neubauten.

Neue Geländer sind in der ortstypisch schlichten Form aus Stahl (verzinkt oder farbig beschichtet, im Einzelfall auch Edelstahl) auszuführen.

2.8. Balkone

Balkone und Loggien sind keine dörflichen Elemente und aus diesem Grund in Gersfeld kaum zu finden.

Soll ein Balkon errichtet werden, ist dieser als vorgestellte Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen. Förderfähigkeit besteht nur im Falle einer gestalterischen Aufwertung des Gebäudes.

Brüstungsgeländer sind in filigraner und einfacher Gliederung aus Holz oder Stahl anzufertigen. Geschnittene oder stark profilierte Holzbrüstungen sowie Verkleidungen aus Kunststoff sind zu vermeiden.

2.9. Einfriedungen: Zäune, Mauern und Hecken



Ortstypische Einfriedungen in Gersfeld sind Zäune, die im Wesentlichen auf die Materialien Holz und Eisen zurückgreifen, seltener sind Hecken und Natursteinmauern. Allerdings haben die Grundstücke oft auch keinerlei Einfriedungen.

Am häufigsten ist der Holzzaun in einfacher Form mit einer senkrechten Lattung (Holzstaketenzaun) vorzufinden, teilweise auf Stützmauern aus Bruchsteinen und/oder mit Steinpfosten. Die schmiedeeisernen Zäune sind in der Regel schlicht, mit wenigen Verzierungen ausgeführt und haben ebenfalls eine senkrechte Anordnung der Stäbe.



Empfehlungen für Sanierung und Neubau:

Noch vorhandene alte schmiedeeiserne Zäune sind erhaltenswert, dies gilt auch für vorhandene Stein- und Torpfosten. Diese sind bei Bedarf fachgerecht aufzuarbeiten.

Müssen Holzzäune erneuert werden oder werden neue errichtet, sind diese vorzugsweise als einfacher Staketenzaun aus heimischen Hölzern herzustellen. Jägerzäune oder waagerechte Verbretterungen sollten vermieden werden.



Ortstypische Bruchsteinmauern sollten erhalten werden, deren Sanierung ist förderfähig. Stützmauern oder Mauern, die aus statischen Gründen in Beton gefertigt werden müssen, sollten mit altem Bruchstein vorgemauert oder begrünt werden.



Hecken können auch geeignete Einfriedungen sein. Hierfür sollen einheimische Arten wie Hainbuche, Liguster, Rot- und Weißdorn verwendet werden.



Abb. 53: Beispiele ortstypischer Einfriedungen in Gersfeld



2.10. Freiflächen



Abb. 54: historisches Natursteinpflaster aus Granit (oben) und Buntsandstein (unten)

Höfe und Einfahrten bestehen zum Teil noch aus historischen Natursteinpflastern, diese sind nach Möglichkeit unbedingt zu erhalten. Ist die Fläche im Laufe der Zeit uneben geworden, so besteht die Möglichkeit, das vorhandene Pflaster aufzunehmen und den Unterbau zu erneuern.

Sind neue Befestigung unumgänglich, so sollte ein regionaltypischer Naturstein oder ein in Farbe und Form ähnliches Betonpflaster gewählt werden.

Weniger stark beanspruchte Fläche sollen möglichst mit einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt werden.

Bei Bepflanzungen ist weitestgehend auf einheimische Arten zurückzugreifen, insbesondere bei Baumpflanzungen.



Abb. 55: Beispiele gelungener Hof- und Gartengestaltungen

3. Abgrenzung der Fördergebiete

3.1. Vorgehensweise

Die Abgrenzung der Fördergebiete in der Gemeinde Gersfeld orientiert sich – entsprechend den durch die WI-Bank festgesetzten Regelungen - im Wesentlichen an der Siedlungsentstehung der alten Ortskerne bis einschließlich der Bebauung bis 1950. Dazu wurden historische Luftbildaufnahmen von 1938 vom Hessischen Landesamt für Bodennutzung und Geoinformation sowie Flurkarten von 1952 im Hessischen Staatsarchiv in Marburg gesichtet. Somit konnte die Siedlungsentwicklung für die einzelnen Ortsteile nachvollzogen werden. Ergänzend wurde die aktuelle Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (Einzeldenkmäler und Gesamtanlagen) hinzugezogen sowie die Informationen der Ortsvorsteher aufgenommen und die Siedlungsentstehung entsprechend vervollständigt. Im Rahmen von Ortsbesichtigungen und Beratungen mit Vertretern des Landratsamtes Fulda, Abteilung Dorferneuerung / ländliche Entwicklung erfolgte zudem eine fachliche Bewertung und ein Abgleich der Fördergebietsgrenzen aller Ortsteile der Stadt Gersfeld.

Die Abgrenzung der Fördergebiete erfolgte an den Grundstücksgrenzen. In Einzelfällen wurden Grundstücke nicht vollständig berücksichtigt, wenn aus städtebaulicher Sicht eine weitere bauliche Entwicklung auf dem Grundstück als nicht empfehlenswert und dadurch nicht förderwürdig erscheint.

Da sich die Ausweisung der Fördergebiete im Wesentlichen an den „alten Ortskernen bis 1950“ orientieren soll (gemäß Infoblatt für Förderschwerpunkte 2015 im Rahmen des Hessischen Dorfentwicklungsprogramms auf Grundlage der Richtlinie zur Förderung der ländlichen Entwicklung [Staatsanzeiger 12 / 2015]), konnten auf Grund der kleinteiligen Siedlungsstruktur Gersfelds mit zahlreichen Streusiedlungen, Einzelgehöften und Weilern nicht alle historischen Siedlungsstrukturen berücksichtigt werden. So konnte in den Ortsteilen Gichenbach und Rommers keinerlei Fördergebietsausweisung vorgenommen werden, da es sich hierbei um reine Streusiedlungen ohne Ortskern handelt.

Die detaillierte Abgrenzung der Fördergebiete aller Ortsteile ist in den Plandarstellungen im Anhang zu entnehmen.

3.2. Individuelle Besonderheiten der Abgrenzung

In folgenden Ortsteilen konzentriert sich die Ausweisung der Fördergebiete bis auf wenige Ausnahmen auf die historischen Ortskerne:

Kernstadt Gersfeld	Obernhausen
Hettenhausen	Rengersfeld
Dalherda	Sandberg
Mosbach	

Die Abgrenzung verfolgt dabei das Ziel, die einzelnen Ortsteile als nach außen geschlossen wirkende Siedlungskörper und die noch erhaltene identitätsprägende Bauweise zu erhalten. Die Förderfähigkeit einzelner Bauvorhaben ist aber grundsätzlich individuell zu entscheiden. Bei starker Überformung der Gebäude innerhalb der Siedlungsentstehung bis 1950 oder Abriss an Randlagen der Siedlungsentstehung mit nachfolgendem, nicht ortstypischem Neubau wurden diese aus dem Fördergebiet ausgeschlossen. In den Ortsteilen Gersfeld Kernstadt, Hettenhausen, Altenfeld und Obernhausen werden die Fördergebiete durch rechtskräftige Bebauungspläne überlagert. So erstreckt sich der 1998 für Obernhausen aufgestellte Bebauungsplan beispielsweise über die gesamte Ortslage, in Gersfeld Kernstadt befinden sich mehrere Bebauungspläne im Fördergebiet.

Bei den im Folgenden aufgeführten Ortsteilen handelt es sich um Streusiedlungen ohne geschlossen wirkenden Siedlungskörper, die historisch bedingt aus einer Vielzahl von einzelnen Gehöften und Weilern bestehen. Die Gehöfte sind nach wie vor bewohnt und baukulturell bzw. kulturhistorisch von hoher Bedeutung. Durch ihre Lage in der bewegten Topografie prägen sie maßgeblich die Kulturlandschaft der Rhön. Dennoch konnten gemäß Förderrichtlinie nur die Ortskerne berücksichtigt werden.

Schachen	Maiersbach
Altenfeld	Rodenbach einschl. Sparbrod

In den Ortsteilen Gichenbach und Rommers konnte keinerlei Fördergebietsausweisung vorgenommen werden, da es sich hierbei um reine Streusiedlungen ohne Ortskern handelt.

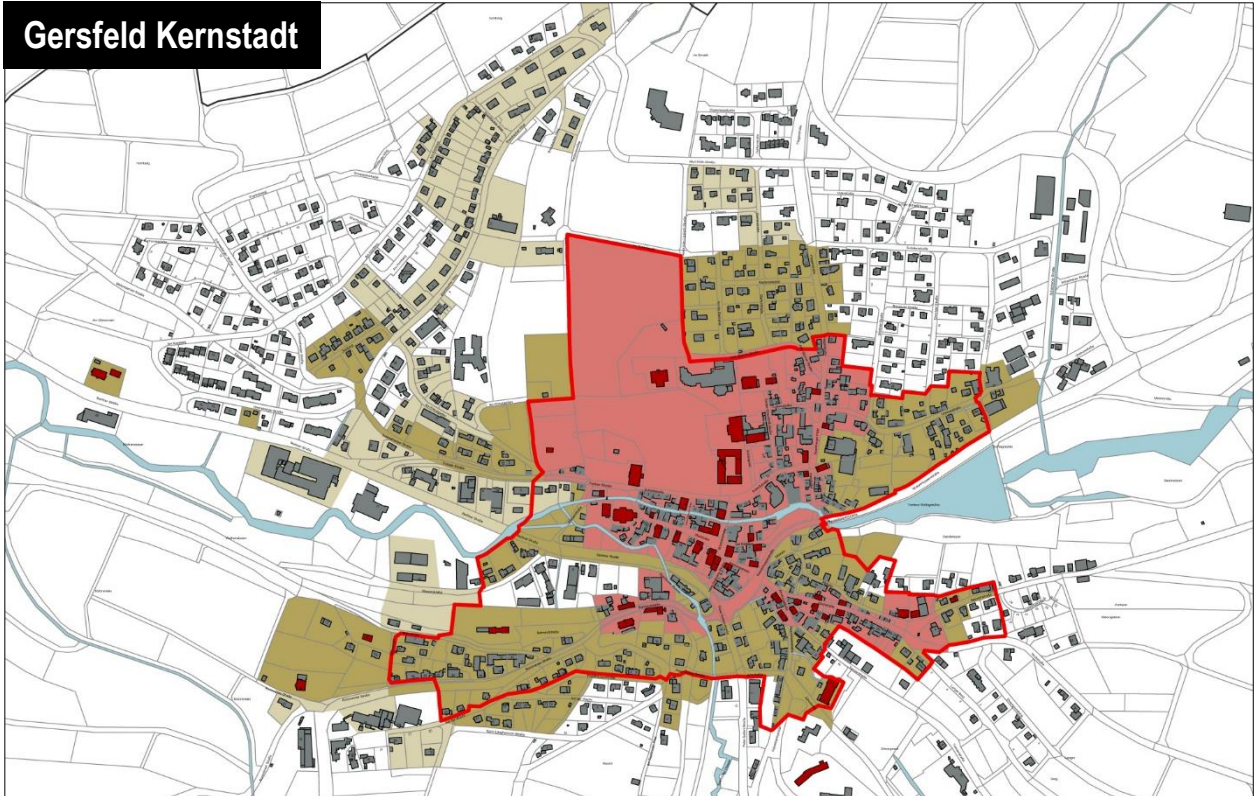


In den folgenden Karten wurde je Ortsteil die Abgrenzung der Fördergebiete mit der Siedlungsentstehung überlagert (die Karten sind ohne Maßstab, Detailkarten aller Ortsteile im Maßstab 1:2500 siehe Anlage 1) und die Abgrenzung kurz fachlich begründet sowie aus städtebaulichen Gründen zusätzlich aufgenommene Grundstücke aufgelistet. Kulturdenkmale sind auch außerhalb der Fördergebietsgrenzen grundsätzlich förderfähig.

Legende (für alle Karten gültig)

	Siedlungsentwicklung bis 1938 (Quelle: Historische Luftbildaufnahmen von 1938)
	Siedlungsentwicklung von 1938 bis 1952 (Quelle: Historische Flurkarten von 1950 - 52)
	Denkmal Gesamtanlage
	Kulturdenkmal

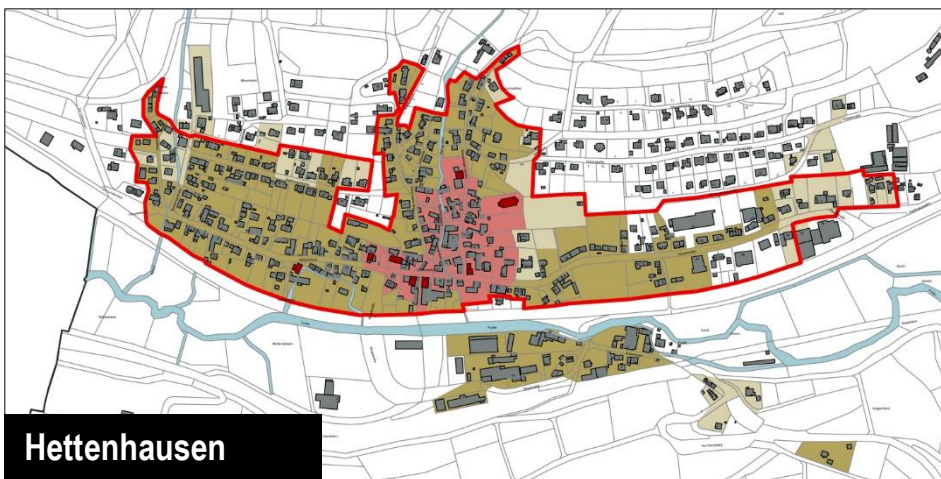
Gersfeld Kernstadt



Fördergebiet: kleiner als Bereich der Bebauung bis 1938 sowie Aufnahme zusätzlicher Grundstücke (siehe unten)

Begründung: In den laut Siedlungsentstehung bis 1952 bebauten Bereichen fanden teilweise starke Überformungen bzw. Neubebauungen statt. Daher wurde eine Fokussierung auf den tatsächlichen Ortskern gewählt, wo in Teilbereichen vermehrt Leerstand und Sanierungsstau auftreten.

zusätzlich: Flurstück 36: Berliner Str. 5, Flurst. 37: Berliner Str. 7, Flurst. 38/1: Berliner Str. 9, Flurst. 41/1: Wiesenstr. 3, Flurst. 42/1: Wiesenstr. 5, Flurst. 88/1: Wiesenstr. 7, Flurst. 65/7 u. 65/10: Müllrain 13, Flurst. 5: Heinrichstr. 6, Flurst. 6: Heinrichstr. 8, Flurst. 4: Hochstr. 17, Flurst. 7/1: Hochstr. 19,



Hettenhausen

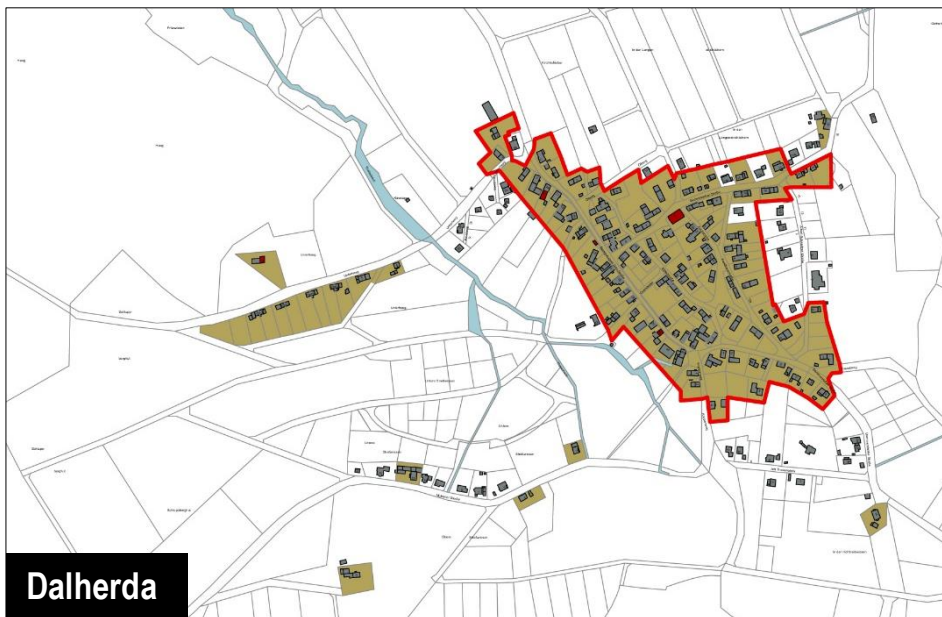
Legende (für alle Karten gültig)

- Siedlungsentwicklung bis 1938
(Quelle: Historische Luftbildaufnahmen von 1938)
- Siedlungsentwicklung von 1938 bis 1952
(Quelle: Historische Flurkarten von 1950 - 52)
- Denkmal Gesamtanlage
- Kulturdenkmal

Fördergebiet: kleiner als Bereich der Bebauung bis 1952 sowie Aufnahme zusätzlicher Grundstücke (siehe unten)

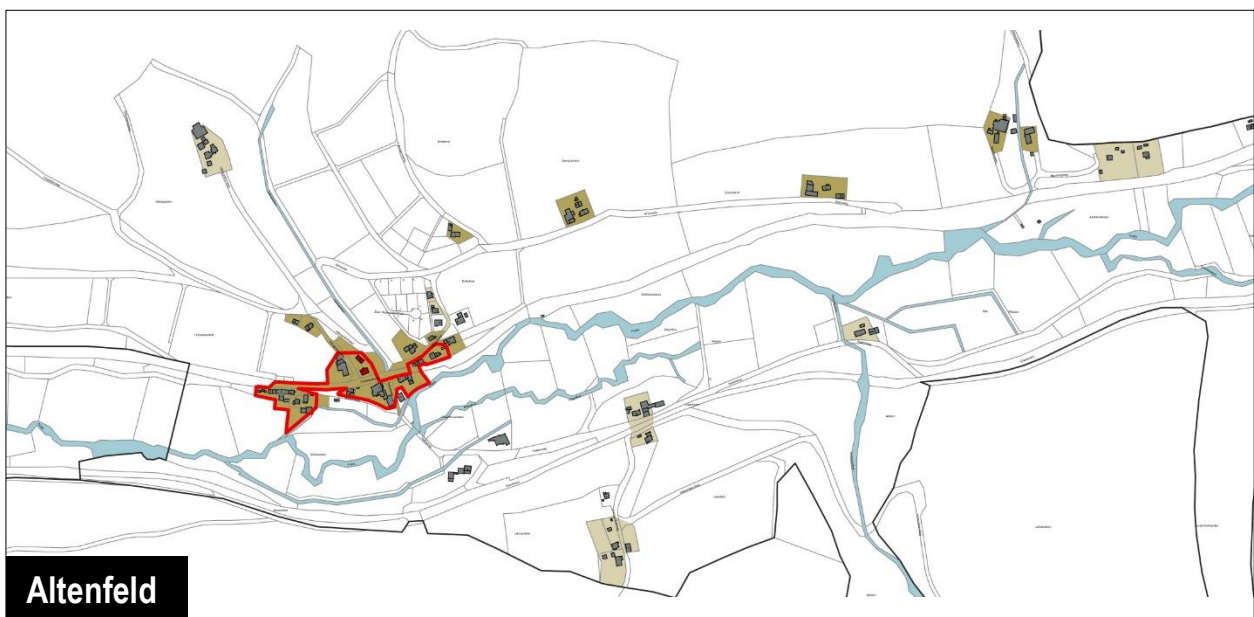
Begründung: Das Fördergebiet folgt weitestgehend der Siedlungsentstehung, allerdings wurde der Bereich südlich der Bundesstraße B279 auf Grund seiner stark gewerblichen Überformung nicht mit aufgenommen. Gleiches gilt für einige Grundstücke nördlich der Fördergebietsgrenze.

zusätzlich: Flurstück 157: Hauptstr. 82, Flurst. 156: Hauptstr. 84, Flurst. 154/1: Hauptstr. 86, Flurst. 154/2: Hauptstr. ohne Nr., Flurst. 53: Hauptstr. 79 u. 81, Flurst. 52: Hauptstr. 83, Flurst. 47/4: Hauptstr. 93, Flurst. 44: Hauptstr. 101 u. 103, Flurst. 14/1: Hauptstr. ohne Nr. (hier Neubau möglich)



Dalherda

- Fördergebiet:** kleiner als Bereich der Bebauung bis 1938 sowie Aufnahme zusätzlicher Grundstücke (siehe unten)
- Begründung:** Fokussierung auf den Ortskern; die laut Siedlungsgenese bis 1938 bebauten Bereiche an der Motte-ner Straße und am Unterheeg wurden auf Grund ihrer ortskernfernen Lage nicht in das Fördergebiet aufgenommen.
- zusätzlich:** Flurstück 44: Gichenbacher Str. 13b, Flurst. 46: Gichenbacher Str. 15a, Flurst. 85: Forsthausstr. 3 (ergänzen sinnvoll den Siedlungskörper)



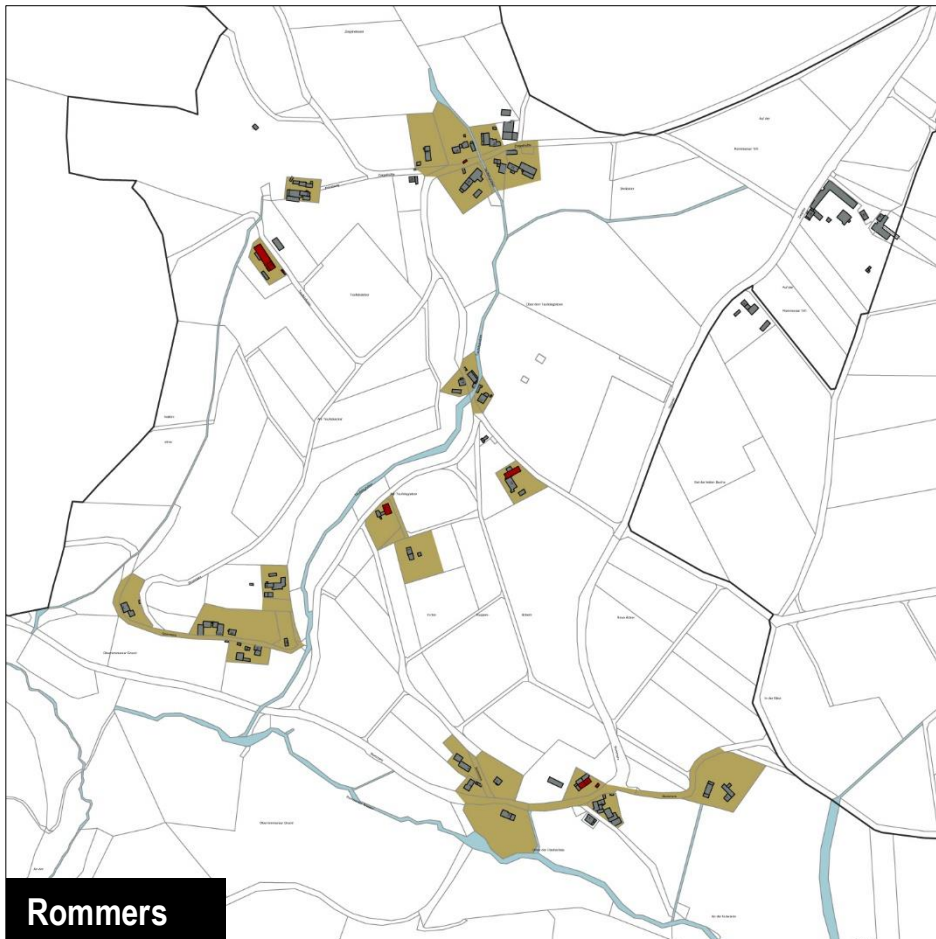
Altenfeld

- Fördergebiet:** kleiner als Bereich der Bebauung bis 1938, ohne einzelne Gehöfte (Streusiedlung)
- Begründung:** Einige lt. Siedlungsgenese bereits vor 1952 bebaute Bereiche wurden wegen ihrer starken Überfor-mung und / oder ihrer Entfernung zum Ortskern nicht in das Fördergebiet aufgenommen.



Fördergebiet: kein Fördergebiet, mit Ausnahme des denkmalgeschützten Streckhofes Nr. 54 (Flur 3, Flurst. 24/1)

Begründung: Der Ortsteil Gichenbach ist eine Streusiedlung, die aus mehreren Gehöften ohne Siedlungskern besteht und ist damit nicht förderfähig.



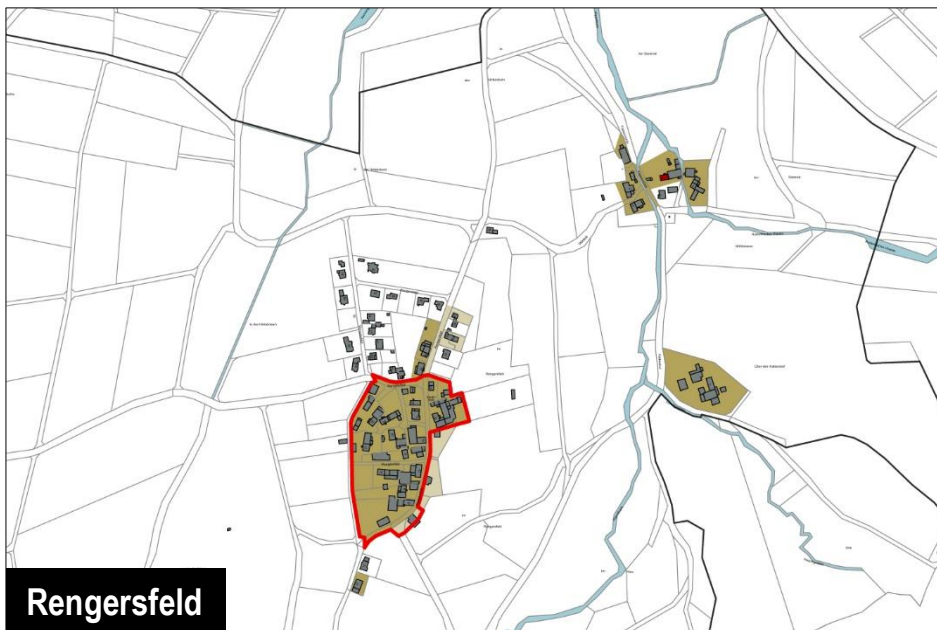
Fördergebiet: kein Fördergebiet, mit Ausnahme der fünf denkmalgeschützten Gebäude Nr. 2 (Flur 6, Flurstück 41), Nr. 12 (Flur 6, Flurstück 28), Nr. 14 (Flur 6, Flurstück 45) und Nr. 32 (Flur 6, Flurstück 1) und Backhaus gegenüber Nummer 25

Begründung: Der Ortsteil Rommers ist eine Streusiedlung, die aus mehreren Gehöften ohne Siedlungskern besteht und ist damit nicht förderfähig.



Sparbrod und Rodenbach

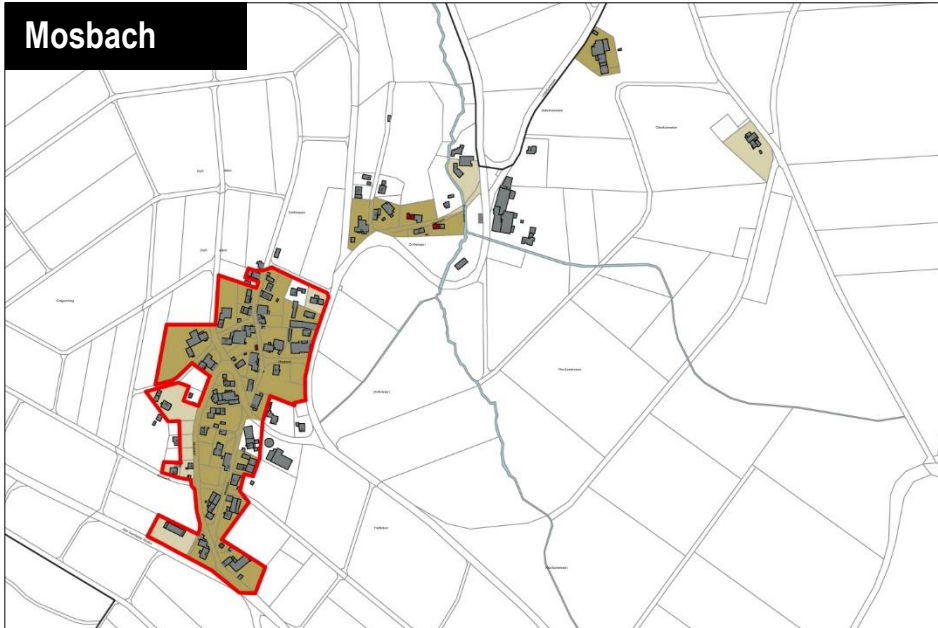
- Fördergebiet: kleiner als Bereich der Bebauung bis 1938 sowie Aufnahme eines zusätzlichen Grundstücks (siehe unten), Streusiedlung
- Begründung: Die Abgrenzung konzentriert sich ausschließlich auf die beiden Ortskerne.
- zusätzlich: Flurstück 70/5: Rodenbach 47a (gliedert sich sinnvoll an „Ortskern“ an)



Rengersfeld

- Fördergebiet: geringfügig kleiner als Bereich der Bebauung bis 1952
- Begründung: Das Fördergebiet konzentriert sich ausschließlich auf den Ortskern, einige lt. Siedlungsgenese bereits vor 1952 bebaute Bereiche wurden wegen ihrer starken Überformung nicht in das Fördergebiet aufgenommen. Die Töpfenmühle sowie der Kalbenhof konnten auf Grund ihrer großen Entfernung zum Ortskern nicht in das Fördergebiet aufgenommen werden.

Mosbach



- Fördergebiet:** entspricht im Ortskern nahezu dem Bereich der Bebauung bis 1952 sowie Aufnahme von zwei zusätzlichen Grundstücken (siehe unten);
- Begründung:** Die Flurstücke 35/6, 36, 60/7, 60/9 und 60/10 sind derzeit nicht bebaut, sind aber lt. Siedlungsgenese Bestandteil des historischen Ortskerns und wurden daher als Innenpotential für Neubebauung mit in das Fördergebiet aufgenommen.
- zusätzlich:** Flurstück 25/1: Mosbach 13a, Flurstück 43: Mosbach 36 (gliedern sich sinnvoll an „Ortskern“ an)

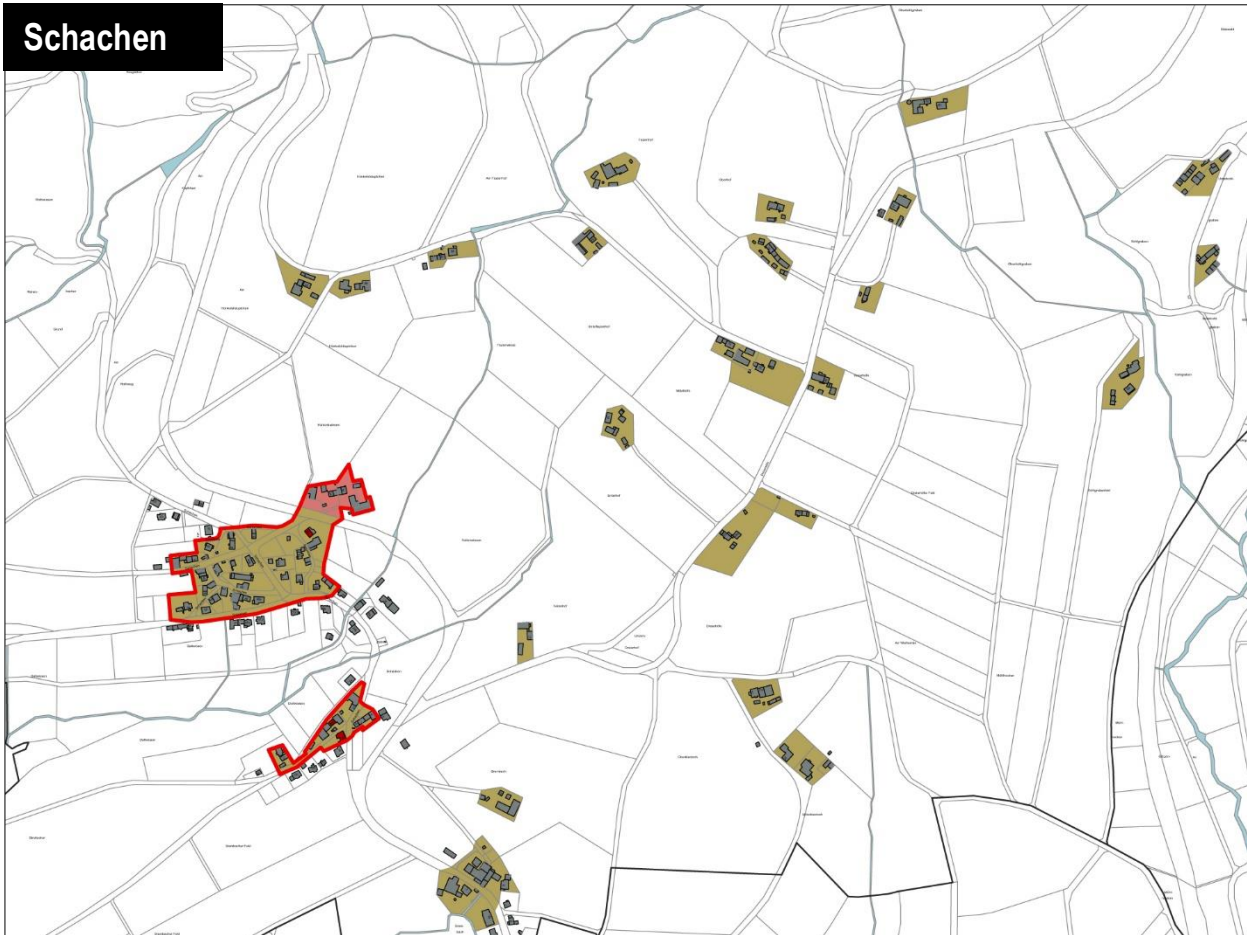
Obernhausen



- Fördergebiet:** geringfügig kleiner als Bereich der Bebauung bis 1952
- Begründung:** Einige lt. Siedlungsgenese bereits vor 1938 bebaute Bereiche wurden wegen ihrer starken Überformung nicht in das Fördergebiet aufgenommen.
Die ehemalige Mühle, Dorfstraße 41 ist denkmalgeschützt und damit auch ohne Fördergebietsausweisung förderfähig.
- zusätzlich:** Flurstück 29/8: Obernhausen 2b



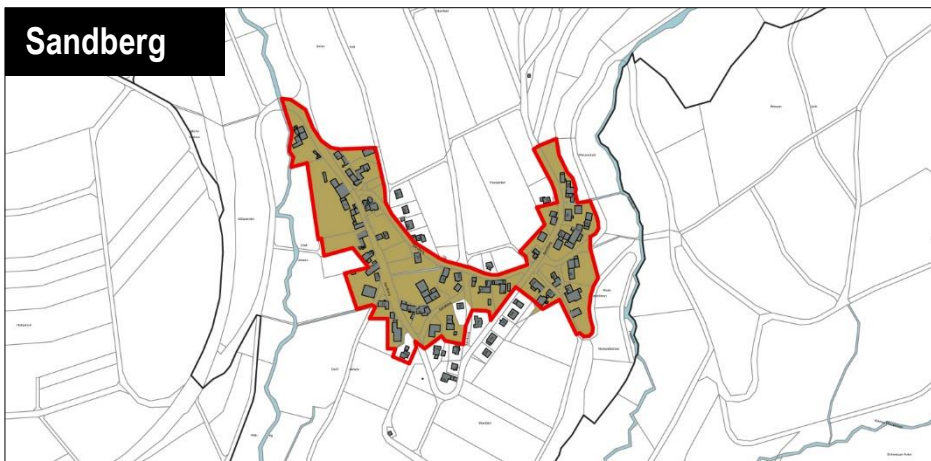
Schachen



Fördergebiet: entspricht im dem Bereich der Bebauung bis 1938, mit Ausnahme der zahlreichen Einzelgehöfte (Streusiedlung)

Begründung: Schachen ist eine Streusiedlung mit einer Vielzahl einzelner Gehöfte und Weiler. Förderfähig sind jedoch nur die beiden Ortskerne beidseits der Aue.

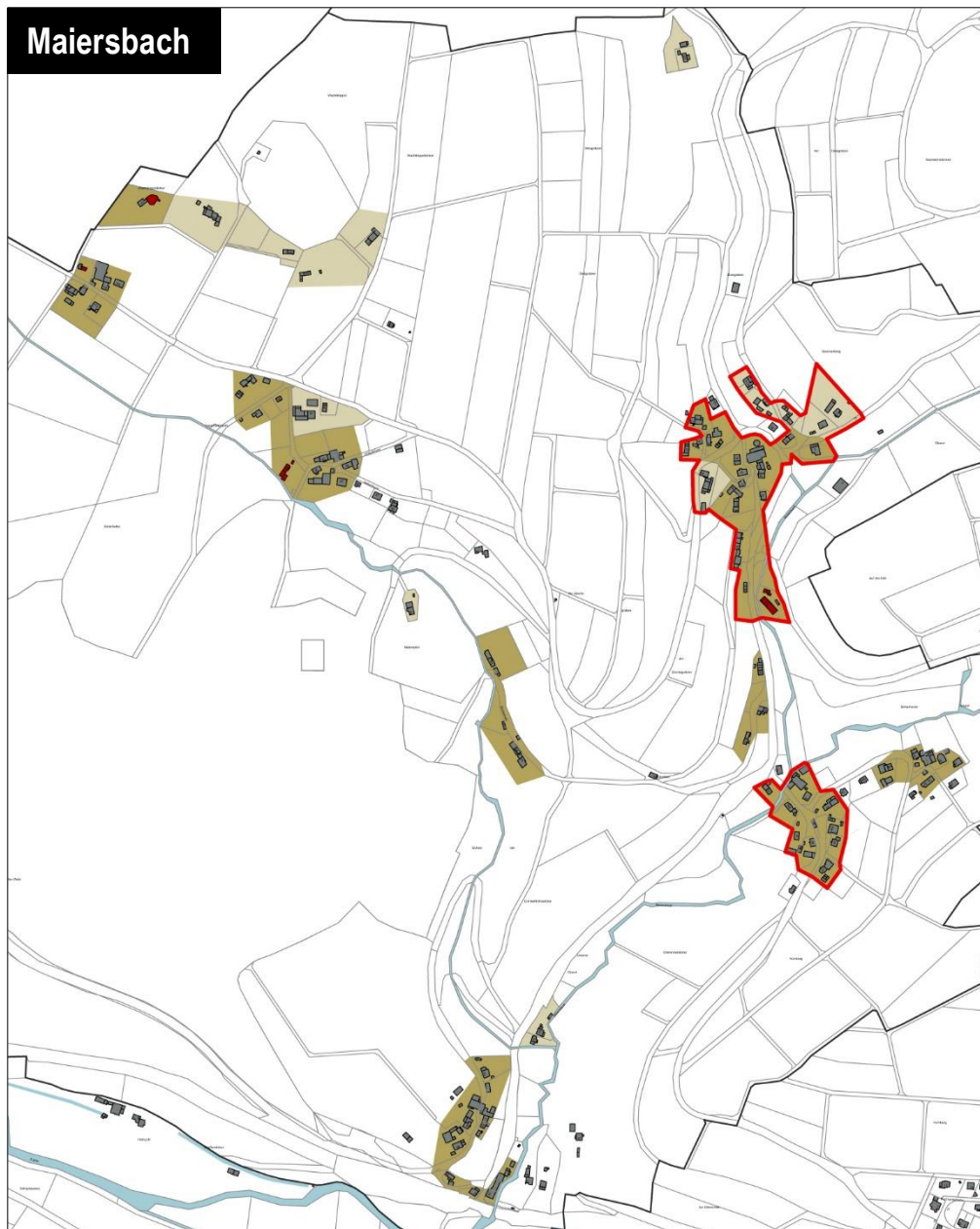
Sandberg



Fördergebiet: entspricht dem Bereich der Bebauung bis 1938 sowie Aufnahme von zwei zusätzlichen Grundstücken (siehe unten)

Begründung: typisches Haufendorf, insgesamt als Ortskern zu betrachten

zusätzlich: Flurstück 6/1: Sandberg 19a, Flurstück 27/3: Sandberg 15a (fügen sich strukturell ein und gliedern sich sinnvoll an „Ortskern“ an)



- Fördergebiet: entspricht im dem Bereich der Bebauung bis 1938, mit Ausnahme der zahlreichen Einzelgehöfte (Streusiedlung)
- Begründung: Maiersbach ist eine Streusiedlung mit zahlreichen Weilern - förderfähig sind jedoch nur die beiden Ortskerne Nr. 1 bis Nr. 27 sowie Nr. 34 bis Nr. 44 (Bereich um alte Schule und ehem. Feuerwehrhaus)



4. Informationen zu Beratung und Förderung

Mit der Aufnahme der Stadt Gersfeld einschließlich aller Ortsteile in das Förderprogramm der Dorferneuerung des Landes Hessen besteht bis 30. September 2023 die Möglichkeit, für private Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Fördergebiete Mittel aus diesem Programm zu beantragen. Grundlage bilden die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung vom 16.02.2015, Teil II Nr. 2 (Staatsanzeiger Nr. 12/2015 vom 16.03.15, S. 247 ff.).

Was wird gefördert?

1. Beratungsangebot

Neben der Förderung investiver Maßnahmen besteht die Möglichkeit der fachlichen Beratung für vorgesehene Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen in den Fördergebieten. Die Beratung ist kostenlos und zeigt frühzeitig auf, ob und in welchem Umfang ein Vorhaben im Rahmen der Dorferneuerung förderfähig ist; sie verpflichtet nicht zur Umsetzung der Maßnahme. Das Beratungsgespräch findet nach Vereinbarung eines Termins vor Ort statt; das Vorhaben und die Planungen werden vertraulich behandelt.

Mit der fachlichen Beratung im Rahmen der Dorferneuerung wird das Büro quaas-stadtplaner aus Weimar betraut werden.

2. Private bauliche Vorhaben wie Sanierungen, Umnutzungen, Neubau und ggf. Abbruch

Folgende private Maßnahmen können gefördert werden:

- Sanierung, Umnutzung, Erweiterung, Erhaltung und Gestaltung sowie u.U. der Abbruch bestehender Gebäude. Gefördert werden vorrangig umfassende und energieeffiziente Maßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeteilen.
- Neuanlage oder Wiederherstellung von Gebäuden mit standortverträglicher Nutzung, die sich in die Baustruktur unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und baugestalterischer Kriterien einfügen.
- private Freiflächen, wenn sie das Ortsbild in charakteristischer Weise prägen oder zur Stärkung der kulturellen Identität beitragen und dem öffentliche Interesse dienen

Die geplanten Maßnahmen sollen sich dabei an den in dieser Broschüre dargestellten Gestaltungskriterien für eine ortstypische Bauweise orientieren. Über die Förderfähigkeit einer baulichen Maßnahme wird jeweils im Einzelfall entschieden.

Wie wird gefördert?

Die Förderung muss vor Beginn der Maßnahme beim zuständigen Landratsamt beantragt werden. Nach Antragstellung wird ein Bewilligungsbescheid erteilt; erst dann darf mit der Maßnahme begonnen werden – Anträge sollten daher so früh wie möglich eingereicht werden. Die Förderung wird nach der Umsetzung der bewilligten Maßnahme und nach Vorlage der quittierten Originalrechnungen ausgezahlt. Die Zuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden.

Die Förderung erfolgt als Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben. Für die Finanzierung der Maßnahmen kann ein Zuschuss in folgender Höhe gewährt werden:

*35 Prozent der förderfähigen Kosten; maximal 45.000 Euro pro Maßnahme
(Stand 11/2016, aktuelle Förderkriterien sind jeweils zu erfragen!)*

Ansprechpartner

Beratungsbüro:

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar
Tel/Fax: 03643 - 49 49 - 21/ - 31
buero@quaas-stadtplaner.de

Landkreis:

Landrat des Landkreises Fulda
Wörthstraße 15
36037 Fulda
Tel/Fax: 0661 - 6006 - 760 / - 770
sonja.aliu@landkreis-fulda.de

Stadt

Stadt Gersfeld
Marktplatz 19
36129 Gersfeld (Rhön)
Tel/Fax: 06654 – 17 0 / - 88
stadtverwaltung@gersfeld.de

