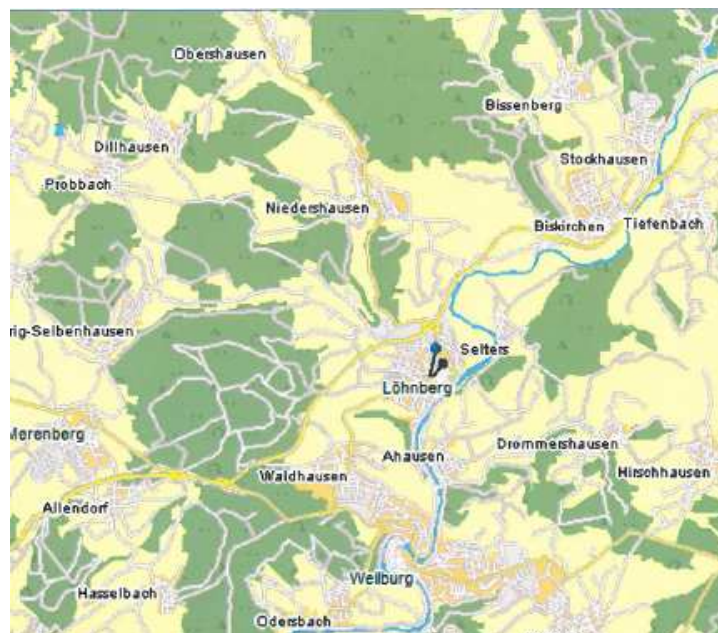


1. Die Gemeinde und Ortsteile und ihre Entwicklung

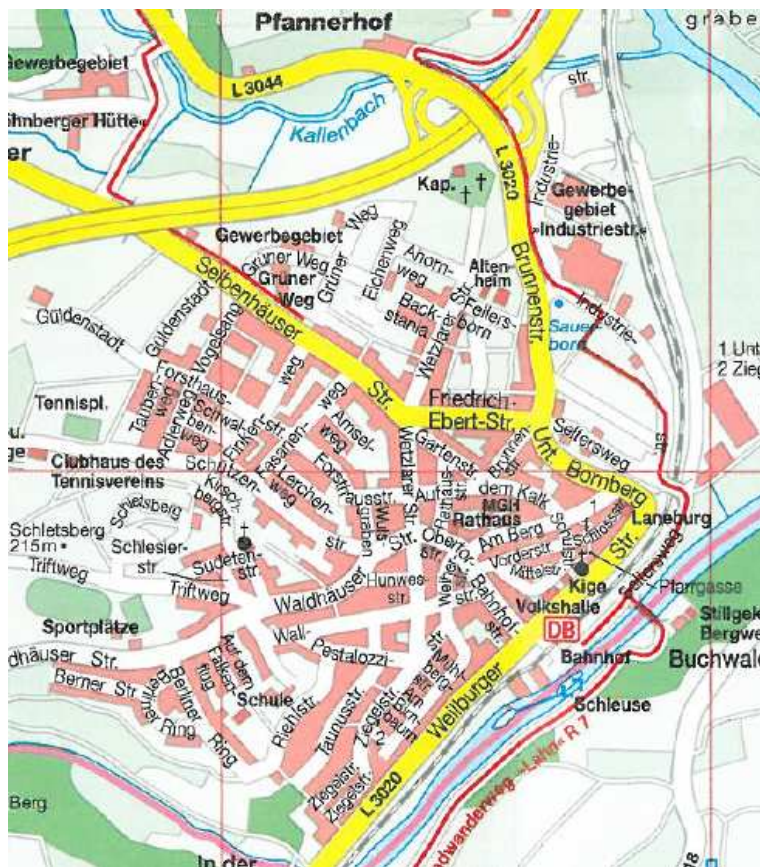


Die Gemeinde Löhnberg liegt im Nordwesten des Landkreises Limburg-Weilburg im Lahntal zwischen Wetzlar und der Kreisstadt Limburg an der Lahn und besteht aus der Kerngemeinde Löhnberg sowie den Ortsteilen Niedershausen, Obershausen und Selters.

Alle vier Teilorte wurden Ende des 13. Anfang des 14. Jahrhunderts erstmals urkundlich erwähnt.

Im Rahmen der Gebietsreform in Hessen in den 1970er Jahren schlossen sich die bis dahin selbständigen Gemeinden des ehemaligen Oberlahnkreises Löhnberg, Niedershausen, Obershausen und Selters an der Lahn zur neuen Gesamtgemeinde Löhnberg zusammen.

1.1 Entstehung und Entwicklung Ortsteil Löhnberg



Das Gebiet von Löhnberg stand seit dem 12. Jahrhundert im Besitz der Grafen von Nassau und kam 1255 zur ottonischen Linie des Hauses. 1321 erhielt das heutige Löhnberg unter dem Namen "Heimau" Stadtrechte. Etwa zu dieser Zeit wurde auch die Laneburg erbaut. Sie hatte spätestens ab 1342 eine eigene Kirche und ab 1355 einen Pfarrer. In der Reformation wurde der Ort evangelisch. Am Ende des 16. Jahrhunderts wurde die Laneburg zu einem Renaissanceschloss ausgebaut und war kurzzeitig nassau-dillenburgische Residenz. 1900 brannte die Burg aus.

Die sanierte Ruine wird heute für Kulturveranstaltungen und private Feiern genutzt. Sie gilt heute noch als Wahrzeichen Löhnbergs.

Der Ortsteil Löhnberg liegt an der Lahn, hat rund 2.500 Einwohner/innen und ist das Zentrum der Gemeinde Löhnberg, die zum Landkreis Limburg-Weilburg im Bereich des Regierungspräsidiums Gießen zählt. Die Entfernung zur Kreisstadt Limburg beträgt ca. 23 km und nach Gießen ca. 42 km in westliche Richtung. Löhnberg liegt an der Bundesstraße B 49 (weiterführend zur A 3 und A 45) und an der Bahnstrecke Koblenz-Gießen. Bahnverbindungen bestehen nach Weilburg, Limburg, Koblenz, Wetzlar, Gießen.

1.2 Entstehung und Entwicklung Ortsteil Niedershausen



Der Ortsteil Niedershausen wurde zum ersten Mal im Jahre 1296 in einer Urkunde erwähnt.

Niedershausen hat knapp 1.000 Einwohner/innen und liegt ca. 4 km nördlich vom Kernort Löhnberg. Durch den Ort führt der Kallenbach.

Es gibt in Niedershausen ein Freizeitgelände, einen Kindergarten und eine ev. Gemeindebücherei. In den Bereichen der Nahversorgung und Gesundheit orientiert sich der Ort eher nach Löhnberg und Weilburg. ÖPNV-Verbindungen bestehen nach Löhnberg und Oberhausen (Bus) weiterführend nach Weilburg, Mengerskirchen, Leun, Limburg, Gießen, Alsfeld und Fulda.

1.3 Entstehung und Entwicklung Ortsteil Obershausen

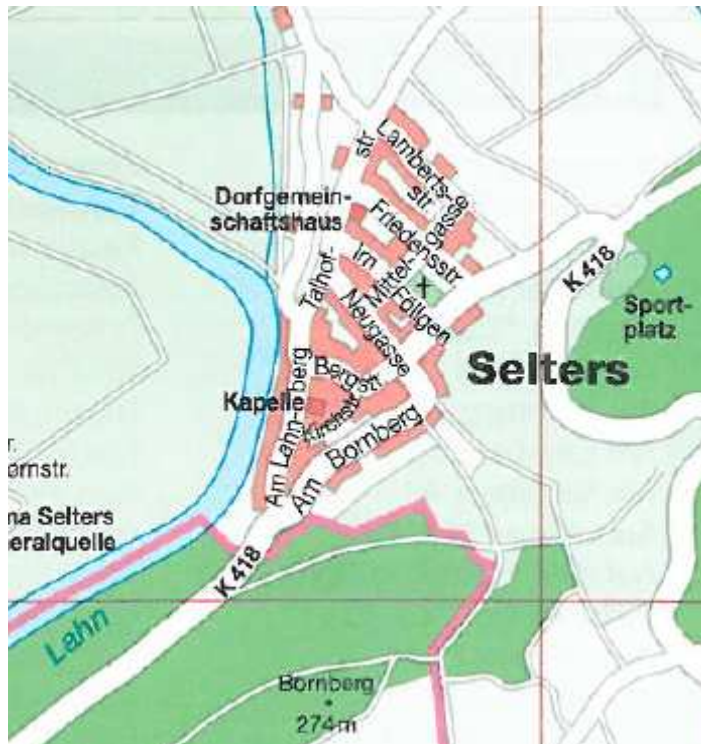


Der Ortsteil Obershausen wird zum ersten Mal im Jahre 1307 in einer Tauschurkunde genannt. Die Oberhäuser Kirche ist in der Zeit zwischen 1000 und 1300 durch die Grafen von Merenberg erbaut worden.

Obershausen hat rund 510 Einwohner/innen und liegt ca. 8 km nördlich vom Kernort Löhnberg. Durch den Ort führt der Kallenbach.

In den Bereichen der Nahversorgung und Gesundheit orientiert sich der Ort nach Löhnberg und Weilburg. ÖPNV-Verbindungen bestehen nach Löhnberg und Niedershausen (Bus) weiterführend nach Weilburg, Mengerskirchen, Leun, Limburg, Gießen, Alsfeld und Fulda.

1.4 Entstehung und Entwicklung Ortsteil Selters



Der Ortsteil Selters war schon bei den "alten Römern" bekannt für sein sprudelndes Wasser aus der Tiefe, aber erst 1317 wurde Selters an der Lahn zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Im Jahre 1382 verkündete die Gemeinde Selters schriftlich den Bau einer Kapelle und dass diese zu Weilburg gehöre. 1974 schloss sich Selters der Gemeinde Löhnberg an.

Selters hat rund 350 Einwohner/innen und liegt ca. 6 km nord-östlich vom Kernort Löhnberg auf der anderen Seite der Lahn. Der Ort liegt an der K418 und verfügt über keine direkte Straßenverbindung zur Kerngemeinde Löhnberg. Selters ist frei von Durchgangsverkehr.

In den Bereichen der Nahversorgung und Gesundheit orientiert sich der Ort nach Löhnberg und Weilburg.

2. Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen

Das rot umrandete Siedlungsgebiet stellt den Innenbereich und den historischen Ortskern da.

Die Legende mit den farbig gekennzeichneten Bebauungsentwicklungen zeigt die weitere Entwicklung der Bebauung mit den jeweiligen Baujahren an.

Aufgrund der Baujahre und Gebäudegestaltungen hat sich nach mehreren Ortsbegehungen das dargestellte Fördergebiet, auch in Bezug auf Umbauten, Sanierungen (Kunststofffenster usw.) und neuzeitliche Anbauten in den farbig gekennzeichneten Gebieten, ergeben

3. Abgrenzung der Fördergebiete

3.1 Ortsteil Löhnberg

Der historische Ortskern des Ortsteils Löhnberg befindet sich im Bereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Er ist im süd-östlichen Bereich durch eine Verbindungslinie zwischen der Laneburg und der Volkshalle topografisch abgegrenzt.

Die Ortsentwicklung im südlichen, westlichen und nördlichen Bereich hat bis in die 50er Jahre im wesentlichen entlang der "Weilburger Straße", "Ziegelstraße" und "Friedrich-Ebert-Straße" stattgefunden.

Das Fördergebiet "Nußbäume" ist mit aufgenommen worden, da eine weitere Nutzung der jetzigen Volkshalle aus baurechtlichen Gründen in absehbarer Zeit nicht mehr möglich ist. Ein Ersatzbau soll im Gebiet "Nußbäume" für die Nutzung der Allgemeinheit erstellt werden, da hier die Infrastruktur, insbesondere die nötigen Stellplätze für ein solches Gebäude, realisiert werden können.

3.2 Ortsteil Niedershausen

Der Ortskern von Niedershausen hat sich ursprünglich entlang des Kallenbachs entwickelt. Hieraus resultiert bis heute als Ortskern eine denkmalgeschützte Gesamtanlage.

Entlang des Kallenbachs und der "Löhnberger Straße" hat zunächst die Besiedlung bis in die 50er Jahre, im westlichen Bereich bis zur "Hochstraße" und im östlichen Bereich bis zur "Wilhelmstraße" stattgefunden.

Hieraus ergibt sich auch in Bezug auf die Topografie das Fördergebiet.

3.3 Ortsteil Obershausen

Da es sich bei Obershausen um einen sehr kleinen Ort mit 510 Einwohnern handelt, ist bis auf eine jüngere Bebauung im Süden der Gemeinde die gesamte Ortsbebauung bis in die 50er Jahre und früher erkennbar.

Daher ist der größte Teil der örtlichen Bebauung als Fördergebiet ausgewiesen.

3.4 Ortsteil Selters

Der südliche Bereich der Ortslage von Selters ist als denkmalgeschützte Gesamtanlage ausgewiesen. Im nord-östlichen Bereich ist die Bebauung des alten Ortskerns durch die "Neugasse" abgegrenzt. Entlang der Straße "Am Lahnberg" und in Teilbereichen der "Talhofstraße" im Norden des Dorfgebietes befindet sich ebenfalls eine Bebauung die auf die Jahre um 1950 zurückzuführen ist.

3.5 Mühlen im Aussenbereich

Entlang des Kallenbachs befindet sich in nördlicher Richtung die „Heberlingsmühle“ vor dem heutigen Ortsteil Niedershausen. Fährt man die Landstraße in Richtung Obershausen, befindet sich zwischen diesen beiden Ortsteilen direkt an der Landstraße die „Eiselsmühle“. An der Gemarkungsgrenze, nördlich von Obershausen, in Richtung Nenderoth liegt die „Schlichtsmühle“, auch „Köttinger Mühle“ genannt. Alle drei Mühlen stehen unter Denkmalschutz.

Historisch gesehen waren alle drei Mühlen mit den Ortskernen verbunden. Sie dienten unter anderem der Versorgung der Landbevölkerung und stellten somit eine Verbindung der jeweiligen Ortskerne her. Alle Mühlen sind saniert, restauriert und bewohnt. Sie sind von der Landesstraße aus sehr gut einsehbar und bieten für Wanderungen entlang des Kallenbaches eine abwechslungsreiche Kulisse.

Auch hier ist der Zusammenhang der Gemeinde Löhnberg mit der Wassernutzung (auch Selterswasser) traditionell herzustellen.

4. Kriterienkatalog für eine ortstypische Bauweise

4.1 Art der Bauweise, Gebäudeportionen

Ein- meistens zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern als Streckhof, Einhaus oder Dreiseitenhof. Die Gebäude sind als Fachwerk- oder Mauerwerksbau traditionell ausgeführt worden.

Die meisten Gebäude sind in Rechteckform erstellt worden. Unter einem Satteldach waren sowohl die Wohnräume sowie der Stall und die Scheune untergebracht.

Als regionaltypische Materialien wurden für den Baukörper Natursteine, Ziegelsteine und Fachwerkkonstruktionen (zum Teil mit Lehmausfachungen) aus heimischen Hölzern verwendet.

- Die Stellung und Straßenflucht (in der Regel ohne Grenzabstand unmittelbar an der Straße) der Gebäude im Straßenbild sind einzuhalten. Die Nutzung bzw. Umnutzung vorhandener Bausubstanz ist einem Neubau gegenüber vorrangig zu betrachten. Bei Um- und Neubauten (auch in Baulücken) sind die Stellung der Gebäude, die Traufhöhe, Geschossigkeit, Dachneigung und Fassadenbreite der topographischen Situation sowie der umgebenden, historischen Bebauung anzupassen.

4.2 Dach

Als typische Dachform wurden zum größten Teil Satteldächer verwendet. In Einzelfällen sind Krüppelwalmdächer und Pultdächer (Anbauten mit gleicher Dachneigung) vorzufinden.

Die Dächer weisen in der Regel eine Dachneigung von 35° - 60° auf.

Als Dacheindeckung überwiegen altdeutscher Naturschiefereindeckung und Doppelmulden-Tonziegeleindeckung in dunklen Farben (schwarz, anthrazit).

An Nebengebäuden sind teilweise Blecheindeckungen vorhanden.

Die Dachüberstände betragen an der Traufe überwiegend ca. 30 cm.

Beim Ortgang werden meist 20 cm nicht überschritten.

Als Gaube sind Satteldachgauben und Schleppgauben ortstypisch.

- Die vorhandenen Dächer sind grundsätzlich so zu sanieren, dass ihr Ursprung (historischer Bestand) zur Zeit der Erstellung klar zu erkennen ist. Historische Dachkonstruktionen sind zu erhalten. Die Dachneigung von 35°-60° bei Satteldächern darf nicht überschritten werden.

Der maximale Dachüberstand an der Traufe darf 30 cm, am Ortgang 20 cm nicht überschreiten. Krüppelwalmdächer und Pultdächer für einzeln stehende Gebäude sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 35° für un tergeordnete Anbauten im baulichen Zusammenhang mit den Hauptbauten zugelassen werden. Bei bestehenden und zum Ausbau vorgesehenen Dächern kann die vorgefundene Dachneigung bestehen bleiben.

Die Dacheindeckung muss mit Naturschiefer oder Tonziegeln in dunklen Farben (schwarz, anthrazit) oder naturrot vorgenommen werden, wie oben beschrieben.

Unzulässig sind folgende Materialien:

Kunststoff, Wellblech, Wellplatten, Faserzementplatten, Bitumenpappe und glasierte Ziegel sowie hell Dacheindeckungen.

Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblendungen, wie Gesimsabdeckungen usw., sind aus Zink- bzw. Kupferblech, Pfannen oder Schiefer herzustellen. Die Oberfläche ist nicht zu streichen, um die natürliche Patina der Materialien zu erhalten.

Parabolantennen müssen, soweit technisch möglich, vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar angebracht werden. Sie sind dabei in der Farbe der Dacheindeckung (bei dortiger Anbringung) anzupassen. Pro Gebäude soll nur eine Antenne angebracht werden.

Dacheinschnitte (Dachloggien oder Dachflächenfenster) sind nur in Dachflächen von Neubauten in Rück-, Garten- und Hoffassaden zulässig, die von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

Fenster in Dachgeschossen sind nur in Einzelgauben und an den Giebelseiten zulässig.

Fensteransichtsflächen zwischen den Konstruktionshölzern dürfen nicht größer als 0,6m x 1,0m sein. Zweifenstrige Gauben sind durch einen konstruktiven Holzpfosten zu teilen. Dachaufbauten und deren Fenster sind in stehender Rechteckform auszuführen.

Der Abstand von Gauben untereinander muss mindestens einer Gaubenbreite entsprechen. Der Abstand von Ortgang und von Dachkehle muss mindestens 1,5m betragen.

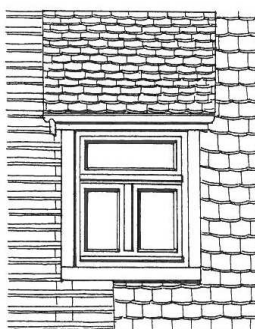
Zwerchhäuser sind zulässig, wenn dadurch der Charakter des Straßenbildes oder die Ortsbildsilhouette nicht nachhaltig verändert werden.

Ihre Breite darf maximal 1/3 der dazugehörigen Dachfläche betragen.

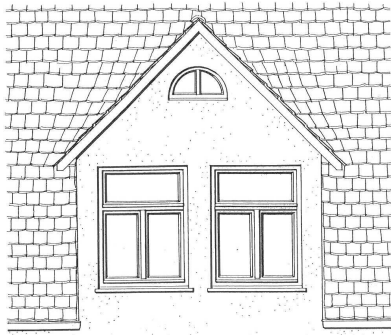
Liegende Dachfenster sind nur zum Zwecke der Schornsteinreinigung und für Dachreparaturen zugelassen.



Beispiel Satteldachgaube



Beispiel Pulldachgaube



Beispiel Zwerchhaus

4.3 Fassade, Fachwerk, Farbgebung

Die Fassadengestaltung besteht im wesentlichen aus Naturstein, Putz, Holz oder Ziegelmauerwerk.

Gebäudeaußenwände sind in der Regel glatt, mit handwerklichen Verarbeitungsstrukturen verputzt.

- Putzfassaden sind mit einem mineralischen Putz herzustellen, der glatt und ohne Richtscheit von Hand zu verreiben ist. Traditioneller Kratzputz ist zulässig.

Bei historischen Gebäuden ist auf Kantenprofile beim Verputzen zu verzichten. Ausnahmsweise können unter der Voraussetzung, dass ein äußerer Vollwärmeschutz angebracht werden soll, Eckschienen usw. zulässig sein.

Für Fachwerk und Dachaufbauten sind nur Vollhölzer zulässig. Neue Fachwerke sind nur als konstruktives Fachwerk zulässig. Aufgemalte oder aufgetretete Fachwerkimitate sind unzulässig.

Als Witterungsschutz sind nur natürliche Materialien, wie Holzbohlenschalung oder Naturschiefer vorzusehen. Großformatige Platten, Kunstschiefer und Faserzementplatten sind unzulässig.

Vorhandene alte Stuckelemente sowie Putzgliederungen und Gesimse (Lisenen, Pilaster) sind zu erhalten und wieder aufzuarbeiten.

In Bruchstein gemauerte Sockel sind steinsichtig zu verfugen oder zu verputzen. Sockelabdeckungen sind mit Mörtel in Glattstrich herzustellen.

Keramische Verkleidungen sind generell untersagt.

Verputztes oder überdecktes Sicht- bzw. Schmuckfachwerk ist bei einer erforderlichen, grundlegenden Fassadeninstandsetzung freizulegen, sofern ein weitgehend unzerstörtes Konstruktionsgefüge vorhanden ist. Fenster sind nur innerhalb der Gefache zulässig. Ausnahmsweise kann ein Sichtfachwerk an der Wetterseite verschiefert werden.

Im Falle einer Freilegung bei geschützter Bausubstanz sind die Denkmalbehörden einzuschalten.

Hinweise auf die Erbauer, wie Inschriften, Wappen oder Schnitzwerke, sind auf jeden Fall zu erhalten und farblich wie gestalterisch wiederherzustellen.

Die Instandsetzung, Renovierungs- oder Modernisierungsarbeiten sind fachgerecht durchzuführen. Dabei ist die vorgefundene Holzart wiederzuverwenden. Empfehlenswert ist es Gefache in der vorhandenen Art (z. B. Lehmausfachungen) zu erhalten. Ist dies nicht möglich, so kann ein Gefach ausgemauert werden. Der Putz ist hierbei holzbündig aufzubringen.

Bei Fachwerkhäusern sind vorgefundene Originalfarbtöne zu verwenden. Die Holztöne sind in der Regel in schwarz oder roten Farbtönen anzulegen, soweit der Befund keinen anderen Originalfarbton ergibt. Gefache sind in gebrochenen hellen Farbtönen anzulegen und können mit Begleitstrichen oder Ritzern versehen werden, soweit der Befund keine anderen Farbtöne und Gestaltung ergibt. Bei Putzfassaden sind nur gedeckte helle oder erdfarbene Farben zulässig. Grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig.

4.4 Treppen, Vorbauten und Balkone

Die Hauzeingänge werden meist aufwendig gestaltet und mit kleinen Eingangstreppe und Podesten, sowie Vordächern versehen. Sie gelten meist als wichtigstes Merkmal des Gebäudes.

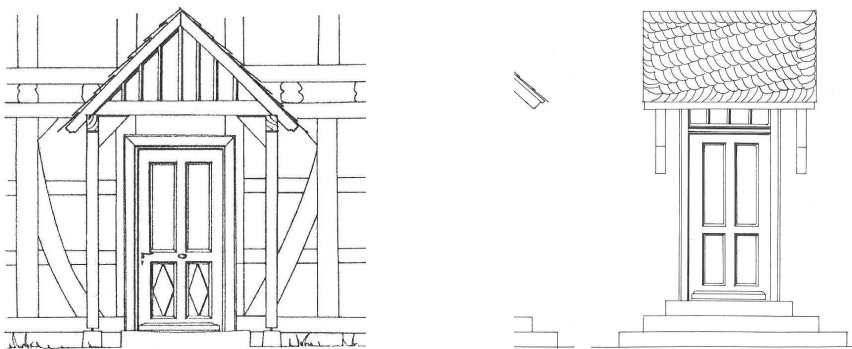
- Treppen sind als Blockstufen in Naturstein (Basalt) mit geringem Überstand auszuführen. Sind Originalstufen vorhanden, sind diese zu wenden und wieder einzubauen, soweit dies zustandsmäßig möglich ist. Die Geländer sind aus Holz (senkrecht) oder alter herkömmlicher Art aus Eisen herzustellen.

Vordächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion oder Stahl-Glas-Konstruktion mit geneigtem Dach zu erstellen. Sie sind nur als geneigte Dächer herzustellen, Kragplatten über Eingängen und Schau-fenstern sind nicht zulässig. Hier gelten die gleichen Gestaltungsvorschriften wie beim Dach.

Balkone an Hauptfassaden sind unzulässig. Sie sind nur in der Art eines hölzernen Balkonvorbaues in zimmermannsmäßiger Konstruktion oder als Stahlkonstruktion mit senkrechten Stützen an Rück-, Garten-, oder Hof-fassaden zugelassen.

Als Geländer sind nur senkrechte Bretter oder Stahlgeländer ohne Profilierung, Abstand nach Vorschrift der HBO, zulässig. Verkleidungen aus Kunststoff sind unzulässig.

Loggien können ebenfalls nur in Rück-, Garten- oder Hofflächen eingebaut werden, wenn sie durch die städtebaulich gestalterische Situation be-gründet werden können.



Beispiel Vordachgestaltung

4.5 Fenster

Bei den Fenstern handelt es sich ursprünglich um stehende Formate, mit dem Verhältnis ca. 1 : 1,25. Ab einer Breite von über 80 cm wurden diese meist mehrflügelig ausgeführt. Bei einer Höhe von über 1,30 m wurden Kämpfer und Oberlichter, sogenannte "Galgenfenster" verwendet. Die Fenster waren oft mit Klappläden versehen.

- Zulässig sind nur Rechteckfenster in stehenden Formaten. Das Verhältnis der Breite zur Höhe muss mindestens 1 : 1,25 betragen. Großflächige Formate sind nicht zulässig. Sind liegende Öffnungen im Mauer- oder Fachwerk vorhanden, so ist die Fläche im Falle einer umfassenden Instandsetzung mit Pfosten oder Pfeilern in stehende Fensterformate zu gliedern. In Fachwerkhäusern bestimmt die Größe der Gefache den Einbau der Fenster.

Vorhanden historische Fenster sind nach Möglichkeit instand zu setzen und zu einem Kastenfenster umzubauen. Ersatzfenster müssen in Form und Funktion, soweit erkennbar, den ursprünglichen Fenstern nachgebildet werden.

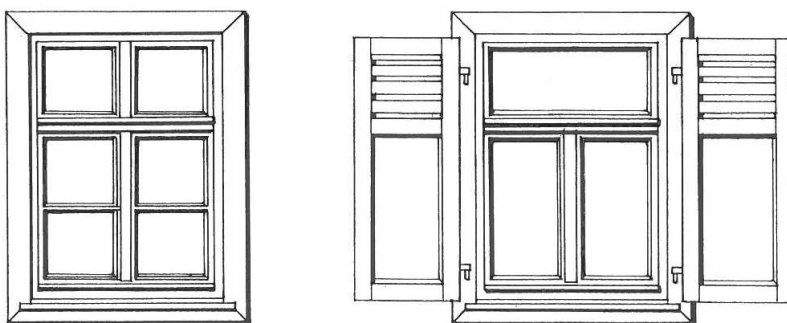
Sprossen sind glasteilend auszubilden. Ausnahmsweise können zweiseitige und in Scheibenzwischenraum angebrachte Sprossen (Wiener Sprossen) zugelassen werden. Innenliegende oder wegklappbare Sprossen sind unzulässig. Sprossen mit einer Breite über 3 cm sind innen und außen kräftig zu profilieren.

Es sind ausschließlich heimische Hölzer wie Fichte / Tanne, Lärche, Kiefer oder Eiche zu verwenden. Kunststoff-, Aluminium- und Tropenholzfenster sind nicht zulässig.

Fensterklappläden sind in Holz herzustellen.

Innenliegende Rollladenkästen, Rollläden und innenliegende Jalousien können zugelassen werden. Bei Fachwerkbauten sind Rollladenkästen unzulässig.

Sollten neue Außenfensterbänke erforderlich werden, so sind diese aus Holz, Naturstein oder vorverwittertem Zinkblech herzustellen.



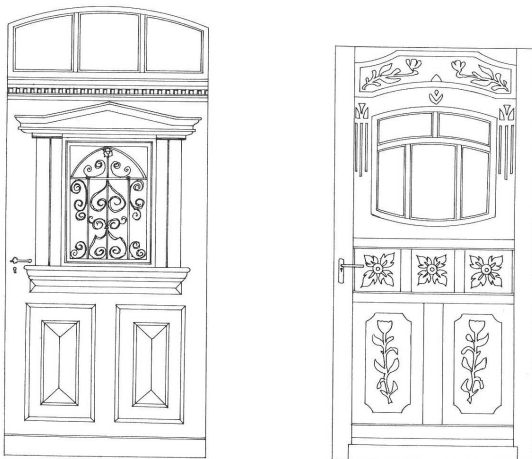
Beispiel ortstypische Fenster

4.6 Türen und Tore

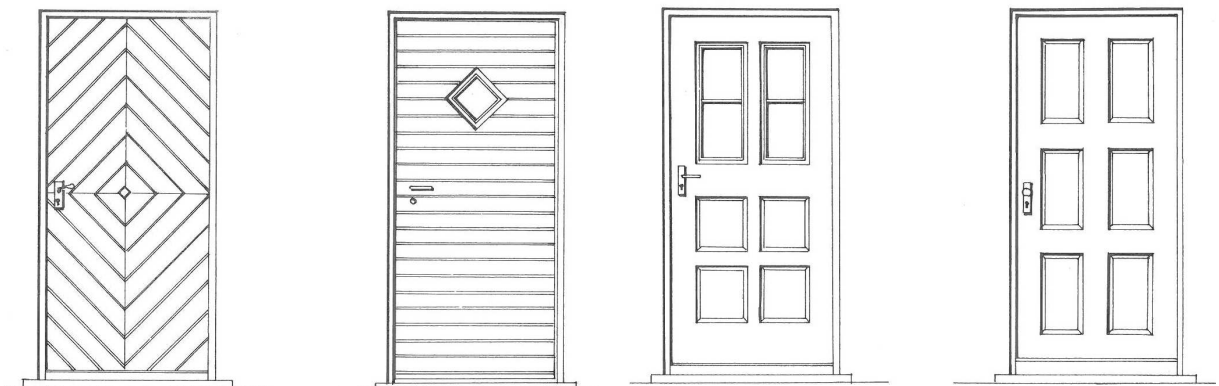
Türen und Tore haben schon immer eine sozialgeschichtliche Bedeutung besessen. Sie sind die Visitenkarte des Hauses und manchmal auch das Statussymbol des Bewohners. Handwerkliches Können, Fachwissen und Finanzkraft des Eigentümers gestalten sie. Hofanlagen waren meist mit Holztoren unterschiedlicher Gestaltung geschlossen. Sie stellen die Trennung zwischen Straßenraum und innerer Hoffläche dar.

- Vorhandene ortstypische Türen sind zu erhalten. Verwitterte und abgenutzte Türen sind wieder instand zu setzen. Muss eine Haustür ausgetauscht werden, ist die alte Tür als Vorbild zu nehmen und an die ortstypischen Türen anzugleichen.
Bei historischen Gebäuden sind nur gegliederte und profilierte Holztüren zulässig. Bei Neubauten müssen gegliederte und profilierte Holztüren verwendet werden.

Tore aus Holz sind in ihrer Gestaltung dem Vorbild nachzubilden.
Neue Hof- und Garagentore sind als Holztore auszubilden. Metallschwingtore sind mit Holz zu beplanken.
Für Tore an Einfriedungen sind auch Eisentore in alt herkömmlicher Form zugelassen.
Bei Holzausführungen sind auch hier ausschließlich heimische Hölzer wie Fichte / Tanne, Lärche, Kiefer oder Eiche zu verwenden, Tropenhölzer sind unzulässig.



Beispiele historische Haustüren

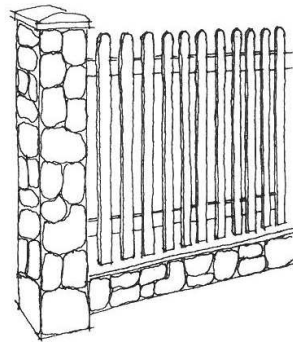
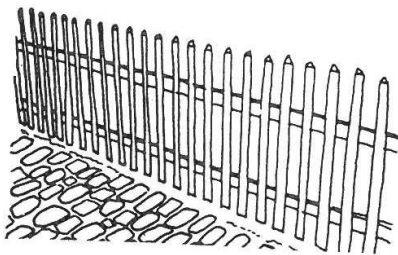


Beispiele neue Holztüren

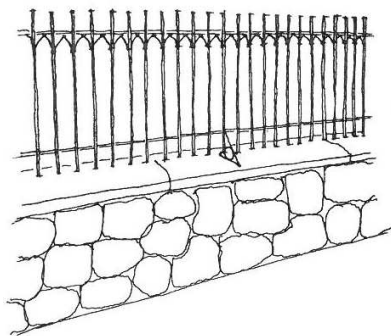
4.7 Zäune, Mauern und Einfriedungen

Ortstypische Einfriedungen sind senkrechte Holzzäune, schmiedeeiserne Konstruktionen oder dorftypische Bruchsteinmauern.

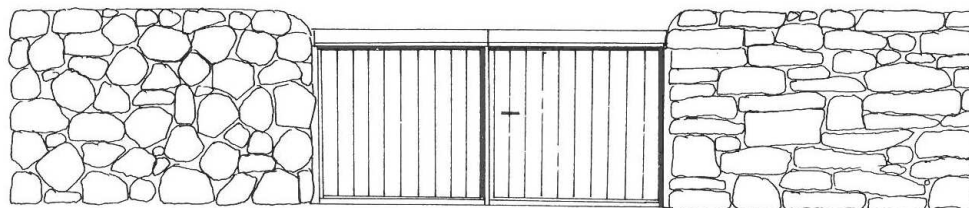
- Zäune sind als Staketenzäune (Lattenzäune in senkrechter Gliederung) aus Holz oder als ortsübliche, schmiedeeiserne Zäune herzustellen. Jägerzäune oder waagrechte Verbretterungen sind nicht zulässig. Einfriedungsmauern sind nur als Bruchsteinmauern aus Basalt oder verputzte Mauern zugelassen (siehe Fassade u. Farbgebung). Abdeckungen sind nur mit Natursteinplatten, Bischofsmützen, Naturschiefer oder Doppelmulden-Tonziegel zulässig.



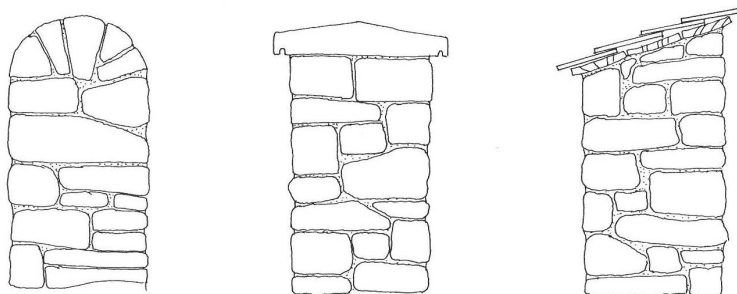
Beispiele Staketenzäune



Beispiel schmiedeeiserner Zaun



Beispiele Bruchsteinmauer



Beispiele Mauern und Einfriedung

4.8 Freiflächen, Hofflächen, Gehwege, Zufahrten und Parkplätze

Die Hofräume waren in der Vergangenheit weitgehend durch unbefestigte Flächen bestimmt, vor den Bauernhäusern wurden diese landwirtschaftlich genutzt. Daneben prägten Pflasterungen das Ortsbild.

- Altes Natursteinpflaster in Höfen oder Einfahrten ist wertvoll und unbedingt erhaltenswert.

Für Pflasterungen sind Natursteine (Basalt) oder Betonsteine mit gebrochenen (gekollert) oder stark gefasten Kanten, in den Lauf- und Freiflächen, in schwarz oder anthraziter Färbung oder geflammten Farben vorzusehen.

Um einer großflächigen Versiegelung vorzubeugen, sind bei den Belägen große, wasserdurchlässige Fugen zu wählen, soweit straßenbauliche und wasserwirtschaftliche Belange dies zulassen. Die Entwässerung kann ggf. auch in Pflanzbeeten mit einer Hochstammbeepflanzung erfolgen.

Asphalтиerte oder betonierte Flächen sowie Verbundsteinpflaster sind in Einfahrten auf Privatgrundstücken nicht zugelassen.

Nadelbäume, Nadelgehölzhecken und großflächige, bodendeckende Gewächse sollten nicht angepflanzt werden, das Anpflanzen von Obstbäumen sowie die Fassadenbegrünung mit Kletter- und Rankgewächsen wird empfohlen.



Beispiele Hofpflasterungen

4.9 Scheunen, Anbauten

Viele Scheunen sind durch kleine Anbauten mit den Haupthäusern verbunden und wurden zur Kleintierhaltung, Garten- oder Holzlager genutzt.

- Dem Erhalt bzw. der Umnutzung von Scheunen und Anbauten in nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gehöften ist der Vorrang vor einem Abbruch einzuräumen.

4.10 Neu- und Umbauten

In den 70er Jahren sind einige Neubauten im Ortskern entstanden, die überwiegend die Geometrie der Grundrisse der ortsüblichen Bebauung angenommen haben, aber durch ihre massive und unproportionale Erscheinung störend wirken.

Insbesondere sind die zu flachen Dachneigungen, die überproportional großen Fensteröffnungen als liegende Formate, Balkone und Loggien die in die Kubatur einschneiden sowie Alu-Haustüren, PVC-Fenster, geflieste Sockel, Eternit- oder Betonsteindächer störende Kriterien.

- Durch Veränderungen der Dachneigungen in Verbindung mit ggf. neuer Wohnraumschaffung in den Dachgeschossen, sowie Umgestaltung der Fensteröffnungen in stehende Formate und Einbindung der Balkone und Loggien in eine neue Gesamtgestaltung, unter Verwendung der vor genannten Materialien und Farben, sind die Gebäude in das Gesamtbild des Ortskerns einzufügen.

4.11 Energie

Die bestehenden Gebäude werden zum Teil mit herkömmlichen Heizungsanlagen (Öl, Gas, Strom) beheizt. Die Gemeinde Löhnberg verfügt jedoch über ein Hackschnitzelblockheizkraftwerk an das bereits mehrere öffentliche Gebäude und ca. 20 private Haushalte angeschlossen sind.

- Eine ausreichende Energiereserve für den Anschluss weiterer Haushalte ist vorhanden, somit ist gewährleistet, dass bei Erneuerungen von Heizungsanlagen ein Anschluss an das vorhandene Kraftwerk möglich ist.

Das Errichten von Solar- und Photovoltaikanlagen ist nach Abstimmung möglich, sie dürfen das Straßenbild jedoch nicht beeinträchtigen.

4.12 Hinweis

Für den Ortsteil Löhnberg wird eine städtebauliche Detailplanung in Verbindung mit einem Verkehrskonzept für erforderlich gehalten.