



Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz
Landwirtschaft
und Verbraucherschutz
Referat „Dorf- und Regionalentwicklung, Landtourismus“

Wiesbaden, im April 2018

**Aufruf zur Einreichung von Anträgen auf Förderung von regionaltypischen
Ferienhäusern und Ferienwohnungen im ländlichen Raum Hessens 2018**
Anlage: Vorgaben zum Bauen im ländlichen Raum

Die Landtourismusstrategie zielt darauf ab, „Regionalität“ und „Nachhaltigkeit“ als wichtige Kriterien der Angebotsgestaltung zu stärken.
Die visuelle Wirkung der Dörfer mit ihrer regionaltypischen Bauweise spielt hierbei eine zentrale Rolle.

Mit dem Förderaufruf 2018 wird gezielt ein finanzieller Anreiz für Kleinunternehmen geschaffen, der die Umnutzung regionaltypischer Bausubstanz zu Ferienunterkünften ermöglicht.

Die zu fördernden Vorhaben haben die Empfehlungen zum „Bauen im ländlichen Raum“ zu berücksichtigen, die für das Förderprogramm „Dorfentwicklung“ derzeit erarbeitet werden. Die Grundsätze werden in einer vorläufigen Fassung veröffentlicht. Sie sind für den Förderaufruf zu beachten:

Das vorliegende Dokument erfüllt somit die unter Ziffer 1.2.4 der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung genannten „Empfehlungen“.

Rot markiert sind Grundsätze, die dem Prinzip eines Förderausschlusses gleichzusetzen sind:

Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum

Vorläufige Entwurfsfassung / Stand: 09. April 2018

1. Grundsätze zu Dorftypen und Silhouette

Das Erscheinungsbild des Dorfes ist u.a. abhängig von seiner Lage im Naturraum, von Topografie, Klima, Wasser und Bodengüte. Sonderbauten, wie z.B. Klosterhöfe, Zehntscheunen, Kirchen, Burgen usw. können das Siedlungsgefüge bestimmen. Aber auch soziokulturelle Aspekte, wie Erbrechtsformen, sind prägend für das Aussehen der Dörfer. Schließlich bestimmen auch ökonomische Faktoren wie Land- und Forstwirtschaft, Bergbau oder die verkehrstechnische Erschließung im Rahmen der Industrialisierung die Struktur der ländlichen Regionen.

- Die naturräumliche Einbindung (Lage, Bodenrelief, Klima, Flora und Fauna) des Dorfes ist zu berücksichtigen.
- Bei der Errichtung von Bauwerken im Dorfkern ist die historisch bedingte Einfügung in Gelände und Landschaft zu beachten.
- In Hessen überwiegen die engen, unregelmäßigen Haufendörfer. Weitverbreitet sind auch Straßendörfer.
- Das Siedlungsprinzip des jeweiligen Ortes und der Region muss Berücksichtigung finden.
- Die vorhandene Struktur (Zwei-, Drei-, Vierseithöfe, Einhäuser usw.) muss sich beim Bauen im Dorfkern wiederfinden.
- Die Ortskerne sind durch eine geschlossene Bauweise gekennzeichnet, die sich meist an Baufluchten orientiert.
- Im Zentrum stehen sehr oft erhabene Solitärbauten wie Kirchen, Burgen oder Schlösser, Rathäuser etc., die die Silhouette des Dorfes prägen.
- Der Ortsrand bzw. der Übergang vom Dorf in die Landschaft ist geprägt von Grabland, Bauerngärten und Streuobstwiesen.
- Zu den regionalen Besonderheiten zählen im Odenwald die Waldhufendörfer, in der Rhön Streusiedlungen ohne echten Ortskern sowie lokale Besonderheiten, wie z.B. Hugenottensiedlungen oder Bergarbeitersiedlungen.
- *Das Aufbrechen der Silhouette oder des Ortsrands ist untypisch und daher zu vermeiden.*

2. Grundsätze zu Bauplatz und Topografie

Ein Merkmal der hessischen Baukultur ist die starke Beziehung zu Grund und Boden, was sich insbesondere in der Ausformung von Sockeln bzw. Sockelgeschossen zeigt. In der Regel wird mit den Höhenlinien und parallel zu den Fluss- und Talauen gebaut und für die Sockel der vor Ort verfügbare Naturstein verwendet. Bei Dörfern an Berghängen entwickelte sich eine kompakte Ortsstruktur, weil die Bebauung eng und flächensparend auf felsigem Untergrund mit z.T. hohen Sockeln erfolgte. Enge Gassen mit steilen Fußwegeverbindungen, meist über viele Treppen, kennzeichnen diese Bebauung. In Tallagen ist die Orts- und Wegestruktur breitmaschiger, mit Bauerngärten auch in Hausnähe. Sockel sind hier kaum ausgeprägt und die großvolumigen Baukörper stehen fast ebenerdig auf Natursteinfundamenten.

- Für Gebäude im Dorfkern ist die vorgefundene Bauweise mit den Höhenlinien abzustimmen.
- Die Gebäude müssen sich in die Situation am Bauplatz integrieren.
- In jedem Fall ist die Hängigkeit eines Bauplatzes gestalterisch mit dem jeweiligen Hausentwurf abzustimmen, damit ein exponiertes Bauen vermieden wird.
- Die vorhandenen Sockel aus Naturstein werden in ihrer jeweiligen regionalen Ausbildung (z.B. Basalt, Sandstein, Kalkstein, Schiefergestein, Grauwacke, Diabas) beibehalten und möglichst freigelegt.
- Etwaige Öffnungen im Sockelmauerwerk werden durch Backstein- oder behauene Natursteingewände oder durch angelegte Faschen betont.
- Sockel ohne vorzeigbare Ansichtsflächen sollten verputzt und im Farbton der jeweiligen Natursteinregion gestrichen werden.
- In den Höhenregionen können auch ganze Geschosse mit dem jeweils örtlich verbreiteten Naturstein gemauert sein.
- *Ein exponiertes Bauen mit aufwendigen Stützmauern oder Aufschüttungen ist zu vermeiden. Ebenso Sockel mit aufgeklebten Betonsteinimitaten, künstlichen Steinimitaten, Klinkerriemchen und Buntsteinputzen oder ähnlichen Materialien sind untypisch und daher zu vermeiden.*

3. Grundsätze zu Bau- und Hofformen

Während in den Höhenlagen des hessischen Berglandes die längs- oder querstehenden Einhäuser (Streckhöfe) vorherrschen, überwiegen in den fruchtbareren Regionen Zweiseit-, Dreiseit- und bisweilen Vierseithöfe mit sehr unterschiedlichen Haus- und Hofbreiten. Ausgehend von der landwirtschaftlichen Prägung (Wohnhaus, Stall, Scheune) gibt es eine Fülle von regionaltypischen und lokalen Merkmalen, die die Grundformen variieren. Der Reiz der hessischen Dorflandschaft liegt in der natürlich gewachsenen Mischung von unterschiedlichen Gebäuden und Höfen. Diese unverwechselbare Ausprägung gilt es zu bewahren und stilvoll zu ergänzen.

- Der einprägsame Raumeindruck der typischen Hofformen soll für die zukünftige Dorfgestaltung Vorbild sein.
- Die in Hessen am häufigsten vorkommende Hofform ist der Zweiseithof, bestehend aus Wohnhaus mit quer dazu stehender (Stall-)Scheune. Dadurch kommt es zu einer charakteristischen Hofbildung im Bereich dazwischen bzw. davor.
- In „ärmeren“ Mittelgebirgslagen ist der Einfirsthof (Streckhof), bestehend aus Wohnhaus und parallel angebaute (Stall-)Scheune, vorherrschend.
- Ab 1870 werden auch Bürgerhäuser und Villen mit städtisch-repräsentativer Formensprache in Massivbauweise, aber meist unter Verwendung heimischer Naturmaterialien errichtet.
- Die landwirtschaftliche Vergangenheit soll auch bei umgebauten Wirtschaftsgebäuden erkennbar bleiben.
- In Hessen dominiert die zweigeschossige Bauweise.
- Außer im Norden und Nordosten (z.B. diemelsächsisches Bauernhaus) werden die Gebäude ganz, überwiegend quer, über die Traufseite erschlossen.
- Die jeweils in den hessischen Regionen vorgefundenen Hofformen sind als Leitbild zu übernehmen, während untergeordnete Ergänzungsbauten davon abweichen können.
- Frei- und Grünflächen (Außenräume) sind mit entsprechender Aufenthaltsqualität zu gestalten, um Freiräume für neues Wohnen im Dorfkern entstehen zu lassen.
- *Das Verbauen mit untypischen Gebäuden oder Gebäudeteilen, die unmaßstäbliche Aufstockung, der geschossweise Teilrückbau bzw. entsprechende Erweiterungen sind zu vermeiden.*

4. Grundsätze zum Dach

Das Dach mit seiner Form, Neigung, Firstrichtung und dem Verhältnis des Daches zum Baukörper trägt zur Gestaltung der Dachlandschaft eines jeden Dorfes bei. Ruhige, ungestörte, kaum unterbrochene Dachflächen sind bestimmend für das Dorfbild.

a) Dachform und Dachneigung

Die Dachform verleiht dem Gebäude seine eigene Ausprägung, die in der Regel typisch für einen ganzen Ort oder eine Region ist. Die historischen regional- und ortstypischen Dachformen und Eindeckungen sind beizubehalten.

- Für bestehende Gebäude sind die zwischen 40 und 55 Grad geneigten Satteldächer beizubehalten.
- Nebengebäude und Anbauten können geringere Dachneigungen aufweisen.
- Die Breite für Ortgänge soll 25cm und für Traufen 50cm nicht überschreiten.
- Zur Ausformung der Dachüberstände sind Zahnleisten, Windbretter, Zink- oder Kupferblechabdeckungen, aber auch Ortgangziegel mit leichter Auskrugung für Gebäude ab ca. 1870 möglich.
- Entsprechend der Bauweise in der jeweiligen Region sollen die Dachüberstände mit einer sichtbaren Schalung auf den Sparrenenden abgedeckt oder Dachkästen angebracht werden.
- Auskragende Pfetten mit Flugsparren sind nur dann zulässig, wenn es sich um ein Kennzeichen der Architektur zwischen 1850-1945 (Gründerzeitstil, Jugendstil, Heimatschutzstil) handelt.
- In der Odenwaldregion sind auskragende Koppelpfetten an den Traufen als regional-typische Besonderheit beizubehalten.
- Eingespeiste Ortgangziegel sind nur im Zusammenhang mit Brandwänden zulässig.
- *Schiefer- oder Eternitverblendungen sowie Winkelstehfalzverkleidungen an den Ortgängen und Traufen, Flachdächer mit Gullyentwässerung, Tonnendächer, asymmetrisch angeordnete Dachneigungen sowie aufgeschäumte organische Dämmung (Außenwand, Decke, Aufdach) sind untypisch und daher zu vermeiden.*

b) Dacheindeckung und Dachstruktur

Die Oberflächenwirkung des Dacheindeckungsmaterials und seiner Farbe ist für das Erscheinungsbild des Gebäudes, als auch für das gesamte Ortsbild von großer Bedeutung. Die Art und Weise der Dacheindeckung ist stark regional abhängig und gliedert Hessen in „Schiefergebiete“ und Regionen, in denen Tonziegeleindeckungen vorherrschen.

- Grundsätzlich sind für die Dacheindeckung Tonziegel oder Naturschiefer zu verwenden, je nach regionalertypischer Verbreitung.
- Es überwiegen kleinteilige, matte, rote Ziegel. Möglich sind auch matte Engoben.
- In einigen hessischen Regionen sind anthrazitfarbene Dacheindeckungen aufgrund regional verbreiteter Dacheindeckungsmaterialien typisch. Die Eindeckungen sind dann typischerweise in Naturschiefer oder anthrazitfarbenen Tonziegeln auszuführen.
- Es können auch Ortgangziegel mit überstehender Stirnkante eingesetzt werden.
- Dachrinnen, Fallrohre und Schneefanggitter sind aus patinierungsfähigen Kupfer- oder Titanzinkblech herzustellen.

- Als regionaltypische Besonderheiten sind Naturschiefer oder anthrazitfarbene Tonziegel vor allem in den westlichen Landesteilen verbreitet. Vereinzelt sind auch Bleche oder Betonrauten bzw. glasierte rote Tonziegeldeckungen zu finden.
- Näheres zur Dachdämmung siehe Kapitel „Steigerung der Energieeffizienz bei Sanierung und Umbau“.
- *Kunstschiefer- und Eternitverblendungen, Faserzementplatten, Bitumenwellplatten, großformatige Trapezbleche mit Sicken, Aluminiumbleche, Winkelstehfalzverkleidungen an den Ortgängen und Traufen, glanzengobierte Ziegel sowie Betondachsteine sind untypisch und daher zu vermeiden.*

c) Dachaufbauten und Belichtung

Historische Dächer leben von der weitgespannten Fläche des Daches. Gaupen sind spätere Hinzufügungen in der dörflichen Dachlandschaft, waren knapp bemessen, wurden sparsam eingebaut, hielten Abstand von Traufe, First und Ortgang, so dass der Dachumriss erhalten blieb. Eine verbreitete Sonderform ist das Zwerchhaus. Durch die verstärkten Bedürfnisse, Dachräume als Wohnräume auszubauen, werden Gaupen zu einem neuen stilprägenden Merkmal der hessischen Dachlandschaft.

- Kaminköpfe werden in Klinker als Sichtmauerwerk hergestellt, verputzt oder mit Naturschiefer verkleidet.
- Gaupen sind als zusätzliche Elemente der Belichtung sparsam zu verwenden. Sie sollen auf keinen Fall die Dachfläche beherrschen.
- Beim Ausbau des Daches oder bei Umnutzung von Scheunen und Stallgebäuden sind in jedem Fall die Proportionen und die Achsmaße der darunterliegenden Hauptfassade zu beachten, jedoch die Fenstermaße im Dach in ihrem Erscheinungsbild kleiner zu gestalten. Die Gesamt-Gaupenbreite sollte Dreiviertel der Gesamtdachlänge nicht überschreiten. Die Giebeldachgaupen sollen zu allen Begrenzungskanten der Dachfläche Abstand halten und von den Ortgängen mind. 1,50m Abstand halten.
- Historische Gaupen sind mit einem Satteldach versehen, seltener als Walmgaupe ausgebildet. Schleppgaupen sind häufig an Gebäuden der 1930er bis 1950er Jahre anzutreffen. Bei Bauten des Heimatschutzstils wird erfolgreich gezeigt, dass sich gerade auch langgezogene Schleppgaupen gut in das Dach und das Gesamtbild einer ansprechenden Hausfassade einfügen lassen.
- Die Außengestaltung der Gaupen hat sich entweder an der Region üblichen Verschalung und Verkleidung zu orientieren oder kann sich im Einzelfall bewusst davon absetzen, allerdings nur unter Zuhilfenahme patinierungsfähiger Materialien.
- Größere Ausbauten im Dachgeschoss können mit sogenannten Zwerchhäusern ausgeführt werden, wenn sie sich an den Achsmaßen der Fenster orientieren und der vorherrschenden Dachlandschaft harmonisch einfügen.
- Dachflächenfenster sind in Ausnahmefällen möglich, vorzugsweise in den nicht einsehbaren Bereichen der Häuser. Der Einbau erfolgt flächenbündig, i.d.R. ohne Wechsel zwischen den Sparren, in einer regelmäßigen Anordnung. Es ist immer eine Einzelbeurteilung erforderlich.
- Die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarthermiekollektoren ist grundsätzlich möglich, soweit ein Aufbau in nicht sichtexponierter Lage erfolgt.
- *Unproportionierte Gaupenausbildungen, Eternitplatten sowie Aluminium-, Edelstahl- oder Kunststoffmaterialien zur Gaupen- oder Kaminverkleidung und Einschnitte in die Dachhaut, wie z.B. für im Dach liegende Balkone, sind untypisch und daher zu vermeiden.*

5. Grundsätze zu Außenwänden und Fenster

In allen Gebieten Hessens ist der Fachwerkbau die vorherrschende Bauweise. Dabei prägen die unterschiedliche Kombination von Natursteinsockeln, Sichtfachwerk, Fensteranordnung, Wandverkleidungen und Putzflächen das Erscheinungsbild eines Dorfes.

Fenster sind ein wesentliches Gestaltungselement eines Hauses. Sie sind „die Augen des Hauses“. Bei historischen Gebäuden herrscht eine Ausgewogenheit zwischen geschlossener Fassadefläche und Fensteröffnungen.

a) Außenwände und Fassaden

Fassaden, die durch Fenster, Türen, Gesimse und Sockel gegliedert sind, sind entsprechend den überlieferten Strukturen so zu gestalten, dass einerseits der einzigartige historisch begründete Hauscharakter mit seiner handwerklichen Herstellung bewahrt bleibt, andererseits aber auch die Einfügung in das Ensemble der benachbarten Hausfassaden erlebbar bleibt. Der Behang oder die Bekleidung (je nach Region mit Holz, Schiefer oder Ziegel) der Außenwände wird zum Schutz vor der Witterung in allen hessischen Regionen genutzt. Jüngere Massivbauten werden schlicht verputzt. Die Sockel der Gebäude werden grundsätzlich aus den regional anstehenden Natursteinen gefertigt.

Die Farbgebung von Fachwerkbauten ist geprägt von hellen Kalktönen als notwendiger Kontrast zum Rot oder Schwarz der Fachwerkstruktur. Ansonsten ist das Farbspektrum historischer Gebäude eher dezent mit erdigen Tönen und lebt von der Farbigkeit der verwendeten Materialien wie Sande und Kalke.

- In allen Regionen Hessens ist der Fachwerkbau vorherrschend. Er gliedert sich zonal geschossweise.
- Für Fachwerkfassaden kommen nur auf Leinöl basierende Farben in Betracht, für Gefache und Massivbauten rein mineralische Anstriche und bei Lehmuntergründen Kaseinfarben.
- Die Hölzer von Fachwerkfassaden sind i.d.R. mit roten bis schwarzen Farbtönen gestrichen, die Gefache in gebrochenen hellen Farbtönen angelegt. Die Originalfarbtöne sind zu verwenden.
- Sichtbare Naturstein- und Backsteinmauern werden mit einem geeigneten Trockenmörtel ohne künstliche Beimischung verfugt.
- Die Verkleidungen, in der Regel mit Holzbaustoffen oder Schiefer, sind ähnlich wie bei den Sockeln im Kontext der jeweiligen Landschaft auszuführen.
- Wandbekleidungen werden geschossweise gegliedert und dabei mit einer Tropfkante versehen.
- Holzfassaden sollten offenporig behandelt werden oder aber unbehandelt bleiben.
- Brettverschalungen aus heimischen Hölzern können vor allem auch auf den Wetterseiten der Häuser oder bei Nebengebäuden als Ersatz für lokale Behänge dienen.
- Schieferverkleidung kommt außerhalb der Schiefergebiete nur für besondere Gebäude wie Kirche, Pfarrhaus, Amtshaus u.ä. in Frage und sollte auch darauf beschränkt bleiben.
- Auf kleinen Flächen (z.B. Giebelspitzen) und in Schiefergebieten ist die Schieferverkleidung von Wandflächen möglich, in den westlichen Landesteilen ist sie teilweise üblich.
- Für Verschalungen ist in den Bereichen Nordhessisches Bergland, Vogelsberg, Rhön, Spessart und Odenwald Buche-, Eiche- bzw. Fichte- und Lärchenholzschindeln, in Teilen von Rhön, Vogelsberg, Spessart und Odenwald sind Langholzschindel aus Buche oder Fichte zu verwenden,
- Zwischen Werra, Fulda und Diemel sind auch Verkleidungen mit Tonziegeln üblich.

- Für Scheunen und untergeordnete Nebengebäude werden auch Deckleisten-, Boden-Deckel- oder Stülpchalungen aus heimischen Hölzern (z.B. Lärche, Kiefer) verwendet.
- Sichtklinker-, Backstein- oder Natursteinfassaden sind zu erhalten.
- Massivmauerwerksbauten sind in aller Regel mit mineralischen, feinkörnigen Glatt- oder Kratzputzen verputzt.
- Zur Ausschmückung und zur Fassadengliederung werden Stuckelemente und Gesimse (Lisenen, Pilaster) angebracht. Diese sind bei Fassadensanierungen zu erhalten und wieder aufzuarbeiten.
- Putzfassaden werden in gedeckten hellen oder erdfarbenen Farben angelegt. Faschen und Sockel werden harmonisch passend abgesetzt.
- Für die Sockel werden die vor Ort verfügbaren Natursteine (Basalt, Tuffgestein, Sandstein, Grauwacke, Taunusquarzit, Schiefergestein, Kalkstein usw.) verwendet.
- *Verschalungen und Wandbekleidungen aus Kunststoffen, Aluminium, Bitumenprodukten und anderen Surrogaten der Bauindustrie, Strukturputze, grelle und glänzende Fassadenfarben sowie Balkone, Loggien und Wintergärten an sichtexponierten Seiten der Gebäude sind untypisch und daher zu vermeiden.*

b) Fensterform und Fensteranordnung

An historischen Gebäuden sind die Fenster immer symmetrisch in der Fassade angeordnet. Bei der Erneuerung von Fenstern ist die individuelle baugeschichtliche Betrachtung des Gebäudes notwendig und die historische Maßstäblichkeit, Formate, Teilung und Farbgebung der Fenster wieder aufzunehmen.

- Neue Fenster müssen so in das Fassadenbild eingepasst werden, dass sie die Maßstäblichkeit der überlieferten Fachwerk- oder Verkleidungsbilder wahren. Dabei können durchaus weitere Fachwerkfelder geöffnet werden.
- Wichtig ist die Beibehaltung der stehenden Rechteckformate und die Gliederung der Fassadenfläche. Nur bei Gebäuden der Gründerzeit, des Jugendstils oder des Heimatschutzstils sind auch quadratische und liegende Fensterformate vorzufinden.
- Die historische Fensterteilung ist aufzunehmen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind echte zwei- oder dreiteilige Fenster einzubauen, wenn sie breiter als 90cm werden.
- Fenster in Fachwerkfassaden benötigen einen Rahmen aus Steh- oder Deckbrettern (Außenfutter).
- Die Fensterbänke werden mit einfachen Zink- oder Kupferblechbänken abgedeckt, die hinter den Futterbrettern hochgezogen werden.
- Grundsätzlich sind in Fachwerkfassaden, auch wenn sie verputzt oder verschalt sind, nur Holzfenster vorzusehen, das gilt auch für Massivbauteile innerhalb von Fachwerkgebäuden. Für Fenster sind heimische Hölzer, wie z.B. Fichte, Kiefer, Lärche oder Eiche zu verwenden.
- Eine Renovierung und Aufarbeitung von noch gut erhaltenen, mit handwerklich hoher Qualität hergestellter, historischer Fenster ist vorzuziehen.
- Bei Fenstern in Massivgebäuden gelten die gleichen Anforderungen an Proportion und Maßstäblichkeit wie bei Fachwerkbauten.
- Um die Fenster herum können farblich abgesetzte Faschen ausgebildet werden, die auch zusammengeführt werden können.
- Als Außenfensterbänke in Massivbauten und besonders bei Wärmeverbundsystemen kommen neben Zink- oder Kupferblechfensterbänken auch Steinfensterbänke in Betracht.
- Fensterläden sind entsprechend dem historischen Vorbild und in heimischen Holzarten zu fertigen.

- *Fenster mit vorgesetzten Sprossenrahmen oder innenliegenden Sprossen im Zwischenbereich, Verglasungen im Verstrebungsbereich des Fachwerks mit dreieckigen Feldern, gewölbte, stark spiegelnde oder farblich bedampfte Gläser, Fensterprofile und Bekleidungen aus Tropenhölzern sowie vorgesetzte und von außen sichtbare Rolladenkästen sind untypisch und daher zu vermeiden.*

6. Erschließung und Hoftore

Die traufseitige Erschließung des Wohnhauses über den Hof und die damit verbundenen kurzen Wege zur Scheune und den weiteren Wirtschaftsgebäuden sind nicht nur aus ökonomischer Sicht sinnvoll, sondern geben dem „Hof“ einen erlebbaren Raum, der zu erhalten oder neu zu gestalten ist. Ausnahme ist das diemelsächsische Bauernhaus in Nord- und Nordwesthessen, das über die Giebelseite erschlossen wird. Hoftore werden als einfache Holztore, über transparente, schmiedeeisenerne Konstruktionen bis hin zu, für einige Regionen in Hessen typische, überdachte Hoftoranlagen oder gar Torbauten ausgeführt. Je nach Landschaftstyp war der Eingangsbereich der Wohnhäuser besonders gestaltet, von schlichten Ausführungen oder mit Vordach, über aufwendige Treppenanlagen bis hin zu kleinen Vorhäuschen. Ganz typisch für Scheunen sind die großen Scheunentore. Für Wirtschafts- und Nebengebäude sind Vollholztüren üblich, die häufig durch eine Brüstungszone teilbar zu öffnen waren.

- Zwischen dem öffentlichen und dem privaten Bereich wird eine gestaltete Übergangszone geschaffen, die in Material- und Formensprache der jeweiligen Region eingebettet ist.
- Historische Eingangsbauten (meist aus der Zeit zwischen 1870 und 1945 errichtet) werden in ihrem jeweiligen Zeittypus restauriert.
- Gleiches gilt für vorhandene historische Eingangstüren. Sie sind möglichst aufzuarbeiten, zu restaurieren und energetisch und sicherheitstechnisch nachzurüsten.
- Eingangstreppe sind traditionell aus den in der Region anstehenden Natursteinen gefertigt und dem Sockelmaterial angepasst. Meist verwendet werden massive Blockstufen. In topografisch schwierigen Lagen werden aufwendige Treppenanlagen zur Erschließung des Wohnhauses errichtet. Handläufe und Geländer sind meist schlicht und zweckmäßig aus Schmiedeeisen gefertigt.
- Als Wetterschutz werden vor den Eingangstüren einfache Überdachungen oder Vorbauten angebracht. Die Unterkonstrukte waren üblicherweise aus Holz und das Dach verschiefert. Holzständer waren meist handwerklich bearbeitet und verziert.
- Vordächer sind bei Neuhinzufügung in besonders begründeten Fällen eher zurückhaltend zu gestalten. Bevorzugt wird eine schlichte, unauffällige Stahl-/Glas-Konstruktion, die sich fast unmerklich über die Eingangszone zieht.
- Scheunentore bestehen fast immer aus einer zweiflügligen Toranlage mit kleiner Schlupftür und geben beim Öffnen die gesamte Tennenbreite frei. Üblicherweise werden sie aus Nadelholzbrettern mit Deckleiste gefertigt, mit einem einfachen Rahmen und kaum Verzierungen.
- Bei Um- und Ausbau von Scheunen können Scheunentore ganz oder teilweise verglast werden. Der Charakter des Scheunentores ist dabei zu erhalten. Gleiches gilt für Türen und Tore von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden.
- Die typischen Stalltüren sind ebenso schlicht, jedoch häufig horizontal teilbar und das Oberteil separat zu öffnen.
- Hoftoranlagen bestehen meist aus einem zweiflügligen Hoftor und einer weiteren Eingangstür. I.d.R. sind sie aus Holzbrettern gefertigt. Ab 1870 wurden vielfach schmiedeeiserne Tore, nach demselben Bauprinzip, erstellt.

- In der Wetterau, Mittelhessen und im Hüttenberger Land sind die typischen, überdachten und reich verzierten „Hüttenberger Hoftore“ zu finden.
- In einigen Regionen werden Hoftoranlagen mit Überdachung ausgeführt, oder gar als Torbau mit darüberliegendem Wohnbereich. Diese Tore sind charakteristisch für das Straßenbild und aus städtebaulichen Gründen zu erhalten.
- Ist ein Ersatz unumgänglich, sind Art, Maßstab und Gliederung der historischen Ausführung aufzunehmen.
- *Türen und Handläufe aus Stahl, Aluminium, Kunststoff oder Tropenhölzern sowie Vordächer aus klotzigen Fachwerkstrukturen mit Ziegeldächern vor historischen Hausfassaden sind untypisch und daher zu vermeiden.*

7. Neben- und Kleinstbauten

Die Vielzahl von kleineren Gebäuden (Schuppen, Ställe usw.) kennzeichnet die ländliche Architektur und bildet in einem gewachsenen Verbund meist einen geschützten Raum. Die Bauweise ist am Hauptbau orientiert, aber in der Regel einfacher konstruiert.

Heute haben diese Gebäude meist ihre Nutzung verloren und stehen in Konflikt mit modernen Nutzungsansprüchen. Eine Folgenutzung erscheint oft schwierig wegen fehlendem Grenzabstand, fehlendem Brandschutz, fehlenden Freiflächen und fehlender Belichtung.

Zum einen gilt es, den durch diese Nebengebäude geprägten Charakter der Dörfer und die historisch gewachsene Vielfalt zu bewahren, andererseits können durch gezielten Rückbau „Verbauungen“ bzw. „bauliche Fehlentwicklungen“ korrigiert und wertvolle Freiflächen gewonnen werden.

- Städtebaulich bedeutende Kleingebäude sind zu erhalten.
- Mit einer geschickten Planung und unter Beachtung der Gestaltung des Hauptgebäudes können ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude zu Wohnraum nach dem heutigen Stand der Technik umgenutzt werden.
- Verbleibende, ehemals landwirtschaftliche Nebengebäude können durch einfache Gestaltung an Wand und Dach ihre Lage in der zweiten Reihe unterstreichen.
- Großformatige landwirtschaftliche Gebäude der Nachkriegszeit, die nicht zu einer Umnutzung geeignet sind, können abgerissen werden.
- Über Jahrhunderte gewachsene Scheunenstrukturen, die in allen Regionen Hessens die Schutzwirkung der Siedlung bilden und den Übergang zu Landschaft gestalten, sind zu erhalten.
- Die für die jeweilige Region typische Gebäudestellung der Nebengebäude ist zu beachten und für die zukünftige Bebauung weiterzuentwickeln.
- Die heute notwendigen Nebengebäude wie Carport, Garage oder Gartenhütte sollten, soweit nicht durch Umnutzung des Bestandes eine entsprechende Nutzung erreicht werden kann, den Charakter der ehemaligen Nebengebäude übernehmen und sich dadurch in die Hausgruppen integrieren.
- In den ehemaligen Gebieten von Kurhessen und Nassau herrschte das Realerbrecht. Hier entstanden über Generationen hinweg durch mehrfache Teilung häufig sehr kleine Hofstellen, die noch heute im Dorfbild ablesbar sind.
- *Sich nicht in die gewachsene Dorfstruktur einpassende moderne Nebengebäude (z.B. Flachdachfertigaragen etc.) sind untypisch und daher zu vermeiden.*

8. Grün- und Freiflächen

Typisch für die hessischen Dörfer sind Freiflächen mit einer gewissen Zentralörtlichkeit, wie Anger, Dorfplatz, Brunnenplatz oder Kirchplatz mit einer hohen sozialen Funktion. Neben den öffentlichen Freiflächen prägen die privaten Grünflächen das Ortsbild. Kleine Vorgärten, der gepflasterte Hofraum mit Hausbaum, der typische Bauerngarten und wenn vorhanden, das angrenzende Grabland stellen soziale und funktionale Freibereiche des Dorfes dar.

Einen Sonderstatus nehmen Grün- und Freiflächen an innerörtlichen Gewässern ein. Ähnliches gilt für die Funktion der innerörtlichen Fußwegeverbindungen. Diese Freiflächen gilt es zu erhalten und wenn nötig weiter zu entwickeln, um Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

- Öffentliche Freiflächen und Plätze sind sozialkulturelle Zentren in den Dörfern. Ihre nicht nur städtebaulich besondere Stellung in der Dorfstruktur gilt es zu erhalten und wenn nötig aufzuwerten.
- Grundsätzlich ist bei der Gestaltung von Freiflächen, Wegen, Treppenanlagen und Mauern stets der ortstypische Naturstein allen anderen Steinen vorzuziehen.
- Vielfach erhalten geblieben sind in hessischen Dörfern Brunnen, die früher als Viehtränke oder zur Versorgung der Bevölkerung angelegt wurden. Sie beleben heute noch Plätze und den Straßenraum.
- Die Freiflächen und Plätze in historischen Ortskernen bestehen auch heute noch vielfach aus Natursteinpflaster, deren Oberflächentextur einen hohen Reiz ausstrahlt. Derartige Oberflächen sind authentische Zeugnisse handwerklichen Könnens und sollten für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. Bei Sanierungs- und Ausbauarbeiten ist das alte Natursteinpflaster zu erhalten, wieder zu verwenden und ggf. zu ergänzen.
- Möglich ist auch eine Kombination von Natursteinpflaster und unbefestigten Flächen zur Gliederung von größeren versiegelten Flächen, wobei Pflanzzonen mit Natursteinläufern eingefasst werden können.
- Eine andere Variante ist die Kombination von Naturstein- und Betonpflaster, wenn z.B. Wege- und Wasserrinnenführungen oder Begrenzungen mit Natursteinpflaster ausgeführt werden.
- Als Betonsteine sind unterschiedliche Steinformate mit gerumpelten Kanten oder breitfugigem Öko-Pflaster zu verwenden.
- In gebirgigen Dörfern verlaufen die innerörtlichen Fußwege meistens quer, hangaufwärts zu den meistens hangparallel geführten Straßen. Natursteingepflasterte Fußwege, ihre Treppen und Begleitmauern sind zu erhalten. Im Falle der Sanierung sind das Natursteinpflaster, Natursteinblockstufen und Natursteinmauern wieder zu verwenden.
- Bei der Erneuerung von Außentreppen kommen Betonblockstufen mit Natursteinvorsatz, entsprechend der örtlichen Gegebenheiten in Betracht, so dass sie sich farblich und von ihrer Textur an die alten Treppen anlehnen.
- Die Anordnung der privaten Frei- und Grünflächen in historischen Ortskernen (Vorgärten, befestigte und unbefestigte Hofflächen, bäuerliche Nutzgärten, das Grabland) zeigen bestimmte Gestaltungsprinzipien. Diese überlieferte Tradition sollte erhalten oder wiederbelebt und fortgeführt werden.
- Die Vorgärten bilden bei ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen quasi eine „halböffentliche Wohnzone“. Sie schaffen die Verknüpfung von Privatheit und Dorfleben und kennzeichnen den Wohnbereich im Freien. Schon mit bescheidenen Mitteln läßt sich in diesem Außenraum ein Freiraum mit Wohnqualität schaffen.

- Der landwirtschaftlich geprägte Hofraum als Arbeits- und Aufenthaltsraum unterteilt sich in befestigte und unbefestigte Flächen und ist traditionell mit einem Hausbaum bestanden. Für befestigte Flächen werden die lokal verfügbaren Natursteine verwendet.
- Zum über Jahrhunderte gewachsenen bäuerlichen Anwesen gehörte auch das Grabland und der Bauerngarten zur Selbstversorgung.
- Der typische Bauerngarten mit seiner zonalen Aufteilung (Blumen, Kräuter, Gemüse) ist heute selten geworden. Dieses Brauchtum sollte wieder aufgenommen werden, denn diese Gärten haben eine wichtige ökologische Bedeutung.
- Dörfliche Grünflächen sind z.B. Grabland und Steuobstwiesen, als Ergänzung zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Diese bilden den Übergang von Siedlung zur freien Landschaft. Es gilt, diese Strukturen zu erhalten.
- Die Umgrenzungen von Bauerngärten bestehen aus einfachen Holzstaketenzäunen.
- Abgrenzungen durch Zäune sollten grundsätzlich nur dort erfolgen, wo sie sinnvoll und angebracht sind.
- Im geschlossenen Straßenbild sind Einfriedungen als schmiedeeiserne Zäune, aus einfachen senkrechten Stäben, mit wenig Verzierung anzulegen.
- Die veränderten Freizeitgewohnheiten stellen neue Bedürfnisse an das Wohnumfeld im Dorf. Durch gezielten Rückbau und Entsiegelung können die heute häufig fehlenden Grün- und Freiflächen neu geschaffen werden.
- Zurückgewonnene Freiflächen müssen nicht zwangsläufig gepflastert werden. Temporär genutzte Flächen oder Parkplätze können z.B. auch mit Kies oder Basaltsand als wassergebundene Decke hergestellt werden, und lediglich die Zuwegungen sind zu pflastern.
- Lokal bedeutsame Alleen mit markantem Baumbestand sind immer zu erhalten.
- *Glatte Betonpflastersteine in speziellen geometrischen Formen und Verbundsteinpflaster mit scharfen Kanten und grellen Farben, künstlich hergestellte Brunnen und Mühlräder mit plätschernden Wasserflächen, wuchtiges Hofmobiliar, Kunststoffe, Edelstahl- und Maschendraht für Zäune und Einfriedungen sowie Koniferen und nicht standortgerechte Gehölze sind untypisch und daher zu vermeiden.*

9. Ornamentik (Schmuckelemente)

Zur Ausschmückung von Fachwerkgebäuden werden häufig Ornamente verwendet, die für eine besondere handwerkliche Gestaltung prägend sind. Bei genauerer Betrachtung beschränken sich die Schmuckelemente jedoch nicht nur auf Fachwerkgebäude, sondern haben innerhalb des Bauens eine feste Funktion.

Baukunst ist zur Akzentsetzung an vielen Details historischer Bebauung zu finden und zeugt von liebevoller Handwerksarbeit, dem Qualitätsbewusstsein der Bauhandwerker und dem Kulturverständnis des Bauherren.

- Die in hessischen Dörfern vorzufindende traditionelle Baukunst mit ihren Schmuckelementen ist zu erhalten oder wiederherzustellen.
- Das bekannteste Schmuckelement an Fachwerkbauten ist der sogenannte „Hessenmann“, wobei ein kräftiger Ständer mit spiegelbildlicher Anordnung von zwei dreiviertelhohen, schräg nach unten verlaufenden Fußstreben und gleichermaßen zwei spiegelbildlich nach oben verlaufende Halsriegel eine stilisierte Figur eines Mannes erzeugen.

- Besonders Eckständer, Füllhölzer und Stockwerkübergänge werden gerne mit Ornamenten versehen und ausgeschmückt. Die geschnitzten Dekore werden zudem farblich abgesetzt.
- Neben der Ornamentik und Ausschmückung des Fachwerks werden auch die Eingangsbereiche und Haustüren von historischen Wohnhäusern besonders verziert.
- Neben Zimmerer- und Schreinerarbeiten setzten vor allem Steinmetze und Schmiede an ihren werkstoffspezifischen Elementen Ornamentik und Baukunst um. Daher findet man ausgefeilte Schmuckformen z.B. an Fenster- und Türgewänden, Stürzen, Fensterbänken (an Massivgebäuden), Säulen, Podesten oder Stufen, sowie Händläufen, Geländern, Türen und Toren oder Zäunen.
- Nicht zu vergessen sind Schmuckelemente des Daches oder die Ornamentik an Ziegelverkleidungen.
- Aber auch verzierte Brunnen, Bildstöcke und andere Artefakte sind dörfliche Elemente traditioneller Handwerkskunst.
- Fachwerkbauten in den althessischen Kernlandschaften der Schwalm oder dem Marburger Land mit einer Fülle an Formen und Farben aus der Blüte bäuerlicher Handwerkskunst (Übergang des 18. zum 19. Jahrhundert) sind eine regionale Besonderheit.
- *Ortsfremde Ornamentik, Produkte aus ausschließlich industrieller Produktion sowie grelle und glänzende Farbanstriche sind untypisch und daher zu vermeiden.*

10. Rückbau, Entsiegelung, Nachnutzung

Angesichts von Schrumpfungsprozessen im ländlichen Raum einerseits und den Wohnraumansprüchen nicht nur junger Familien andererseits muss in den Dorfkernen eine städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung (Rückbau, Entsiegelung, Nachnutzung) ermöglicht werden, um zeitgemäß in einem attraktiven Umfeld zu wohnen und zu leben. Dabei soll sich die neue identitätsstiftende Baukultur nicht durch das einfache Übernehmen früherer Strukturen, sondern durch das richtige Anknüpfen an die jeweiligen regionaltypischen und lokalen Siedlungs- und Bauformen auszeichnen. Jede Art von Nachnutzung soll eine dauerhafte identitätsstiftende Wirkung auf das Dorf haben.

- Nach dem Abriss bzw. Teilabriss eines Gebäudes (Schrottimmoblie, verfallene oder bauliche Missstände aufweisende Immobilie) muss eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung erfolgen.
- Die Entsiegelung von Flächen mit einer Nachnutzung „Grünfläche“ unter Beachtung des städtebaulichen Zusammenhangs ist ein Beitrag zur Wohnumfeldverbesserung und zum Klimaschutz.
- Nach- bzw. Folgenutzungen können je nach Einzelfall ein Neubau (Wohnhaus, Nebengebäude), öffentliche oder private Grün- oder Freiflächen, öffentliche oder private Erschließungsflächen sein.
- Folgenutzungen müssen für Umfeld, Nutzer und Ortsgestaltung verträglich umgesetzt werden.
- Gestalterische Elemente wie ehemalige Gebäudestrukturen, Raumkanten und Sichtachsen sind bei einer Neubebauung zu berücksichtigen.
- Zur Umsetzung von größeren Vorhaben sollte das Flächen- und Gebäudemanagement der Kommune in Anspruch genommen bzw. ggf. muss ein bodenordnerisches Verfahren seitens der Kommune durchgeführt werden, um neue Grundstückszuschnitte zu erhalten.
- *Alle Vorhaben, die eine städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung bzw. die städtebauliche Einordnung beeinträchtigen oder die Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum unterlaufen, sind zu vermeiden.*

11. Neubauten im Ortskern

Moderne Bau- und Konstruktionsweisen müssen sich daran messen lassen, wie sie sich mit dem Baukörper und seinen Proportionen in die gewachsene, historische Umgebung einfügen. Eine entscheidende Bedeutung kommt dabei u.a. den Baumaterialien der Außenhaut zu. Ziel ist dabei die „Patinierungsfähigkeit“ der Gebäudehülle, um die Neubauten in Würde altern zu lassen. Zur Einfügung des Bauvorhabens in die örtliche Situation trägt auch eine angemessene Gestaltung der Frei- und Grünflächen bei.

- Grundsätzlich kann bei Neubauten eine Orientierung an der Heimatschutzarchitektur, die sich an der regionaltypischen, historischen Gestaltung orientiert, vielfach zielführend sein.
- Neubauten sollen sowohl die Silhouette als auch die Eigenart des Dorfes berücksichtigen.
- In einem Haufendorf bzw. Straßen- oder Angerdorf können sich Neubauten sehr gut an der vorhandenen Siedlungsausrichtung orientieren.
- Bei streu- und weilerartigen Siedlungen gilt es, den vorhandenen Charakter zu erhalten und Freiflächen nicht zuzubauen.
- Das vorgegebene Relief im Ortskern darf nicht zu Gunsten von Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert werden.
- Abgesehen von Randbereichen im Ried und in der östlichen Rhön ist die zweigeschossige Bauweise für Neubauten vorzusehen.
- In Hessen sind rechteckige Grundrisse mit einfachen und klaren Formen üblich. Je nach Region kann die Breite (Gießener Land: 4,50, Schwalm: 12,00) der Neubauten und das Verhältnis zur Straße (traufständig, giebelständig, im rückwärtigen Bereich) variieren.
- Der heutige Flächenbedarf soll nicht durch das Aufblähen der Hausbreiten, sondern durch eine Staffelung der Gebäudeteile bewirkt werden.
- Sockel sollten mit dem einheimischen Naturstein ausgebildet werden.
- Das Haupthaus des Neubaus muss die Dachneigung und -deckung sowie die Dachüberstände der historischen Bebauung aufnehmen.
- Das Haupthaus ist durch Fensterachsen, einheitliche Fenstergrößen (stehende Formate), erkennbare Zweigeschossigkeit und die Betonung der Giebeldreiecke in zurückhaltender Art zu gestalten.
- Bei Massivbauten sollten durch handwerkliche Gestaltung von Putzen, dem begrenzten Einsatz von Natursteinen sowie dem dezenten Einsatz von mineralischen Farben regionale Traditionen übertragen werden.
- Balkone, Erker, Loggien und Wintergärten sind Elemente des städtischen Wohnungsbaus und entsprechend in den Dörfern zurückhaltend zu verwenden. Eine Anordnung an rückwertige Fassaden ist u.U. möglich. Sie sind jedoch immer in die Fassade einzubinden.
- Bei der Gestaltung von Neben- und Kleinstbauten, die u.a. auch zur früher üblichen Hofbildung beitragen, sollen abgewandelte Bauprinzipien der Hauptgebäude verwendet werden.
- Außenräume sollen nach den traditionellen, in der Region üblichen Hofformen ausgebildet werden.
- Außenanlagen und Gärten sind wesentliche Teile von Neubauvorhaben (das grüne Zimmer) und sollten mit ortstypischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.
- *Alle Vorhaben, die die städtebauliche Einordnung im Dorfkern beeinträchtigen oder aber die Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum unterlaufen, sind ebenso wie Flachdächer, auch für Nebengebäude, Baumaterialien aus industrieller Produktion, wie Faserzementplatten, Kunststoffverkleidungen, Bitumenplatten, Edelstahlelemente, Glasbausteine, grelle und glänzende Farbanstriche untypisch und deshalb zu vermeiden.*

12. Steigerung der Energieeffizienz

Die moderne Zentralheizungsanlage, von außen nicht sichtbar, ist heute ein wesentlicher Bestandteil des Wohngebäudes. In früheren Zeiten wurden nur einzelne Räume geheizt und damit nur ein Bruchteil des heutigen Energieverbrauchs benötigt. Um den heutigen Wohnbedürfnissen auch in historischen Gebäuden gerecht zu werden, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um die Energieeffizienz am einzelnen Gebäude möglichst so zu verbessern, dass die ursprüngliche Architektur des Gebäudes nicht verloren geht und das kulturelle Erbe erhalten bleibt. Gerade im historischen Gebäudebestand eines Dorfes stellt sich allerdings auch die Frage nach den Grenzen der Energieeinsparung. Es wird nicht immer möglich sein, eine geschlossene Wärmehülle für die beheizten Räume zu schaffen. Deshalb muss in jedem Einzelfall entschieden werden, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unter den gegebenen Bedingungen machbar sind und welche nicht in Frage kommen.

- Baukonstruktionen, speziell Fachwerkaußenwände, dürfen nicht durch falsche Dämmung gefährdet werden.
- Es ist ein Kompromiss zwischen den bauphysikalischen Zusammenhängen des Feuchte- und Kälteschutzes und der überlieferten Erscheinung zu finden.
- Bei Außendämmung ist anzustreben, dass eine historische Fassadenseite (in der Regel die Eingangszone) im Urzustand erhalten bleibt, wobei rückwärtige und nicht einsehbare Flächen dezent dämmtechnisch verbessert werden können.
- Bei Außendämmung muss insbesondere auf die Dicke der Überstände der Dachdeckung, die Tiefe der Fenster- und Türleibungen, deren Umrahmung sowie den Übergang zum Sockel und zu den nicht gedämmten Bauteilen geachtet werden.
- Für eine Innendämmung geeignet sind Kalziumsilikatplatten, Lehm- oder Kalkputz, Zellulosedämmkästen mit Innenfläche aus Holz- und Gipsfaserplatte sowie Dämmputze mit Lehm und Zuschlagstoffen.
- Dachdecken und Speicheraufgänge stellen eine Kältebrücke dar und sollten daher mit natürlichen Materialien (Zellulose, Holz-, Flachs- oder Hanfwolle bzw. Dinkel- oder Roggenspelz) mit einer Stärke von mindestens 20cm und einer Abdeckung aus Nut- und Federbrettern gedämmt werden.
- Fenster werden als Wärmeschutzfenster oder aus gestalterischen Gründen als Kasten- oder Verbundfenster eingebaut.
- Türen sollten mit zusätzlichen Dichtungen aufgerüstet werden.
- Kellerdecken, Kellerhalse und Brandwände sind jeweils in geeigneter Form ebenfalls zu dämmen.
- Zwischensparrendämmungen sind zu bevorzugen.
- Dachkästen bieten sich als Lösungsmöglichkeit für Aufsparrendämmung an, um diese an der Traufe abzudecken.
- Beim Anbringen von Dämmkästen unter den Verschalungen sind Dicken von 6cm bis 10cm möglich, wenn die Proportionen nicht verschoben und die Aufdopplungen sichtbar gemacht werden.
- Bei Neuaufbauten eines Daches ist die gewollte Dämmstärke so einzuplanen, dass sie außen nicht sichtbar wird.
- Bei nicht ausgebauten Dächern ist eine Innendämmung der Dachschrägen möglich, hat aber den Nachteil dass Kältebrücken entstehen.
- Neben den üblichen Brennwertkesseln für Heizöl und Erdgas gibt es heute eine Anzahl von regenerativen Heizungsvarianten (Kachelöfen, Pellets- und Hackschnitzelheizungen, Wärmepumpen, Solarthermie usw.), die auch für historische Gebäude verwendet werden können.
- *Lüftungs- und Kamin-Rundrohre aus Edelstahl entlang der Fassade und einsehbare Photovoltaikanlagen sind untypisch und daher zu vermeiden.*