

Gemeinde Nebelschütz

Gmejna Njebjelčicy



*Nebelschütz
Njebjelčicy*

*Wendischbaselitz
Serbske Pazlicy*

*Miltitz
Miłočicy*

*Piskowitz
Pěskecy*

*Dürrwicknitz
Wěteńca*

Gemeinde Nebelschütz, Hauptstraße 9, 01920 Nebelschütz / Gmejna Njebjelčicy, Hłowna dróha 9, 01920 Njebjelčicy
Telefon: 03578 301006, Telefax: 03578 302491, E-Mail: gemeinde@nebelschuetz.de, Internet: <http://www.nebelschuetz.de>

Fibla za wjesny napohlad Serbske Pazlicy **Fibel zur Ortsgestaltung Wendischbaselitz**

Version: 1.0 vom 01.01.2005

Beschluss: Nr. vv vom xx.yy.zzzz

Autor: Dipl. Ing. G.P.L. Bultel , Freier Architekt, An der Schlossmauer 9a, 55234 Albig



Předstowo wjesnjanosty

Naša dwurěčna kónčina je kulturna krajina z nadregionalnym wuznamom. Tu sydla Serbja a Němcy hižo lětstotki dołho w dobrej mjezsobnej zhromadnosći. Swědkow tajkeho zhromadneho žiwjenja namakaš na našim teritoriju, we wjeskach a městach, hdžežkuli hladaš. Jedyn z nich je architektura. Našu domiznu pyša stare burske statoki, rjane dwory a cyrkwyje. Formy tutech twarjenjow su mnohostronske, a wuwił je so wosebity twarski stil.

Runje tute wosebitosće, kotrež zložuja so na zhromadne stawizny a kulturu našich serbskich a němskich wobydlerjow a kotrež spožčeja krajinyje a architekturyje njezaměnlivy raz, chcemy zdžeržeć, wuchować a hdyžkuli móžno znowa wožiwjeć.

Z rukow prjedownikow smy našu rjanu krajinu přewzali. Mamy nadawk a winowatosć, ju swojim potomnikam w jeje rjanosći wuchować a dale dać.

Fibla wo džensnišich architektoniskich rjanosćach Serbskich Pazlic njeje žane poručenje „wot horjeka“, ale chce być nastork při přemyslowanju wo twarskich móžnosćach přichoda a wo dalšim porjeńšenju našeje blišeje domizny.

Tomaš Čornak
wjesnjanosta

Vorwort des Bürgermeisters

Unser zweisprachiges Gebiet ist eine Kulturlandschaft von überregionaler Bedeutung. Hier leben seit Jahrhunderten sorbische und deutsche Bewohner zusammen und Zeugnisse dieses Zusammenlebens findet man in der Landschaft und in den Städten sowie Dörfern immer wieder. Gerade die erhalten gebliebene Architektur legt hiervon so manches eindrucksvolle Zeugnis ab. Unser Gebiet ist bekannt für seine historischen Bauernhäuser, Höfe und Kirchen, welche einerseits von einer Formenvielfalt geprägt sind und andererseits einen eigenen Stil hervorgebracht hat.

Gerade diese Besonderheiten, welche sich aus der gemeinsamen Geschichte und Kultur heraus begründen lassen und die unsere Landschaft und Architektur wesentlich prägen, gilt es zu bewahren und da, wo es notwendig erscheint, wieder zu beleben.

Wir haben diese unsere Kulturlandschaft von unseren Vorfahren übergeben bekommen und können und dürfen sie an nachfolgende Generationen weitergeben.

Von daher will die Fibel zur Ortsgestaltung des Dorfes Wendischbaselitz sich nicht als eine Anordnung „von oben“, sondern als eine Hilfestellung und Anregung für das zukünftige Bauen und die Landschaftsgestaltung verstehen.

Thomas Zschornak
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung / Arbeitsgruppe



Sitzungen

09.01.2003	Arbeitskreis / Bevölkerung	Ortsbegehung, Straßengestaltung
29.01.2003	Arbeitskreis / Bevölkerung	Straßengestaltung
13.03.2003	öffentl. Gemeinderatssitzung	Straßengestaltung
20.05.2003	Hauptausschuss	städtebauliche Merkmale gestalterische Merkmale
24.06.2003	Bauausschuss, Bevölkerung	städtebauliche Fehlentwicklungen?
28.10.2003	öffentl. Gemeinderatssitzung	Fibel Vorentwurf Beratung Abgrenzungssatzung u. Gestaltungssatzung
29.01.2004	öffentl. Gemeinderatssitzung	Beratung Erhaltungssatzung
30.03.2004	Arbeitskreis / Bauausschuss	Sportplatz, Umkleide mit Sanitarräumen,....
30.03.2004	Arbeitskreis / Bauausschuss	moderne Architektur u. negative Gestaltungselemente
29.04.2004	öffentl. Gemeinderatssitzung	Problematik Fibel / Erhaltungs- / Gestaltungssatzung
30.09.2004	öffentl. Gemeinderatssitzung	Fibel Beschluss



Zeitungsausschnitte



Hromadže z architektami a člonami gmejnjskeje rady su sej wobydlerjo w Serbskich Pazlicach tele dny nadrobnošće wutwara hłowneho puća dorěćeli. Foto: J. Hanski

W Serbskich Pazlicach planuja wutwar hłowneho puća

Wo chódnikach, zachodach a zelenišćach

Serbske Pazlicy (Ha/SN). Wot lótišeho su Serbske Pazlicy w Njebjelčanskej gmejnje spěchowanska wjes. Tutón čas chcedža gmejna runje tak kaž wobydlerjo wužić a zjawne dróhi kaž tež priwatne bydlenke domy ponowjeć a porjeńšeć, wšako dótawaja za to přichodne lěta wosebite spěchowanske srědky. Jedne z najwjetšich předewzačow budže wutwar hłowneho puća. Přeni twarski wotrězk ma lěta wjesć wot Njebjelčic hač ke kromje Serbskich Pazlic, hdžež ma tohorunja kolesowanska šćežka nastać. Hłowny puć po wsy hač ke křižowanišću do Miłočic u Pěskec ma so přichodne lěta přizamknýć. Hižo nětko pak so wšitko planuje, a

tuž běchu so tele dny wobydlerjo z gmejnjskeje rady a architektami w Serbskich Pazlicach wot koncilijow zakryte domy zjednotli modersame stać, ale wobdate być. jenički we wšelakimi d dostać. r, kajkiž

Diskussion nur mit den Einwohnern zusammen

Dorfarchitektur und Gestaltungssatzung in Wendischbaselitz

Förderfibel und Gestaltungssatzung in Wendischbaselitz

Wohners erörtert Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

Pri d... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

čow so na... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

dachu, ka... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

štrawač. Tu... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

adrob... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

ni za... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

však... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

ako... Serbske Pazlicy) Eine Linde rauscht friedlich vor dem Grundstück Der

Nebelschütz

Schönheitskur auch für die Ortsmitte

Ortsteil Wendischbaselitz ist jetzt Förderdorf

15.01.03

Von Georg Hansky

Der Ortsteil Wendischbaselitz der Gemeinde Nebelschütz ist für die nächsten Jahre Förderdorf. In dieser Zeit werden die Gemeinde, besonders aber die Anwohner für die Mitgestaltung ihrer Wohnanlagen besonders gefördert.

Über acht Jahre lang wurden immer wieder Anträge zur Aufnahme in das Förderdortprogramm gestellt. Nun ist die Freude groß, dass jetzt Wendischbaselitz mit einbezogen wurde.

In diesem Jahr wird der erste Straßenbaubauabschnitt vom Dorfende Nebelschütz bis Anfang des Ortes in Angriff genommen.

Dabei ist auch ein neuer kombinierter Rad- und Gehweg mit einer Breite von 2,50 Meter vorgesehen. Der zweite Abschnitt folgt im nächsten Jahr. Er verläuft durch die

Ortschaft bis außerhalb zur Kreuzung. Schon jetzt gab es eine Ortsbegehung an der fast alle Anwohner teilnahmen. Dabei wurde besonders darauf eingegangen, wie die Begrünung die Gestaltung der Eingänge zu den Gehöften und die neu entstehenden gepflasterten Gehwege aussehen könnten. Dies erfolgte nach den fertig gestellten Bauzeichnungen vom Nebelschützer Planungsbüro Strecke.

Bürger haben Vorschläge in petto

Nach den Erläuterungen vor Ort gab es schon wichtige und sinnvolle Verbesserungsvorschläge von den Bürgern. Die notwendige Verbreiterung der Straße mit dem 1,5 Meter breiten Gehweg, besonders an sehr engen Stellen, wurde besonders diskutiert, ebenso die notwendigen

Maßnahmen für die Bereitstellung von Anwohnerflächen. Wichtige fachliche Vorstellungen wurden von Gilles Büttel, Architekt und Ortschaftsplaner, und von Ilona Palm, ebenfalls Architektin, gegeben und auch angenommen.

Sie wiesen besonders auf die jetzt noch vorhandenen verdeckten Hausansichten, die grundsätzlich geändert werden müssen. Wohngebiet sollten im guten Zustand sein und wieder sichtbar gemacht werden. Koniferen und breit ausgewachsene Tannenbäume, die eine Sicht verhindern, sollten durch Laubbäume ersetzt werden, weil sie höher wachsen und eine schönere Krone bilden. Die Stämme ermöglichen eine bessere Sicht zum Wohnhaus, Hof und schönen Vorgärten. Betastulen und Kreuze müssen mit Bäumen oder schönen Sträuchern umrahmt sein. Diese Vorhaben zur

Verschönerung der Ansichten im Ort werden natürlich gefördert. Die beiden Nebenstraßen wurden im Jahr 2005 renoviert. Auch Gehwege werden errichtet, auch die Randbepflanzung wird erfolgen. An der Errichtung von Radwegen zu den benachbarten Ortschaften wird bereits gearbeitet.

Besonders soll auch die Ortsmitte sinnvoller gestaltet werden. Die Anlage der Gaststätte, deren Haus als einziges quer zur Straße steht, soll einen besonderen Anblick durch Bepflanzung und wieder entstehendes Spalier erhalten. Den Besuchern und Vorbeifahrenden sollte die gesamte Ortschaft als besonderes Dorfbild in Erinnerung bleiben.

Der Gemeinderat schätzt die aktive Mitarbeit der Wendischbaselitzer sehr hoch ein und ist sich sicher, dass sie weiterhin das Bild des Dorfes aktiv mitgestalten werden.

so erhalten in Häufigkeit und Größe - Büttel. Seit 13 Jahren begleitet

entsprechen die Häuser

Muster. Dennoch

igartige Vielfalt ge-

er Baukultur Anfang

inde hat Gilles Büttel

jewachsenen Ortskerns

rundlage. Sie betont (mit

besonderen Wert des sor-

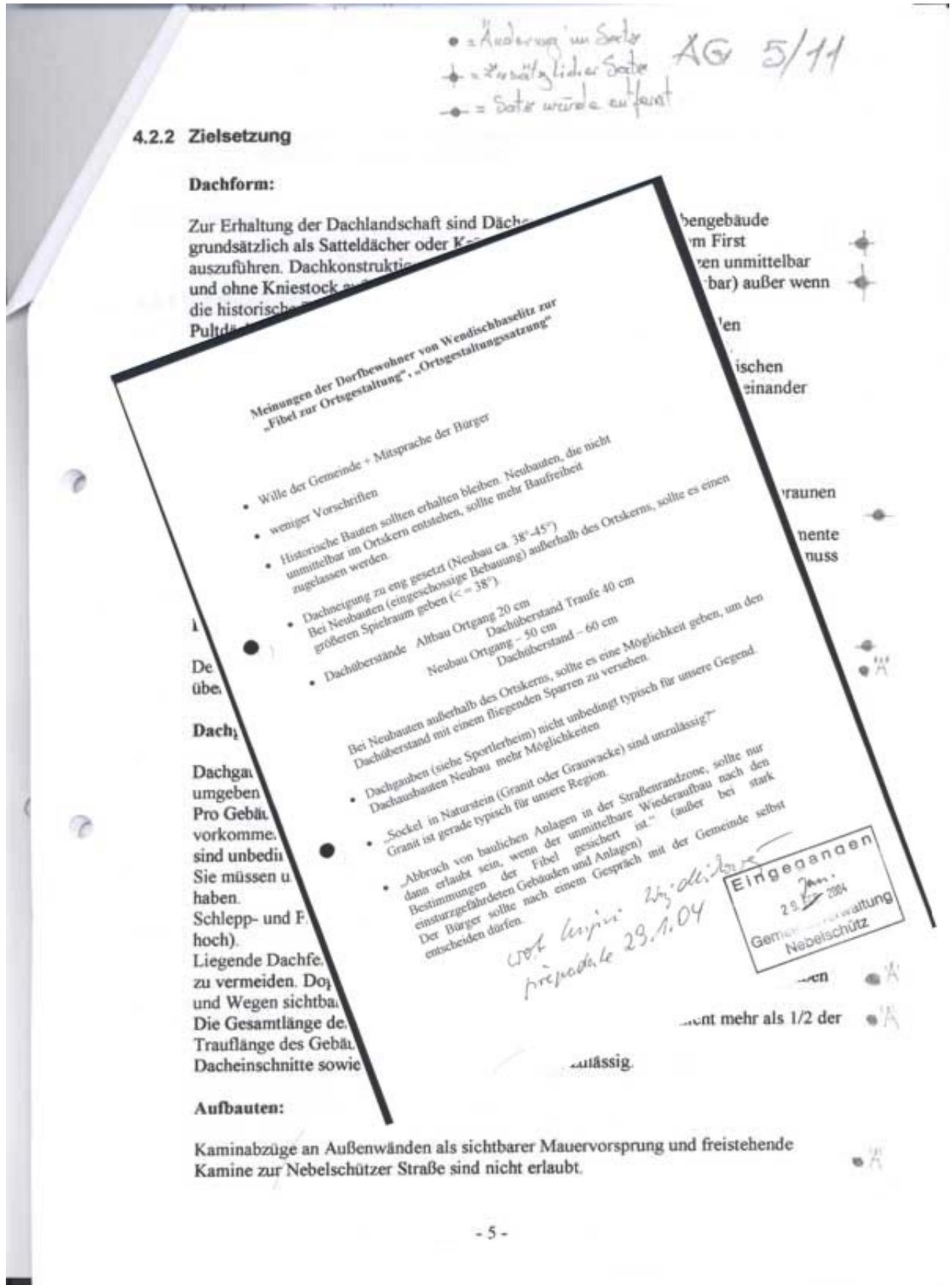
nomas Zschornack entspricht

endischbaselitz doch bis 20

A ist zu erwarten. Und auf

mitbestimme

Beteiligung Arbeitsgruppe, Bürger



Bürgerbeteiligung:
 Hier, Stellungnahme einiger Bürger
 Beteiligung Arbeitsgruppe:
 Hier, Textentwurf eines Mitglieds für die Fibel

Inhaltsverzeichnis - Wobsah

Předśłowo wjesnanosty	2
Vorwort des Bürgermeisters	2
Bürgerbeteiligung / Arbeitsgruppe	3
Sitzungen	3
Zeitungsausschnitte	4
Beteiligung Arbeitsgruppe, Bürger	5
Inhaltsverzeichnis - Wobsah	6
Einleitung - Zawod	7
Anwendungsbereich - Wobwod nałożowanja	12
Räumlicher Anwendungsbereich	12
Sachlicher Anwendungsbereich	12
Städtebauliche Merkmale - Twarske znamjenja	13
Straßenverlauf / Raumkanten - Běh puća a zwužitkowanje kromow	13
Charakteristik:	13
Städtebauliche Zielsetzung:	13
Parzellenstruktur – Parcelowa struktura	14
Charakteristik:	14
Städtebauliche Zielsetzung:	14
Stellung der Gebäude – Pozicija twarjenjow	15
Charakteristik:	15
Städtebauliche Zielsetzung:	15
Dichte und Höhe der Bebauung - Hustosć a wysokosć wobtwarjenja	16
Charakteristik:	16
Städtebauliche Zielsetzung:	16
Dachlandschaft – Naohlad třěchow w krajnje	17
Charakteristik:	17
Städtebauliche Zielsetzung:	17
Gestalterische Merkmale- Tworićelske přiznamjenja	18
Proportion / Bauvolumen - Twarski wolumen	18
Charakteristik:	18
Zielsetzung:	18
Dach - Třěcha	21
Charakteristik:	21
Zielsetzung:	21
Fassade - Fasada	24
Charakteristik:	24
Zielsetzung	24
Wandöffnung – Wotewrjene městno scěnow	26
Charakteristik:	26
Zielsetzung:	26
Werbeanlagen – Wabjenske připrawy	28
Charakteristik:	28
Zielsetzung:	28
Einfriedungen - Wobhrodženja	30
Charakteristik:	30
Zielsetzung:	30
Gestaltung der Freiflächen - Swobodne płoniny	32
Charakteristik:	32
Zielsetzung:	32
Gewässer - Woda	34
Abweichungen - Wotchilenja	35
Landwirtschaft, Gewerbe	35
Anlage: gewachsener Kernbereich – Příklad: zrosćeny jadrowy wobłuk	36

Einleitung - Zawod

Die Lebensform im Dorf weist entscheidend positive Elemente auf, die unmittelbare Begegnung mit der Natur, den überschaubaren Sozialraum, die Schönheit eines Dorfes und nicht zuletzt die Gemeinschaft.



Wendischbaselitz: Luftbild

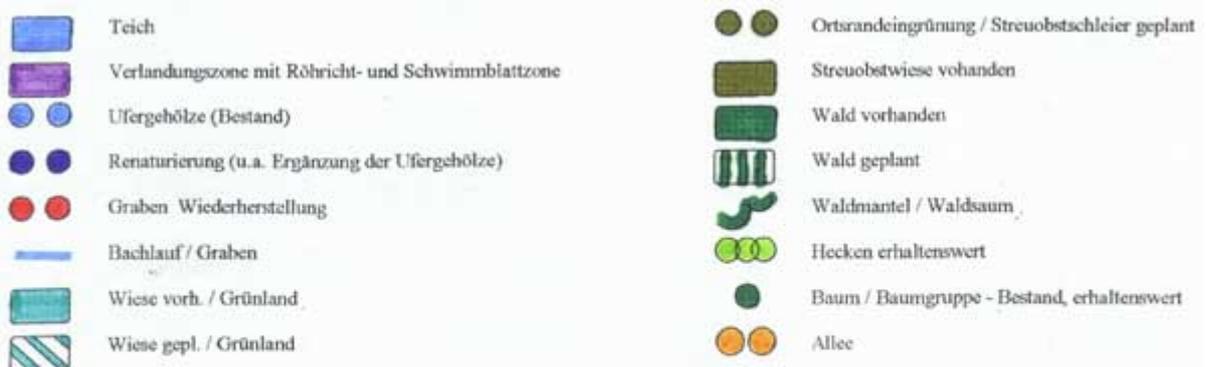
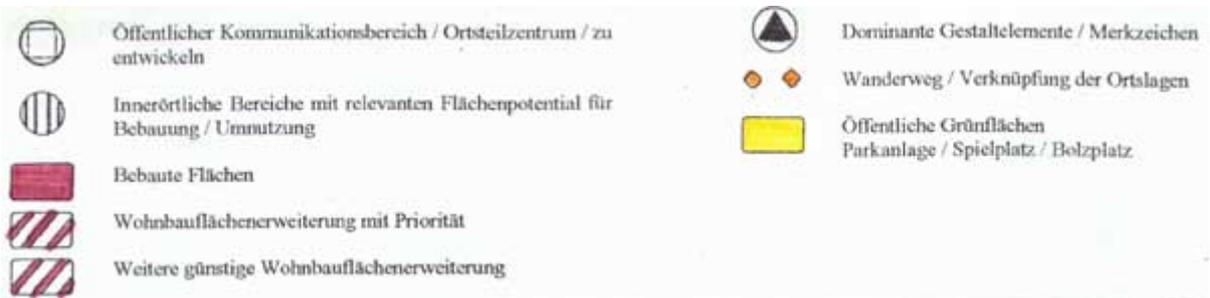
Wendischbaselitz mit seinen 276 Einwohnern stellt ein solches Dorf dar, wo es sich zu leben lohnt und in dem die Voraussetzungen für die Zukunft und für das Bestehen und das Weiterentwickeln des Vereinslebens, der guten Nachbarschaft, der Bräuche und der Zweisprachigkeit gegeben sind und in dem sich auch seine Kinder wohl fühlen werden.



Wendischbaselitz ist Förderdorf: Übergabe der Urkunde

Mit entscheidend für eine positive Entwicklung der Dorfgemeinschaft ist das Ortsbild und die Dorfarchitektur mit ihren lebendigen abwechslungsreichen Räumen, in denen das Dorfleben stattfindet.





Gemeinde Ortsteil
Nebelschütz **Wendischbaselitz**

Ortsentwicklung / Ortserweiterung



Wendischbaselitz: Dorffest am Sportplatz



Faschingsitzung in Nebelschütz, veranstaltet durch den WCV



Wendischbaselitz: Bildstock

Wendischbaselitz befindet sich derzeit im Umbruch. Infolge des heutigen Zeitgeschmacks, der veränderten Bedürfnisse und des zunehmenden Individualismus wird zu Recht die jetzige bauliche Dorfstruktur hinterfragt und nach einer zeitgerechten und zukunftsorientierten Umorganisation, Umgestaltung und Erweiterung gesucht.

Jedoch scheint das derzeitige "unbegrenzte" Angebot an Baumaterialien immer mehr die bauliche Entwicklung zu beeinflussen und anstatt den gewünschten Lebens- und Wandlungsprozesses der Volksarchitektur in Wendischbaselitz zu fördern, führt sie zum Teil zu einer Zerstörung der seit Jahrhunderten vorhandenen Grundordnungen, die als Wurzel jeder weiteren Entwicklung notwendig sind.



Wendischbaselitz: Segnung Bildstock



Wendischbaselitz: Ansicht

Mit dieser Fibel möchte die Gemeinde Nebelschütz im Dialog mit den Bürgern zur Fortführung der offenen und vielfältigen Dorfarchitektur beitragen, die es schon seit eh und je in Wendischbaselitz gegeben hat, ohne seine Grundordnungen zu zerstören, die Wendischbaselitz als unverwechselbar, als einmalig und als lebenswert ausmachen.



Wendischbaselitz: Kinderfest am Teich



Wendischbaselitz: Ansicht

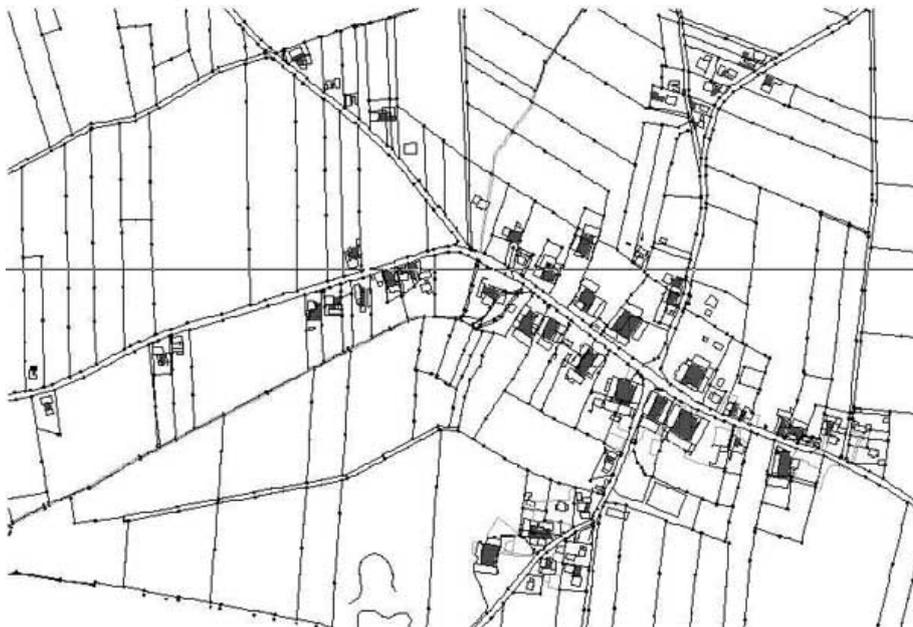


Das typische Gehöft der offenen Landschaft südlich der Heide stellt ein zweigeschossiges Wohnstallhaus dar, das im Verein mit der Scheune und einem weiteren Wirtschaftsgebäude einen dreiseitigen Hof einschließt. Dieses dreizonige Bauernhaus lässt sich bis in das 14. Jahrhundert zurückverfolgen.



Wendischbaselitz:
Wohnstallhaus, errichtet um 1800

Bauliche Anlagen - Bestand



Aufgrund der zunehmenden Industrialisierung des Landes stellte das 19. Jahrhundert den Übergang zu neuen Wirtschaftsformen dar. Diese Entwicklung wurde in der sächsischen Oberlausitz durch die Aufhebung der Leibeigenschaft 1832 eingeleitet, was zu einem Aufblühen der sorbischen Kultur führte.

Hofflächen – Bestand



Auf dem guten Boden der Bautzener und Kamenzer Gegend konnte sich ein gesundes Mittelbauerntum entwickeln, das sogar stellenweise großbäuerlichen Besitz erlangte. In den Jahren von 1830 bis 1900 wurde eine Vielzahl von stattlichen Bauerngehöften, größtenteils massiv, erbaut.

Freiflächen : ■ Streuobstwiesen ■ Wiesen
Wald ■ Landwirtschaft ■

Der Gebäudebestand in Wendischbaselitz stammt im Wesentlichen aus dem 19. Jahrhundert. Diese vorherrschenden regelmäßigen Gehöftanlagen, Dreiseithöfe, zeichnen sich durch eine großzügige räumliche Gestaltung der gesamten Hofanlagen aus, die durch eindrucksvolle Torbögen abgeschlossen sind / waren. Nur zur Dorfstraße hin waren diese gereihten Gehöfte mit Torbogenanlagen durchbrochen, über die die Verbindung und die Trennung zwischen Straßen- und Hofräumen (öffentlich oder privat) regelbar waren. Dort konnte nachbarlicher Kontakt bzw. der Kontakt zur Dorfgemeinschaft aufgenommen werden. Gerade aus diesem "kommunikativen Grunde" wurden nun die Torbögen und die Giebel besonders individuell und repräsentativ ausgestattet. Innerhalb der Form- und Materialvielfalt kehren immer folgende Merkmale wieder:

Hofanlage mit Torbogen,
einfache, langgestreckte
Baukörper,
Zweigeschossigkeit der
Wohnstallhäuser,
steile Dächer mit geringen
Dachüberständen
Öffnungsachsialität,
stehende Öffnungen,
Öffnungsrahmungen



Wendischbaselitz: Wohnstallhaus mit fränkischem Torbogen, errichtet um 1850



Wendischbaselitz: Dreiseithof mit Torbogen, historischer Sonderbau mit Traufstellung



Wendischbaselitz: Dreiseithof mit fränkischem Torbogen und Nebengebäuden

Diese Merkmale gehören zu den Grundordnungen in Wendischbaselitz. Bei der Weiterentwicklung der Siedlungsform und bei jedem Umbau, Anbau und Neubau sollte die Architekturvielfalt bewusst praktiziert werden, jedoch unter Berücksichtigung und Neubeurteilung der Grundordnungen.

Anwendungsbereich - Wobwod nałożowanja



..... Grenze des gewachsenen Kernbereiches

Jeder der baut, baut die Welt der Anderen mit. Er kann unser aller Umwelt nur entweder mitverbessern oder mitverschlechtern. So wie wir uns zusammen- oder auseinander-bauen, so werden wir miteinander oder auseinander leben.
(aus: Niemand baut für sich allein / Franz Fehringer)

Räumlicher Anwendungsbereich

Die Fibel soll im Ortsteil Wendischbaselitz, insbesondere im gewachsenen Kernbereich Anwendung finden.

Die genaue Begrenzung des gewachsenen Kernbereiches ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

Sachlicher Anwendungsbereich

Die Fibel dient dem Schutze der historischen Bausubstanz gegen strukturfremde Veränderungen und zur Erhaltung bzw. Gestaltung des Ortsbildes.

Sie ist als Leitfaden anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, Freiflächen und Einfriedungen.

Bei Bau- und Kulturdenkmälern bleiben weitergehende Anforderungen des Denkmalschutzes unberührt.

Städtebauliche Merkmale - Twarske znamjenja

Straßenverlauf / Raumkanten - Běh puča a zwužitkowanje kromow

Charakteristik:

Verlauf und Lage der Straßen sind nahezu unverändert geblieben.

Das Straßenbild der Nebelschützer Straße wird durch die Reihung von Höfen mit vorgelagerten, meist mit Obstbäumen bepflanzten und mit einer Einfriedung versehenen Grünflächen geprägt. Die verschiedenen Größen der Grünflächen, auch Wiesen, bilden so ein räumlich aufgelockertes Erscheinungsbild

Städtebauliche Zielsetzung:

Bei der Neugestaltung der Nebelschützer Straße soll, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Verkehrs, der Straßenraum minimal und nur da, wo es erforderlich ist, erweitert werden. Dabei sollten nur einseitige Erweiterungen stattfinden, um nicht beidseitig die vorhandenen Einfriedungen zu beseitigen.

Bei allen Neubauten oder baulichen Veränderungen sollen die Raumkanten sowie die historischen Straßenfluchten respektiert werden. Die vorgelagerten Grünflächen bzw. Gärten sollten entsprechend dem historischen Bestand erhalten bleiben.



Wendischbaselitz: Straße ohne Verkehrszeichen und Fahrbahnmarkierungen; sie windet sich um die Gebäude.



Wendischbaselitz: erhaltenswerte Einfriedung



Die Straße gehört zum Wohnumfeld und soll auch zum Verweilen einladen.

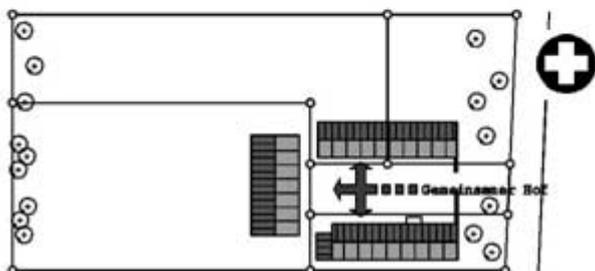
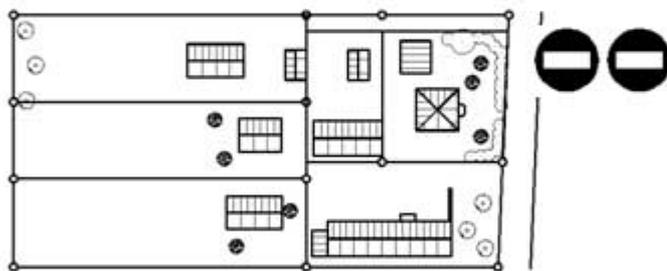
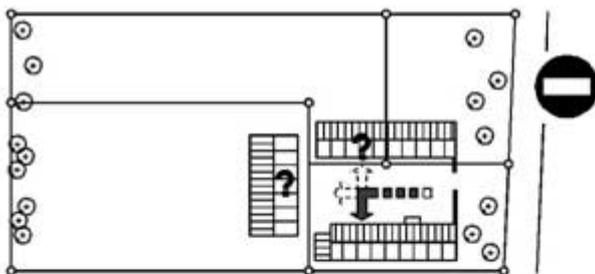
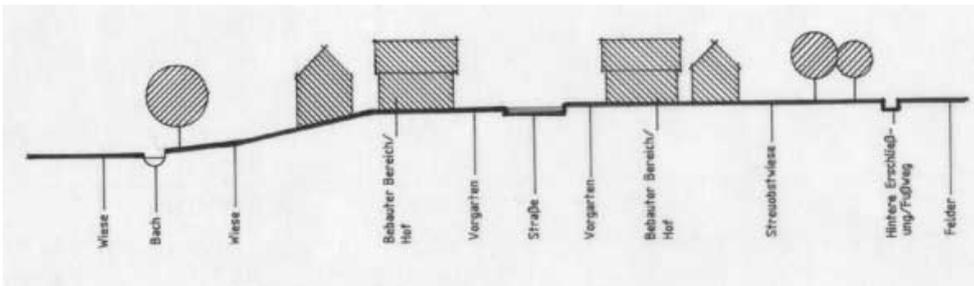
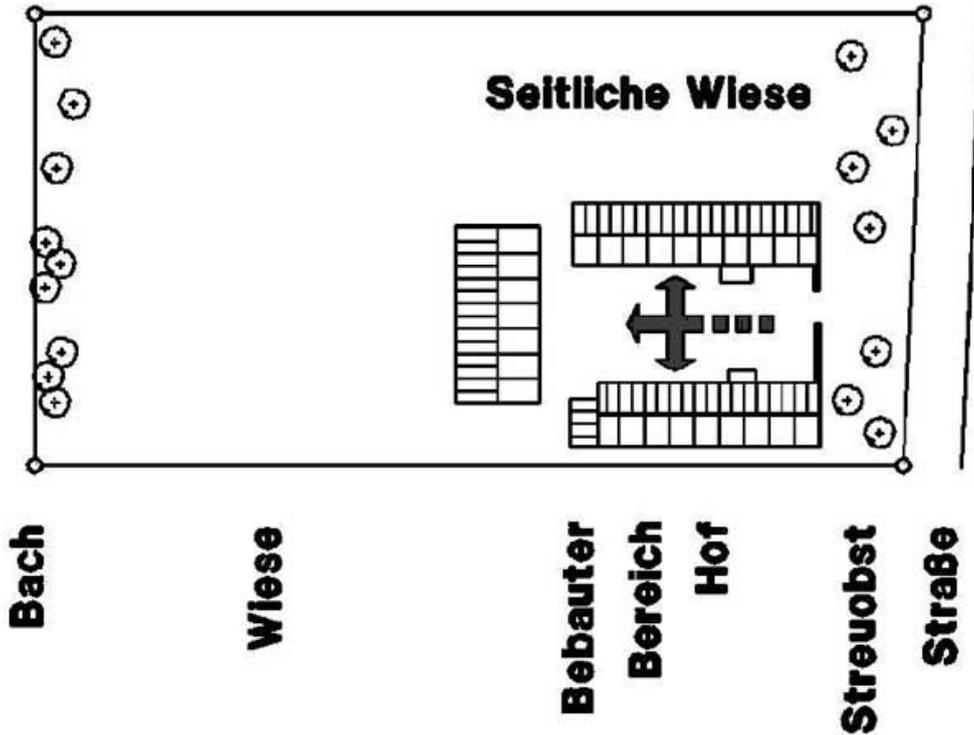


Neben Asphalt können die Flächen auch mit Granitpflaster gestaltet werden



Ortsprägende Bäume sollen erhalten werden.

Parzellenstruktur – Parcelowa struktura



Charakteristik:

Die Anwesen, in der Regel Dreiseithöfe, entwickeln sich infolge von vorgelagerten Grünflächen mit Obstbäumen in mehr oder weniger großen Abständen von der Straße entfernt.

Hinter den Anwesen schließen sich nördlich der Hauptstraße Obstwiesen und südlich der Hauptstraße Wiesen an.

Die langgezogenen Parzellen, die diese drei Bereiche beinhalten, prägen das Ortsbild der Ortsgemeinde.

Städtebauliche Zielsetzung:

Die beschriebene historische Struktur mit ihren drei Bereichen soll bewahrt bleiben und weiterhin das Ortsbild prägen.

Die vorgelagerten Grünflächen mit ihren Obstbäumen sollen erhalten bleiben bzw. ergänzt werden.

Charakteristische Gebäudeformen und Gebäudestellungen sollen im Straßenbild ablesbar bleiben bzw. bei allen baulichen Maßnahmen respektiert werden.

Die anschließenden Obstwiesen und Wiesen sollen erhalten bleiben.

Die Änderung der Parzellenstruktur (Grundstücksteilung) aus Erbschafts- oder aus wirtschaftlichen Gründen soll nicht zu einer Beeinträchtigung der baulichen Struktur führen. Wird ein Dreiseithof geteilt, so soll der gemeinsame Hof seine Funktion beibehalten und nicht baulich getrennt werden.

Stellung der Gebäude – Pozicija twarjenjow

Charakteristik:

Die Nebelschützer Straße wird beidseitig von voluminösen Dreiseithöfen gesäumt, meist mit Flügelbauten in Giebelstellung, der Straße zugewandt. Die Höfe werden meist mit kleineren Nebengebäuden und Toren geschlossen.

Einen historischen Sonderbau stellt der Hof, Parzellen 37/1 und 37/2, mit seiner traufeständigen Stellung dar.

Städtebauliche Zielsetzung:

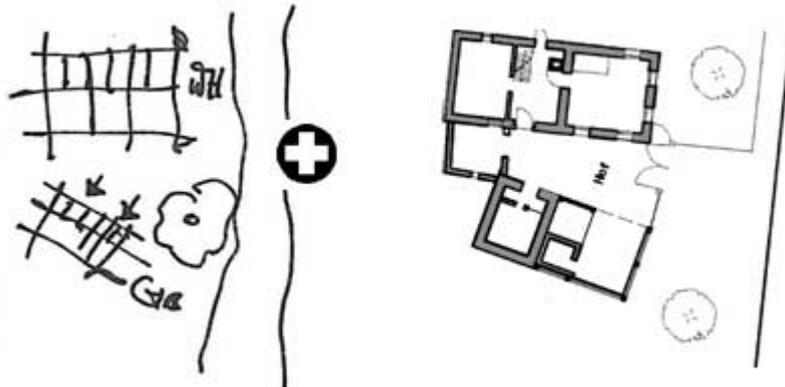
Die historische Stellung der Gebäude sollte erhalten bleiben.

Nebengebäude und Garagen gehören nicht in die Mitte des Hofes, sie sollten in die bestehenden Gebäude integriert werden.

Neubauten in Baulücken errichtet man giebelständig zur Straße hin, mit den Nebengebäuden und der Garage um einen Hof gruppiert. Nebengebäude sollten hinter der Bauflucht der Hauptgebäude errichtet werden.



Wendischbaselitz: Typische Straßenansicht mit Giebelstellung der Hauptgebäude

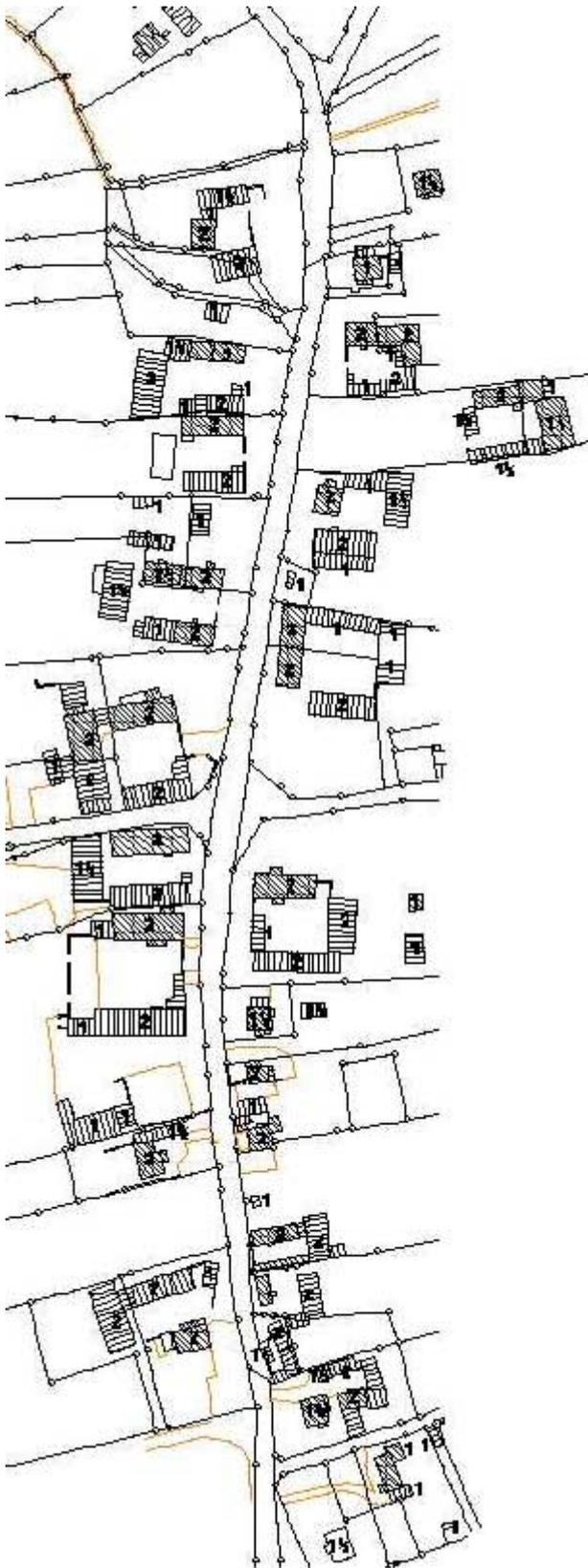


Baulücke, Neubau in Hofform Kleiner Dreiseithof mit Wohnstallhaus
Wendischbaselitz



Wendischbaselitz: Typische Straßenansicht eines Dreiseithofes mit fehlendem Torbogen. Durch die einheitliche Gestaltung der Gebäude bleibt die Einheit des Dreiseithofes erhalten.

Dichte und Höhe der Bebauung - Hustość a wysokość wobtuarjenja



Vorhandene Geschosshöhe der Gebäude an der Nebelschützer Straße

Charakteristik:

Die Parzellen sind in der Regel locker mit um einen Hof angeordneten Haupt- und Nebengebäuden überbaut. Die aneinander gereihten Dreiseithöfe sind durch Wiesen oder Obstwiesen getrennt und bilden einen aufgelockerten Straßenraum.

Die Hauptgebäude (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) besitzen in der Regel 2 Vollgeschosse. Enge Nebengebäude sind meist 1 bis 1 ½ -geschossig. Kleine Nebengebäude sind aus historischer Sicht meist eingeschossig.

Städtebauliche Zielsetzung:

Die Dichte der Bebauung orientiert sich grundsätzlich am Bestand. So soll die traditionelle Bauhöhe bzw. Geschosshöhe bewahrt werden. Zur Erhaltung des aufgelockerten Straßenraumes soll die vorhandene Dichte der Hauptgebäude zum öffentlichen Raum beibehalten werden. Ein Abbruch von baulichen Anlagen in der Straßenrandzone sollte nur dann erlaubt sein, wenn der unmittelbare Wiederaufbau / Neubau nach den Anregungen dieser Fibel gesichert ist

Dachlandschaft – Naohlad třechow w krajnje

Charakteristik:

Die Dachlandschaft mit ihren steilen Dächern prägt das Ortsbild von Wendischbaselitz. Alle Gebäude sind in der Regel mit einem einfachen Satteldach gestaltet. Wenige Ausnahmen stellen die Krüppelwalmdächer dar.

Städtebauliche Zielsetzung:

Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sollten alle Neubauten ein Satteldach aufweisen. Andere Dachkonstruktionen wie Krüppelwalmdächer können in Anlehnung an die vorhandene oder früher vorhandene historische Gebäudesituation des jeweiligen Hofes errichtet werden. Kleine untergeordnete Nebengebäude können auch mit einem flacheren geneigten Pultdach ausgestattet sein. Material und Farbigkeit neuer Dächer sollen sich am Bestand orientieren.



Wendischbaselitz: Typischer Dreiseithof



Wendischbaselitz: ehemalige Wirtschaftsgebäude, errichtet um 1850



Wendischbaselitz: Die Dächer fügen sich harmonisch in die Landschaft ein. Laubbäume begünstigen die Verflechtung der Siedlung mit der Landschaft.



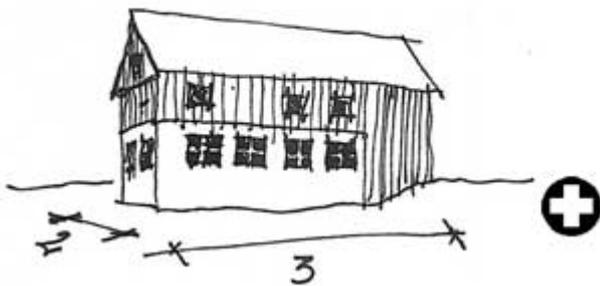
Wendischbaselitz: Dorfsilhouette wird durch die Dachlandschaft der neueren Wohnhäuser bestimmt. Die Koniferen tragen wenig zur Einbettung der Dächer in die Landschaft bei.

Gestalterische Merkmale- Tworićelske priznamjenja

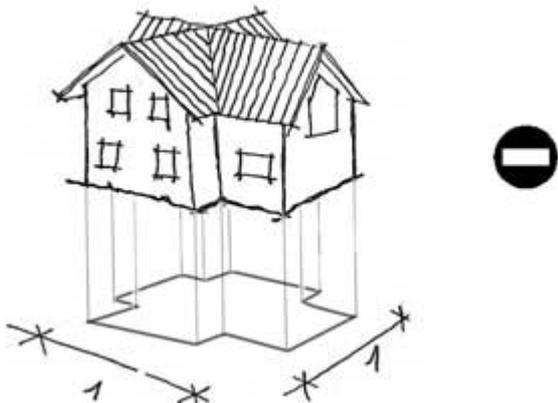
Proportion / Bauvolumen - Twarski wolumen



Wendischbaselitz: typische Gebäudeproportionen



Die Hauptfirstrichtung muss eindeutig ablesbar sein.



ungünstige Seitenverhältnisse



Langgestreckter Baukörper, harmonisch im Gelände eingebettet

Charakteristik:

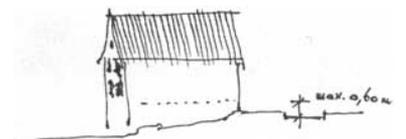
Historische Gebäude besitzen stets einfache, klare Baukörper in ruhiger Formsprache. Der Grundriss ist rechteckig mit einem Verhältnis von Traufseite zur Giebelseite von 2:1 bis 3,5:1. Die Hauptgebäude stehen einzeln, um einen Hof angeordnet. Anbauten an das Haupthaus wurden nur selten (nachträglich) angefügt.

Zielsetzung:

Hauptgebäude:

Der kompakte Baukörper in länglicher Grundform soll erkennbar bleiben und nicht durch Vor- und Rücksprünge zergliedert werden. Anbauten sollten in Form und Größe dem Hauptbau untergeordnet werden, mit ausreichendem Abstand zu Gebäudeecken, Traufkanten und First. Anbauten an historische Gebäude wie vortretende Balkone, Wintergärten etc. gehören an den rückwärtigen Teil der Gebäude und nicht an die Straßenseite.

In Baulücken fügen sich Neubauten mit einem lang gestreckten rechteckigen Grundriss besser in Ihrer Umgebung ein. Das Verhältnis von Traufseite zur Giebelseite soll mind. 3:2 betragen. Das Erdgeschossniveau sollte max. 0,60 m über der Erschließungsstraße liegen.





Glaserker und Wintergärten sollten nicht „wie angeklebt „ wirken.



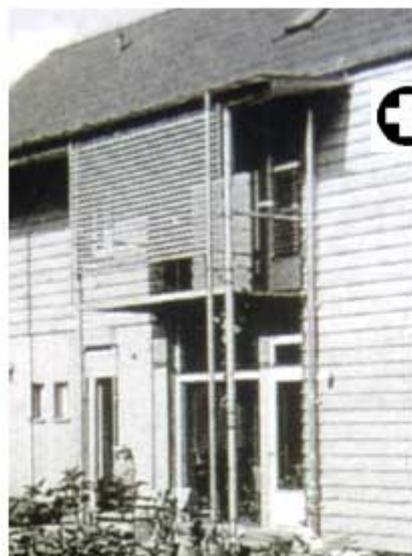
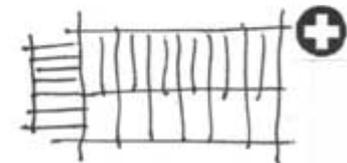
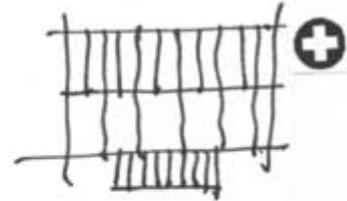
Der Anbau erdrückt den ursprünglichen Baukörper, verändert ungünstig seine Proportionen.



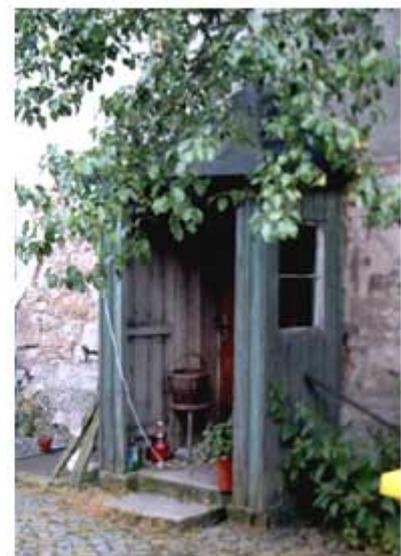
Wendischbaselitz: Treppenaufgang wirkt als Gliederungselement der Fassade.



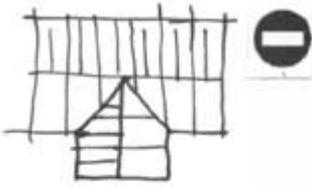
Wintergärten sollten in die Fassade eingefügt werden, z.B. wie hier durch Anpassung an die Dachneigung.



Leichte Anbauten lassen sich einfacher integrieren.



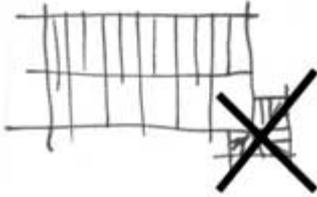
Wendischbaselitz: Eingangsbereich Wohnhaus



Der Anbau ist dem Hauptkörper nicht untergeordnet.
Winkelbau.



Der Anbau verändert den ursprünglich langgestreckten Baukörper in einen Winkelbau.



Anbauten sollten nicht über Gebäudeecken errichtet werden.



Einfache und ruhige Gestaltung



Balkone gehören nicht an die zur Straße hingewandte Giebelseite.



Einfache und ruhige Gestaltung



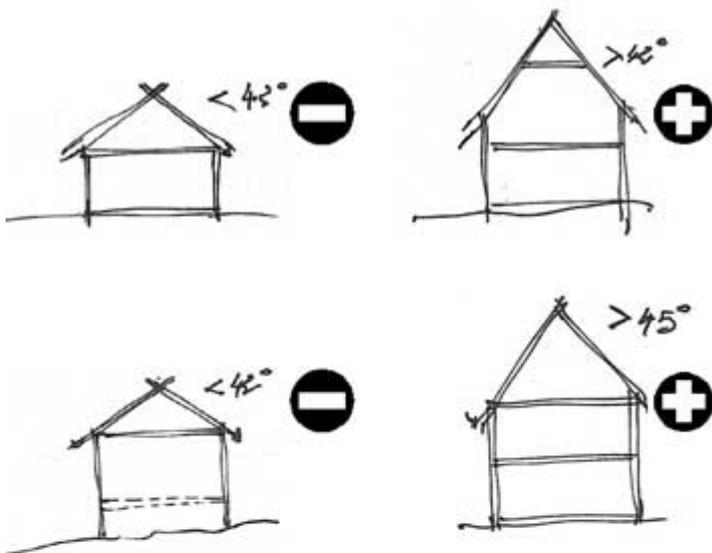
Einfache und ruhige Gestaltung



Dach - Třecha



Wendischbaselitz: Dreiseithof mit typischer Dachneigung



Kaum Dachüberstand und doch schön!

Charakteristik:

Historische Dächer in Wendischbaselitz sind als Satteldächer mit ruhigen Dachflächen, vereinzelt auch als Krüppelwalmdächer ausgeführt. Die Dachneigung beträgt mind. 45° , meistens über 50° .

Dachaufbauten wurden früher nur selten vorgenommen; einzelne kleine Dachgauben in Form von flachen Fledermausgauben dienen zur Belichtung.

Ein schmaler Dachüberstand prägt die Traufseite. Der Giebel wird meist ohne und selten mit einem sehr geringen Dachüberstand gestaltet. Die Dachdeckung ist kleinteilig in schwarz oder in rotbraunen bis braunen Tönen.

Zielsetzung:

Dachform:

Zur Erhaltung der Dachlandschaft sollten Dächer der Haupt- und Nebengebäude grundsätzlich als steile Satteldächer (mind. 42°) mit mittigem First ausgeführt werden. Nur bei $1\frac{1}{2}$ - und zweigeschossigen Gebäuden sind ebenfalls Krüppelwalmdächer wünschenswert.

Dachkonstruktionen über dem ersten Obergeschoss sitzen unmittelbar und ohne Kniestock auf der oberen Decke, außer wenn die historische Traufe höher liegt und übernommen werden soll.

Dächer der Nebengebäude und der Garage gestaltet man als steile Satteldächer (35° bis 50°). Bei untergeordneten Nebengebäuden fügen sich ebenfalls Pultdächer mit einer Minstdachneigung von 35° und einer maximalen Gebäudetiefe von 5,0m ein. Veränderungen an der

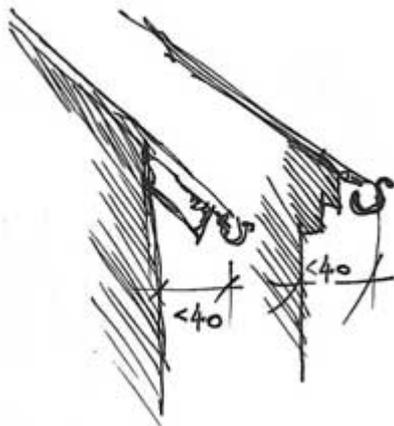
Dachneigung sollten auf den benachbarten, historischen Bestand abgestimmt werden. Bei unterschiedlichen Dachneigungen nebeneinanderstehender Gebäude ist ein Kreuzen der Ortgangslinien zu vermeiden.

Dachfarbe:

Nach historischem Vorbild sollten alle Dächer in schwarz oder in rotbraunen bis braunen Tonziegeln oder mit ähnlich kleinteiligem Material gedeckt werden. Hochglänzende Ziegel sind grundsätzlich zu vermeiden. Noch erhaltene historische Ziegel sollten möglichst gesichert werden; hierzu sollten schadhafte Elemente durch alte Ziegel ersetzt werden. Die Dacheindeckung der Gebäude eines Hofes soll abgestimmt, noch besser einheitlich sein.

Dachränder:

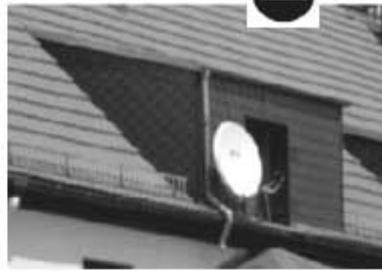
Bei neuer Dacheindeckung eines historischen Gebäudes sollten die vorhandenen Dachüberstände übernommen werden. Der Dachüberstand an der Traufe sollte auf kein Fall 40 cm und am Ortgang 20 cm überschreiten. Pfetten sollten nicht sichtbar sein.



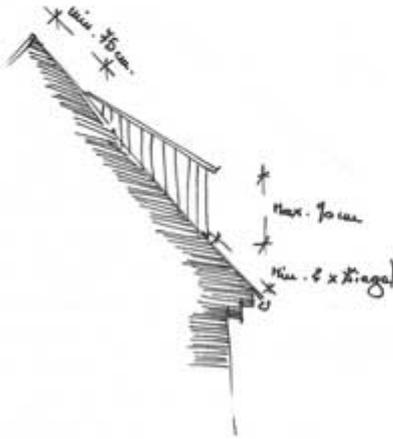
Wendischbaselitz: Die Dachüberstände sind gering gehalten und jeder Giebel hat sein eigenes Gesicht.



Dachgauben und Dachfenster:



Die Gaube liegt zu nah an der Traufe. Die Auswahl der Materialien und die Lage der Parabolantenne wirken sich ebenfalls ungünstig auf das Erscheinungsbild aus.



Die Anreihung von Gauben auf engem Raum, wie hier 5 Gauben auf kleiner Dachfläche, ist nicht wünschenswert.



Gelungene Beispiele von Gauben

Die Dachgauben sollten in Material und Farbe als Elemente des Daches an die sie umgebenden Dachflächen angepasst sein; am besten von der Außenwand deutlich zurückgesetzt. Ihre Dachüberstände sollten minimiert werden.

Pro Gebäude sollte nur eine Gaubenart (stehende, Schlepp- oder Fledermaus-Gaube) vorkommen. Die Anzahl der Gauben ist möglichst gering zu halten; Lage und Größe sollten unbedingt auf die Proportion des Hauptkörpers abgestimmt werden.

Sie sollten untereinander und vom First einen Mindestabstand von 0,75 m, sowie vom Giebel 1,5 m haben. Schlepp- und Fledermausgauben sollten niedrige Ansichtsflächen haben (max. 90 cm hoch).

Dachflächenfenster sollten, soweit sie von öffentlichen Straßen und Wegen sichtbar sind, vermieden werden.

Doppelreihige Dachflächenfenster sind zu vermeiden.

Die Gesamtlänge der Einzelgauben und Dachflächenfenster sollte nicht mehr 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Seite des Gebäudes betragen. Dacheinschnitte sollten unbedingt vermieden werden.

Aufbauten:
Kaminabzüge an Außenwänden als sichtbarer Mauervorsprung und freistehende Kamine sind zu vermeiden.

Solaranlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollten in die Dachhaut angebracht werden, wenn sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind.



Der Abstand zwischen Solaranlage und Ortsgang könnte größer gestaltet werden.

Fassade - Fasada



Wendischbaselitz: Mauerwerk



Wendischbaselitz: Fachwerk



Wendischbaselitz: Umgebäudehaus



Wendischbaselitz: Mischkonstruktion

Charakteristik:

Bestimmte Oberflächenmaterialien prägen das Ortsbild: Fachwerk, senkrechte Holzschalung und verputztes Mauerwerk.

Zielsetzung

Gebäudefassaden sollten in ihrer strukturellen Wirkung so erstellt bzw. wiederhergestellt werden, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist.

Vorhandene Fachwerke sollten erhalten werden und nur echtes Sichtfachwerk soll gezeigt oder freigelegt werden.

Fachwerkimitationen sind unbedingt zu vermeiden.

Der Außenputz sollte in traditioneller Verarbeitung aufgebracht werden (Kratz- und Spritzputze sowie glatte Putze). Holzverkleidungen sollten nur als senkrechte Holzschalung realisiert werden.



Wendischbaselitz: Senkrechte Holzschalung

Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden sollten ortsuntypische Materialien, wie zum Beispiel Klinker, Verkleidungen mit Kunststoffen, Metallen, Keramikplatten, Fliesen, Mosaiksteinchen vermieden werden.

Ebenso sind Sockel in Naturstein (Granit oder Grauwacke) untypisch. Kleinere Schuppen und Gartenhäuser sollten in einfacher Bauweise mit geneigten Dächern errichtet werden. Dabei ist die Holzbauweise zu bevorzugen.

Farbe:

Die Farbtöne sind am besten in Erdfarben zu halten. Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind tunlichst zu vermeiden. Fassaden sollten nicht mit farblichen Bildgestaltungen verziert werden.

Historische Zeichen oder Inschriften sowie Gedenktafeln sollten, auch bei Besitzerwechsel, erhalten bleiben und auf keinen Fall verdeckt werden.



Fassadenverkleidungen aus Faserzementplatten sind ortsuntypisch.



Material- und Farbauswahl gelungen



Material- und Farbauswahl gelungen



Wendischbaselitz: Wohnhaus

Wandöffnung – Wotewrjene městno scěnow



Achse

Wendischbaselitz: Symmetrische Anordnung der Fensteröffnungen an der Giebelseite



Einfache und ruhige Gestaltung



Wendischbaselitz: Fensteröffnungen

Charakteristik:

Wandöffnungen historischer Gebäude fügen sich infolge ihrer Lage, Größe und Form harmonisch in die Fassaden ein. Die Öffnungen beschränken sich auf wenige Formate und gliedern die Außenflächen auf ruhige Weise.

Fenster- und Türöffnungen im Massivbau sind an allen Seiten mit Natursteingewänden umfasst (12 bis 15 cm bei Türen oder mehr, bei Toren bis 25 cm breit).



Wendischbaselitz:

Symmetrischer Giebel

Zielsetzung:

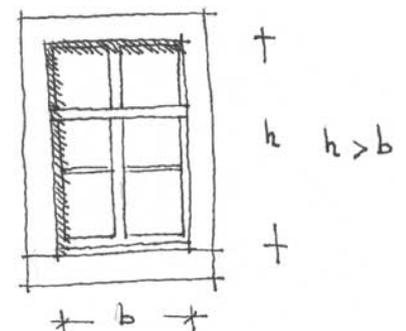
Format:

Der Bestand an stilgerechten Fenstern, Türen und Toren aus der Entstehungszeit eines Bauwerks ist nach Möglichkeit zu erhalten. Neue Fenster sollten in Form und Größe den alten Fenstern angepasst sein. Die symmetrische Anordnung der Öffnungen in der Giebelwand ist möglichst beizubehalten.

Bei Neubauten sollten für Fenster- und Türöffnungen "stehende Formate" zur Anwendung kommen (rechteckig im Format).

Öffnungen im Giebel sollten einfache geometrische Formen erhalten.

Fenstergliederungen durch Sprossen sollten dem historischen Vorbild angepasst sein.



Schaufenster:

Schaufenster sollten nur ausnahmsweise und nur im Erdgeschoss realisiert werden.

Gewände /Laibungen:

Gewände an historischen Gebäuden sollten erhalten, ausgebessert, ersetzt werden; notfalls sollte die Umrahmung im Putz oder mit Farbe in den entsprechenden Breiten markiert werden.



Schöne Eingangssituation



Wendischbaselitz: Alte Gewände

Rolläden:

An historischen Gebäuden sind hölzerne Klapppläden den Rolläden vorzuziehen.

Rollladenkästen sollten an historischen Fassaden nicht sichtbar sein und sollten die Größe bestehender Öffnungen nicht verringern.



Zu gut gemeint!



Gelungene Sanierung

Werbeanlagen – Wabjenske příprawy



Charakteristik:

Historische Werbeanlagen sind als Schriften oder Zeichen auf den Putz aufgemalt und fügen sich in Gestaltung stets harmonisch in die Fassade ein.

Zielsetzung:

Werbeanlagen sollten am besten nur an der Stätte der Leistung und an der der Straße zugewandten Gebäudeseite angebracht werden. Sie sollten wichtige, konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes, auch keine historische Zeichen oder Inschriften, weder in der Direkt- noch in der Schrägansicht verdecken oder überschneiden.



Werbeanlagen sollten nur maximal bis zur Höhe der Fensterbänke des 1. Obergeschosses reichen und in der Regel als Einzelbuchstaben bzw. – zeichen von maximal 0,40 m Höhe auf den Putz aufgemalt oder angebracht werden. Geschlossene Werbetafeln sollten eine Ausnahme sein und eine Höhe von 0,40 m sowie eine Länge von 1,20 m nicht überschreiten. Auslegeschilder sind am besten als durchbrochene Schilder herzustellen. Geschlossene Formen sind möglichst auf maximal 0,5 m² zu beschränken.



Werbeanlagen sollten in der Regel nur indirekt beleuchtet werden.

Nicht wünschenswert sind:
mehr als zwei Werbeanlagen für einen Gewerbebetrieb, Leuchtkästen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht, Werbeanlagen auf Dächern. Fahnen für Werbezwecke sind nur ausnahmsweise zulässig. Warenautomaten und Schaukästen sollten auf jeden Fall so gestaltet werden, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken. Nicht mehr genutzte Automaten oder Schaukästen sollten entfernt werden



Wendischbaselitz: Tor aus Eisengitter

Einfriedungen - Wobhrodzenja



Charakteristik:

Die Hofanlagen sind zum Straßenraum durch Mauern und weite Tore geschlossen. Die Vorgärten sind durch Eisengitterzäune, durch Zaunsäulen aus Granitstein und Zaunfeldern aus Holzlatten oder durch Trockenmauern, Stützmauern begrenzt.

Zielsetzung:

Historische Toranlagen sollten erhalten und instand gesetzt werden. Die Toranlage eines Hofes sollte einheitlich gestaltet sein.

Historische Eisengitterzäune (dünne Stäbe mit verzierten Spitzen), Holzzäune mit Granitsteinsäulen sind am besten zu erhalten. Die Reparatur sollte einer Neugestaltung vorgezogen werden.

Vorgärten sollten auf jeden Fall entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Einfriedungen gestaltet werden. Als Einfriedung der Vorgärten sollten neben Hecken und Trockenmauern nur verwendet werden:

- Holzzäune mit senkrechter Lattung und Granitsteinsäulen,
- Holzzäune mit senkrechter Lattung, auf einem gemauerten Sockel von max. 40 cm Höhe,
- Eisengitterzäune, die mit zurückhaltenden Farbtönen gestrichen sind. Grelle Farben und glänzende Materialien sollten unbedingt vermieden werden.

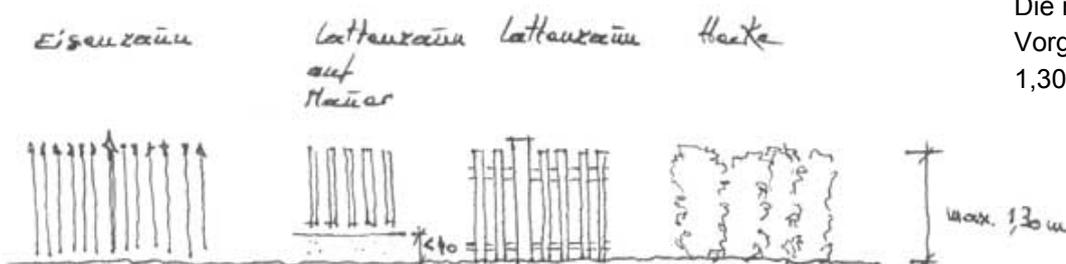
Die maximale Höhe der Vorgarteneinfriedungen sollte 1,30 m nicht überschreiten.

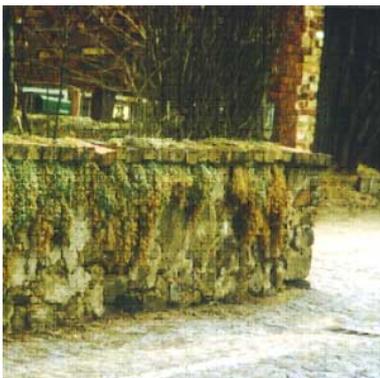


Wendischbaselitz: Fränkische Tore - der Übergang vom öffentlichen Raum zur privaten Sphäre



Wendischbaselitz: Eisengitterzaun





Einfriedungen im rückwärtigen Teil der Anwesen sind vorzugsweise, neben Hecken und Trockenmauern, mit Holzzäunen mit senkrechter Lattung sowie mit Maschendrahtzäunen zu gestalten. Auf Mauern sollte man verzichten.

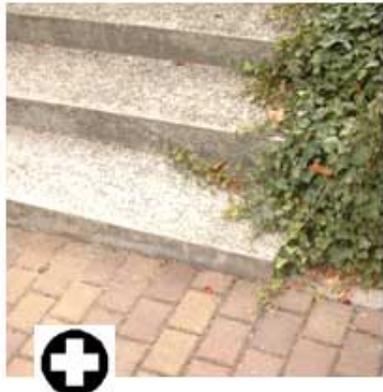
Ortstypische Einfriedungen



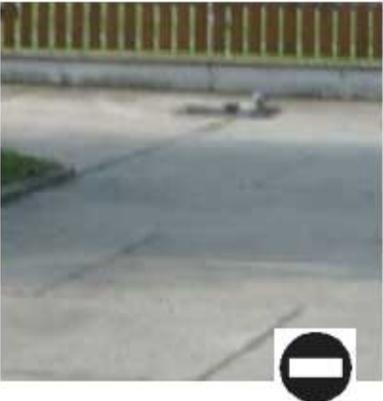
Gestaltung der Freiflächen - Swobodne ploniny



Positive Gestaltung der Freifläche mit kleingliedrigem Material.



Negative Gestaltung mit geschlossener Betonfläche - das Regenwasser kann nicht versickern.



Wendischbaselitz: Begrünte Fassade mit senkrechtem Rankgerüst

Charakteristik:

Traditionell sind die Hofflächen als wassergebundene Flächen gestaltet. Sie wurden nur auf das notwendigste versiegelt. Vorgärten sind als Obstgehölzgärten, seitliche und rückwärtige Freiflächen als Wiese oder Obstgehölzgärten entwickelt worden.

Zielsetzung:

Die Erhaltung und Pflege der vorhandenen Grün- und Freiflächen sind unerlässlich für die Wahrung des Ortsbildes Wendischbaselitz.

Die Bepflanzung soll sich der Architektur und dem Straßenbild unterordnen.

Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Hofflächen

- Weniger beanspruchte Flächen sollten mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotterrasen befestigt werden.
- Hofflächen sollten nicht gänzlich mit Pflaster gestaltet werden.
- Die Gestaltung mit großformatigen Betonplatten sowie mit Asphalt ist zu vermeiden.
- Ein Haus- / Hofbaum soll gepflanzt werden.
- Größere fensterlose Fassadenbereiche sollten mit Rankpflanzen begrünt werden, am besten unter Verwendung von Rankgerüsten mit senkrechter Lattung.

Vorgärten

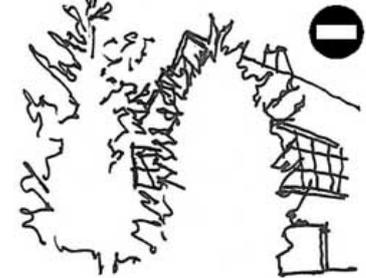
Obstbäume bzw. Obstwiesen sind zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen. Überalterte Obstgehölze sind möglichst mit hoch- oder halbstämmigen Obstgehölzen zu ersetzen. Hecken sollten eine Höhe von 1,30m nicht überschreiten. Koniferen sind untypisch und gehören nicht in Vorgärten. Besondere Bauten oder Architekturteile (z.B. Bildstöcke) sollten durch die Bepflanzung nicht verdeckt werden. Stellplätze sollten innerhalb der Hoffläche und nicht im Vorgarten angesiedelt werden.



Hinter den Bäumen ist die Fassade nicht mehr zu erkennen.



Wendischbaselitz: Typischer Vorgarten mit Einfriedung



Wendischbaselitz: Die Wiese ermöglicht einen sanften Übergang zur offenen Landschaft.

Ortsrand

Die Erhaltung der Wiesen und Streuobstwiesen gewährt ausreichende Pufferzonen zwischen Bebauung und Landwirtschaft bzw. freier Landschaft. Die Pflege der Grünlandbereiche soll durch vorrangig extensive Wiesennutzung erfolgen.



Wendischbaselitz: Die Wiese ermöglicht einen sanften Übergang zur offenen Landschaft.

Gewässer - Woda



Wendischbaselitz: Teich



Wendischbaselitz: Wasserfläche im ehemaligen Steinbruch



Schlichte Ufergestaltung mit Aussichtsbühne



Wendischbaselitz: Bachaue

Wasserflächen in Siedlungsgebieten können einen hohen ökologischen und ästhetischen Wert besitzen und verdienen besondere Beachtung.



Wendischbaselitz: Naturnahe Gestaltung des Bachlaufs

Fließgewässer, Gräben, Feuerlöschteich

- Die Bachauen sind möglichst von einer Bebauung freizuhalten. Überbauung und Verrohrungen sollten vermieden werden.
- Eine naturnahe Linienführung des Gewässers sollte angestrebt werden.
- Die Erhaltung und eine Ergänzung der standortgerechten und abwechslungsreichen Bepflanzung ist im und am Gewässer anzustreben, um die Vielfalt der Lebensräume zu schützen.

Abweichungen - Wotchilenja



Wendischbaselitz: Durchblick in die freie Landschaft

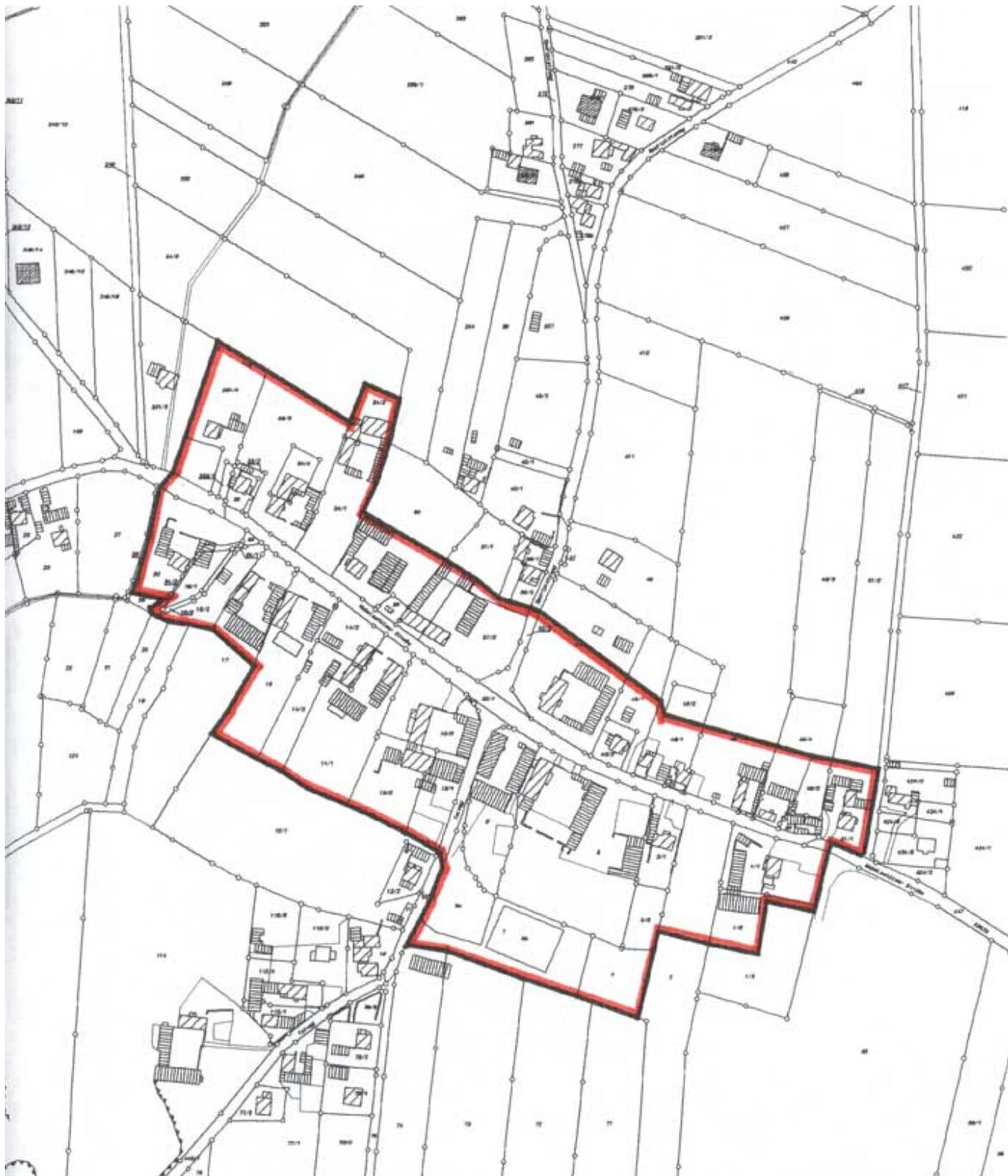
Landwirtschaft, Gewerbe

Zur Errichtung von Bauten für die Landwirtschaft und für Gewerbebetriebe, die als Lagerfläche oder Betriebsfläche, jedoch nicht als Ausstellungsfläche genutzt werden, sind Abweichungen von den vorgeschlagenen Dachneigungen und Dacheindeckungsmaterialien möglich, wenn diese an der rückwärtigen Hofseite errichtet werden sollen.

Sie sollten so gestaltet werden, dass das Gesamterscheinungsbild des Anwesens mit seiner unmittelbaren Umgebung nicht gestört wird.

Aus städtebaulichen Gründen können Abweichungen von diesen Empfehlungen gemacht werden. Abweichungen sollten vor Beginn einer Maßnahme mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

Anlage: gewachsener Kernbereich – Příloha: zrosčný jadrowy wobłuk



~~Granice~~ s gewachsenen Kernbereiches



Wendischbaselitz: Bildstock