



# Gestaltungsfibel „Historischer Ortskern Schloß Neuhaus“

# Impressum

## IM AUFTRAG VON

Stadt Paderborn  
- Der Bürgermeister -  
Am Abdinghof 11  
33098 Paderborn



## KONTAKT

Untere Denkmalbehörde  
Am Hoppenhof 33  
33104 Paderborn  
Tel. 02331 60 10 00  
Fax 02331 60 10 01

## ERSTELLT VON

**denkmalberatung**  
Heike Kussinger-Stankovic  
Dipl. Ing. / Architektin  
Lütticher Straße 7  
52064 Aachen



info@denkmal-beratung.de  
www.denkmal-beratung.de

## BILDRECHTE

Die Rechte an allen Fotos, Plänen und Abbildungen liegen bei der Stadt Paderborn und beim Büro **denkmalberatung**.  
Alle Bilder Schloß Neuhaus, außer S.52 rechts oben, S.53 rechts unten, S.55 links, S.65.

**Gestaltungsfibel**

**„Historischer Ortskern  
Schloß Neuhaus“**

# Inhalt

Impressum	2
Inhalt	4
Vorwort	7
Einleitung	9
<b>I Anlass und Zielsetzung</b>	11
1. Stadtbildpflege und Standortverbesserung	11
1.1 Anwendungsbereich	13
1.2 Örtlicher Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung mit eingetragenen Baudenkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz	15
2. Siedlungsgeschichtliche Entwicklung	16
3. Charakteristische Ortsstruktur	18
<b>II Gestaltungshinweise für Instandsetzung, Modernisierung und Neubau</b>	21
<b>1 Ortsbild, Städtebaulicher Kontext</b>	21
1.1 Lage und Stellung der Bauten, Parzellenstruktur	22
1.2 Dichte und Höhe der Bebauung, Kubatur	23
1.3 Haus- und Dachform	25
1.4 Dachlandschaft	27
1.5 Materialien	28
1.6 Freiräume	31
<b>2 Haus, Gebäudegestaltung</b>	33
Bauweisen	34
2.1 Außenwände und Fassaden	35
Materialien	35
Farbe	35
Fassadengliederung	36
2.2 Wandöffnungen	38
Fenster	39
Haustüren und Tore	40

	Fensterläden, Sicht- und Sonnenschutz	42
	Erdgeschosszone	43
2.3	Dächer	45
	Dachformen, Dachneigung	46
	Dacheindeckung, Material und Farbe	47
	Dachüberstand, Traufe und Ortgang	48
	Dachgauben, Zwerchhäuser	49
	Dachflächenfenster, Solaranlagen, Dachverglasungen	49
2.4	Anbauten	51
	Ausluchten/Anbauten	51
	Balkone, Loggien, Terrassen	52
	Außentreppen	52
	Vordächer	53
	Markisen	53
2.5	Werbeanlagen	54
	Schriftzüge	54
	Ausleger	55
	Fensterbeschriftung	55
	Lichtwerbung/Digitalwerbeanlagen	55
2.6	Technische Anlagen	56
2.7	Nebengebäude	59
<b>3.</b>	<b>Freiraum, Außenanlagen</b>	61
3.1	Einfriedungen	61
3.2	Begrünung	62
3.3	Zugänge	63
3.4	Pflasterungen	64
3.5	Außengastronomie	65
<b>III</b>	<b>Verfahren</b>	66
	Verfahren bei Instandsetzung, Modernisierung und Neubau	66
	Kontakt zur Unteren Denkmalbehörde	67



# Vorwort

Im Jahr 2016 feierten die Schloß Neuhäuser Bürgerinnen und Bürger ihr 1.000-jähriges Stadtjubiläum - nicht ahnend, dass nur wenige Meter unter ihren Füßen eine noch weit ältere Besiedlung verborgen lag. Anlässlich des Neubaus des Pfarrhauses in der Neuhäuser Kirchstraße ergab eine archäologische Grabung 2020, dass bereits ab den letzten Jahrzehnten v.Chr., also vor über 2.000 Jahren, Menschen auf der „Insel“ zwischen Alme, Lippe und Pader lebten.

Die Entwicklung des heutigen, im Mittelalter entstandenen Ortes zeigt sich im Baubestand und im überlieferten Wegenetz und ist eng mit der Funktion als Residenz der Paderborner Bischöfe verknüpft. Kirche und Schloß sind die großen im Stadtbild wirksamen baulichen Ankerpunkte. Um diese gruppieren sich die Wohnbebauung. Die Lage zwischen den drei Flüssen und die intensive Nutzung der Ressource Wasser ist bis heute prägend für Schloß Neuhaus und in der Region weithin einzigartig.

Veränderungen, die keine Rücksicht auf das historische Ortsbild nehmen, beeinträchtigen nicht nur die Gestaltungsqualität, sondern auch die Wohnqualität und die wirtschaftliche Entwicklung. Ein gestalterisch abgestimmtes Vorgehen bei der Modernisierung und Veränderung von Gebäuden und Freiflächen ist deshalb das wirksamste Mittel, um den Baubestand und das besondere Ortsbild nutzbringend für die Zukunft zu sichern.

Ergänzend zur Satzung wurde diese Gestaltungsfibel erstellt, um Bauherrschaft, Planern und Planerinnen und den beteiligten Handwerksbetrieben einen schnellen Überblick über die charakteristischen Merkmale hinsichtlich Bauformen, Materialien und Farben zu ermöglichen. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Paderborn berät auch persönlich alle Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer im Detail zur geeigneten Vorgehensweise bei größeren und kleineren Sanierungsmaßnahmen im historischen Ortskern.

Die Erhaltung historischer Bauten ist ein wichtiger Bestandteil kulturellen Handelns. Unverwechselbarkeit, historisch gewachsene Identität, kurze Wege und gelebte Nachbarschaft sind positive Eigenschaften, die mit dem Wohnen in historischen Altstädten verknüpft werden. Diese Qualitäten zu erhalten und zu stärken ist das Ziel einer guten und vorausschauenden Stadtplanung. Wie viele gelungene Beispiele auch gerade bei uns in Ostwestfalen-Lippe zeigen, gelingt diese Umsetzung besonders gut, wenn wir alle als Beteiligte daran aktiv und vorausschauend mitwirken.

Herzliche Grüße

Claudia Warnecke

- Technische Beigeordnete -



Luftbild von 2017

# **Einleitung**

Mitten im historischen Ortskern von Schloß Neuhaus erhebt sich das beeindruckende fürstbischofliche Residenzschloss mit seiner fein gegliederten Renaissancefassade. Gleich gegenüber liegt auf einem baumbestandenen Platz die alte Pfarrkirche und in den Straßen und Gassen haben sich nicht wenige historische Wohnbauten erhalten, darunter viele Baudenkmäler. Eine ähnlich beeindruckende städtebauliche Situation wie hier in Schloß Neuhaus findet sich kaum ein zweites Mal in Westfalen!

Eine Wertschätzung erhält Schloß Neuhaus nun durch die Verabschiedung einer Denkmalbereichssatzung, wie sie im §10 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vorgesehen ist.

Durch die Ausweisung als Denkmalbereich wird das historische Erscheinungsbild von Schloß Neuhaus in seiner Gesamtheit gewürdigt und geschützt. Dies betrifft das erhaltene Netz aus Straßen, Plätzen, Gassen und Wasserläufen ebenso wie die Gebäude und die Merkmale der traditionellen regionalen Bauweisen.

Die Aufgabe einer guten und vorausschauenden Stadtplanung ist es, Wege zu finden, wie diese historisch gewachsenen Strukturen erhalten und für die Zukunft weiterentwickelt werden können. Dies gelingt am besten, wenn alle Beteiligten sich der besonderen Qualitäten und Chancen des Ortsbildes bewusst sind und gemeinsam daran arbeiten, diese zu sichern. Mittel- und langfristig tragen diese Bemühungen nicht nur zu einem attraktiven und lebenswerten Ort bei, sondern auch zum Erhalt des materiellen Wertes der Immobilien.

Da durch die Einrichtung des Denkmalbereiches alle baulichen Maßnahmen, die das Erscheinungsbild betreffen, erlaubnispflichtig sind, wurde beschlossen, eine Gestaltungsfibel zu entwickeln. Sie soll den Bürgern und Bürgerinnen als praktisches Handbuch Hilfe und Orientierung bieten. Mit dieser Hilfe kann jeder - sei es als Bauherrschaft, Planer\*in, oder Handwerksbetrieb - sich bereits im Vorfeld von Sanierungs- oder Baumaßnahmen ein Bild von den schützenswerten Eigenarten machen. Ziel der Gestaltungsfibel ist es, die gute Gestaltung durch Anregungen, Beratung und Hilfestellung und mit Beispielen zu unterstützen.

Unterstützt werden Bauherr und Bauherrinnen durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Paderborn, die bereits im Vorfeld Hinweise zur Gestaltung, Umsetzung und Fördermöglichkeiten geben kann. Für diese Beratung entstehen den Gebäudeeigentümern keine Kosten. Auf den Seiten 66/67 finden Sie Hinweise zur Vorgehensweise bei geplanten baulichen Veränderungen.

Ein lebendiger Austausch und eine gute Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten bietet die beste Möglichkeit, Schloß Neuhaus lebenswert und attraktiv für Bewohner\*innen, und Besucher\*innen zu erhalten und das historische Erbe sensibel und angepasst weiter zu entwickeln.



# Anlass und Zielsetzung

## 1. Stadtbildpflege und Standortverbesserung

Die Gestaltungsfibel für den historischen Ortskern von Schloß Neuhaus gibt den Gebäudeeigentümern von Objekten, die im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung liegen, gut umsetzbare Handlungsempfehlungen bei der Sanierung von Altbauten, bei der Errichtung von Neu- oder Anbauten und bei allen Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen. Die Fibel trägt entscheidend dazu bei, den besonderen Charakter und Wert des Ortsbildes auch für die Zukunft zu erhalten.

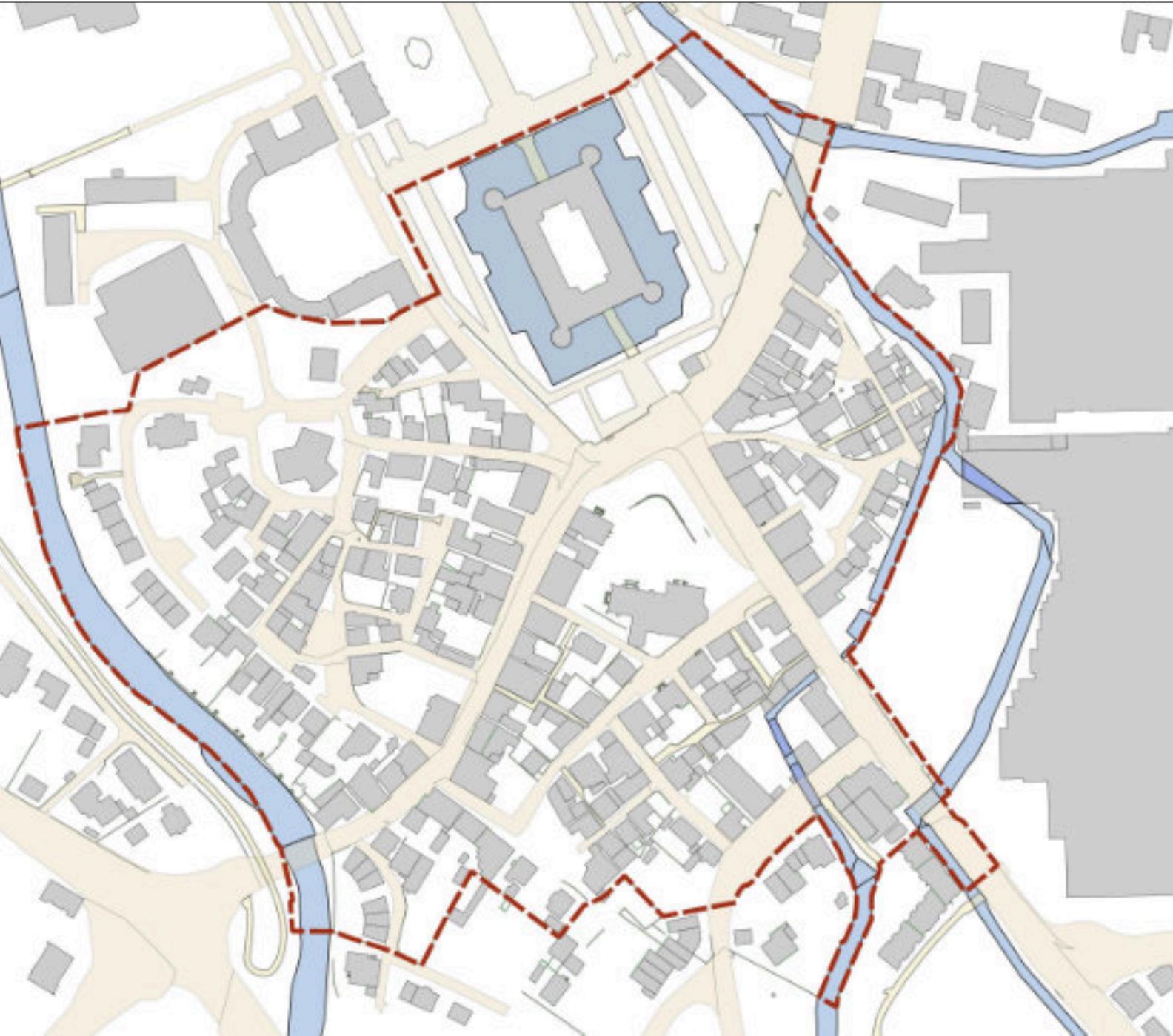
Die Handlungsempfehlungen gründen sich unmittelbar auf die Schutzziele, die in der Denkmalbereichssatzung als typisch und schützenswert für den historischen Ortskern erkannt und herausgearbeitet wurden. Somit erleichtert die Gestaltungsfibel den Transfer der Erkenntnisse aus der Denkmalbereichssatzung in praktisch umsetzbare Maßnahmen. Zudem erleichtert und beschleunigt sie die erforderliche Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde im Erlaubnisprozess, wie er im § 9 des Denkmalschutzgesetzes festgeschrieben ist.

Hinweise zum Ablauf des Erlaubnisverfahrens finden Sie im Kapitel „Verfahren“ auf der Seite 66.

Die Fibel stärkt die Wahrnehmung und das Bewusstsein für die besonderen Qualitäten des Ortsbildes. So werden diese Qualitäten für die Zukunft gesichert und Mängel der Vergangenheit nach und nach beseitigt.

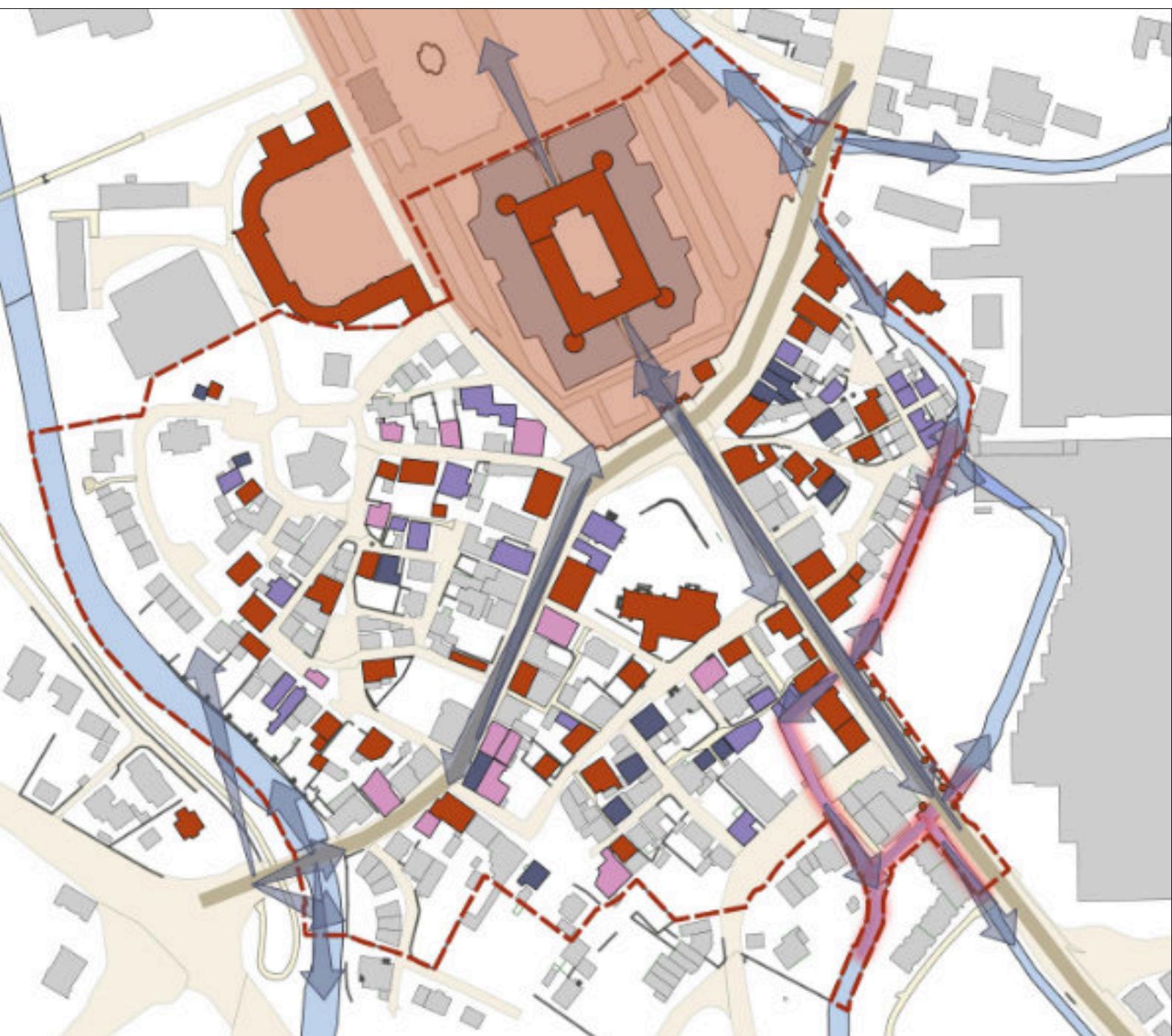
Die Erfahrung vieler historischer Altstädte, die wir in Urlaub und Freizeit gerne aufsuchen, zeigt, dass das bewusste Zusammenspiel zwischen dem Erhalt der historisch gewachsenen Bausubstanz und der behutsamen Entwicklung für die Zukunft harmonisch zusammenspielen und den Ort lebenswert und attraktiv machen. So wird das historische Ortsbild erhalten und gleichzeitig die Attraktivität der Wohnlage und der ideelle und materielle Wert der Immobilien gefördert. Dabei kommt jedem/jeder einzelnen Immobilieneigentümer\*in die verantwortungsvolle Aufgabe zu, an diesem Ziel mitzuwirken.

Ziel ist es, das Interesse der Bürger\*innen an guten Lösungen zur Ortsbildungpflege zu fördern, denn nur das Wissen und Erkennen der Ortsgeschichte führt in eine harmonische, qualitätsvolle zukünftige Entwicklung.



## **1.1 Anwendungsbereich**

Der räumliche Anwendungsbereich dieser Gestaltungsfibel ist deckungsgleich mit dem durch Satzung festgelegten Denkmalbereich ‚Historischer Ortskern Schloß Neuhaus‘.



## **1.2 Örtlicher Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung mit eingetragenen Baudenkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz**

Neben dem erhaltenen Stadtgrundriss und den herausragenden Bauten, wie dem Schloss mit der gesamten Residenzanlage und der Kirche, sind die eingetragenen Baudenkmäler im Ort und auch die erhaltenswerte Bausubstanz Zeugnisse der Ortsgeschichte. Sie prägen das überkommene traditionelle Erscheinungsbild von Schloß Neuhaus. Die nebenstehende Karte verdeutlicht die große Anzahl von Baudenkmälern und erhaltenswerter historischer Bausubstanz, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt erhalten ist.

	eingetragene Baudenkmäler		Sichtachse
	eingetragenes Flächendenkmal		Mauern, Einfriedungen, Stufen
	eingetragene kleinere Denkmäler		historische Hauptwege
	denkmalwerte Bauten		denkmalwerte Gewässerabschnitte
	für das Stadtbild erhaltenswerte Bauten		
	für die Stadtstruktur erhaltenswerte Bauten		

## 2. Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Schloß Neuhaus entwickelte sich aus einem 1016 erstmals schriftlich erwähnten bischöflichen Haupthof. Durch dessen systematische Aufteilung im Spätmittelalter entstanden zwei Bauernschaften, bestehend aus einer gleich großen Anzahl von Meierstätten (Höfe), die durch die Achse der heutigen Residenzstraße getrennt waren.

Auf der Landzunge, am Zusammenfluss von Lippe, Pader und Alme, entstand eine Burg mit einer nicht genau lokalisierbaren Burgmannensiedlung. Die Burg diente ab dem 13. Jahrhundert als sicherer Rückzugsort der Paderborner Bischöfe und übernahm nach und nach eine zentrale Residenzfunktion im Fürstbistum. Bis zum Jahr 1591 war die Residenz zur repräsentativen Vierflügelanlage ausgebaut. Der Ort erhielt um 1380 die minderen Stadtrechte und entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte zu seiner heutigen Gestalt.

Geprägt war Neuhaus bis 1803 durch die bischöfliche Hofhaltung und Verwaltung. Nach Stadtbränden im 16. Jahrhundert erfolgten Wiederaufbaumaßnahmen. Bis heute kennzeichnen zahlreiche historische Fachwerk- und einige Massivbauten das Ortsbild.

Durch die Flussläufe von Pader, Lippe und Alme und die künstlichen Wasserläufe der Mühlenpader und des Ringgrabens war der Ort zu allen Seiten gesichert. Durch die Errichtung von Mühlen, 1445 bereits erwähnt, erzielte der Bischof - wie schon im Paderquellgebiet - bedeutende Einnahmen. Auch für den Betrieb eines Springbrunnens im Innenhof der Residenz wurde die Wasserkraft im 16. Jahrhundert mit Hilfe einer an der Mühlenpader gelegenen Wasserkunst genutzt.

Der älteste erhaltene Plan von Neuhaus aus dem Jahr 1675 (nachgezeichnet 1797) zeigt die den Ortsgrundriss bestimmenden natürlichen und künstlichen Wasserläufe und die erhaltene Grundstruktur des Ortes mit Residenz, Gräfte, Garten sowie der Siedlung mit Brücken an den Ortseingängen, Straßennetz, Verteilung der profanen Bauten und Lage der Kirche auf dem großen Platz. Im 17./18. Jahrhundert war die Residenzfunktion unbestritten. In einem letzten großen Ausbauschritt entstand unter Umlegung der Lippe der große Barockgarten, die Achse in den Garten und die auf Paderborn gerichtete Fürstenallee. 1668 wurde die Kirche neu erbaut. Vor allem an Schloß- und Residenzstraße entstanden repräsentative Bauten für Bedienstete und Beamte

Plan von 1675 in der Umzeichnung von

1797,

nicht genordeter Plan

Quelle: Stadtarchiv Paderborn



der Residenz. Die neue, steinerne Lippetorbrücke und die Paderbrücke erhielten Pylone. Neben einer der Residenz dienenden Hofhaltung und einer militärischen Infrastruktur gab es im Ort landwirtschaftliche Hofstellen und handwerkliche Betriebe.

Auf die Säkularisation 1802/03 folgte ein wirtschaftlicher Niedergang. Das ehemalige Fürstbistum Paderborn wurde mit kurzer Unterbrechung Teil des Königreiches Preußen. Zur wirtschaftlichen Konsolidierung wurden - wenig erfolgreiche - Versuche zur Ansiedlung von Tuchindustrie und zur Schaffung einer Lippe-Schifffahrt unternommen. Erst mit der Reetablierung als Militärstandort konnte die Wirtschaftskraft wieder gestärkt werden.

Ein letzter großer Stadtbrand im Jahr 1872 vernichtete im westlichen Bereich des Ortes zahlreiche Gebäude. Der Schwerpunkt lag im westlichen Ortsteil, vor allem an der Immendinger- und Busestraße. Der Wiederaufbau war nun aus Brandschutzgründen durch Massivbauten geprägt. Zum Ende des 19. Jahrhunderts entstanden zunehmend reine Wohnhäuser. Wohn- und Wirtschaftsfunktionen wurden in den Gebäuden zunehmend getrennt. Eine schon im 18. Jahrhundert zu beobachtende „Verstädterung“ des Ortsbildes setzte sich fort. Der Funktion als Militärstandort folgten zahlreiche Betriebe des Gastgewerbes und der Nahrungsmittelerzeugung.

Im Zweiten Weltkrieg kam es zu keinen nennenswerten Zerstörungen im Ort. Der Militärstandort wurde von den britischen Streitkräften übernommen. Der Ortsname wurde 1957 in „Schloß Neuhaus“ geändert.

Das große Hochwasser von 1965 zerstörte einige historische Bauten. Auf dem Weg zur ‚autogerechten‘ Stadt erfolgten weitere Abrisse, Straßen- und Brückenerweiterungen. Neubauten nahmen zunehmend weniger Rücksicht auf die vorhandene historische Bausubstanz.

1975 wurde Schloß Neuhaus zu Paderborn eingemeindet. Nach Bemühungen zur Stadterneuerung in den späten 1970er Jahren wurde 1982 eine Gestaltungssatzung erlassen mit dem Ziel, die baulichen Charakteristika zu stärken. Nach Erlass des Denkmalschutzgesetzes NRW wurden rund 50 Bauten in die Denkmalliste eingetragen. Zur Landesgartenschau 1994 wurden zur Stärkung touristischer Ziele die Bauten im Schlossareal zu Kulturbauten umgenutzt und der große Barockgarten zur Hälfte rekonstruiert.





### 3. Charakteristische Ortsstruktur

Der Residenzort Schloß Neuhaus liegt auf einer Landzunge im Zusammenfluss von Alme, Pader und Lippe. Der Ortskern entwickelte sich südwestlich des Schlosses. Drei natürliche und zwei künstliche Wasserläufe (Mühlenpader und Ringgraben) sind bis heute wesentlich kennzeichnend für den Stadtgrundriss und das Ortsbild von Schloß Neuhaus.

Das Schloss mit dem Barockgarten und die Kirche mit dem vorgelagerten Platz, die jeweils auf leicht erhöhten Standorten liegen, bilden die siedlungsgeschichtlichen Schwerpunkte des Ortes.

Vor dem Zugang zum Schlossareal kreuzen sich die zwei Hauptstraßen des Ortes. Die geschwungene Residenzstraße führt von Westen über die Almebrücke am Schloss vorbei und verlässt den Ort nach Norden über die Lippebrücke. Von Süden leitet die geradlinige Schloßstraße von Paderborn über Pader und Mühlenpader zum Schlosseingang. Barocke Pylone auf der Pader- und Lippebrücke betonen die Ortseingänge.





Die Nebenstraßen entsprechen ebenfalls weitgehend der historischen Wegeführung. Schützenswert sind auch die, wohl aus Brandschutzgründen entstandenen und für Schloß Neuhaus typischen, schmalen Gassen.

Charakteristisch für Schloß Neuhaus sind zweigeschossige, freistehende Gebäude mit ziegelroten Satteldächern - häufig nur durch offene Gassen oder schmale Traufgassen getrennt. Ursprünglich waren viele Gebäude als landwirtschaftlich genutzte Fachwerkdienlhäuser überwiegend giebelständig mit dem Deelentor zur Straße hin ausgerichtet. Seit dem 18. Jahrhundert sind zunehmend traufständige Häuser anzutreffen. Mit der Traufständigkeit konnten Belichtung und Nutzung des Dachraumes verbessert werden. Durch die zum Hauptdach rechtwinklig stehenden Zwerchhäuser bei den Dächern der traufständigen Gebäude hat sich eine gewisse Giebelständigkeit im Stadtbild erhalten.

Entlang der Hauptstraßen hat sich eine dichte Straßenrandbebauung mit kleinstädtischem Charakter entwickelt. In den Seitenstraßen herrscht eine eher lockere, teils unregelmäßig angeordnete Bebauung vor, die vorwiegend aus ehemaligen Hofstellen mit ihren Nebengebäuden besteht.

Aufgrund des Brand- und Wetterschutzes oder veränderter ästhetischer Vorlieben wurden manche Fachwerkfassaden in einheitlichem Farbton überstrichen, verputzt oder durch Massivwände ersetzt. Seit dem 19. Jahrhundert treten zunehmend Massivbauten mit Putz- und Ziegelfassaden auf. Fachwerkgebäude und Massivbauten prägen heute gleichermaßen das Ortsbild.

Die gewachsene Struktur und Gestalt von Schloß Neuhaus ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart zu erhalten und zu pflegen. Alle baulichen Entwicklungen orientieren sich grundsätzlich in Proportion, Materialien und Farbigkeit am historischen Ortsbild und Bestand.





# II

# Gestaltungshinweise für Instandsetzung, Modernisierung und Neubau

## 1. Ortsbild, Städtebaulicher Kontext

Die Qualität eines Ortsbildes wird vor allem von den raumbildenden Baukörpern bestimmt, also von den Gebäuden entlang der Straßen. Schloß Neuhaus ist durch eine kleinteilige Gebäudestruktur geprägt. Zwar sind die Gebäude leicht unterschiedlich in Größe, Höhe, Stellung im Raum oder in ihren Materialien und Farben. Sie sind jedoch ähnlich genug, um ein harmonisches Ortsbild zu erschaffen. Wenn Eigentümer\*innen durch Sanierungen, Umbauten oder Neubauten diese Grundstrukturen nicht berücksichtigen, erzeugen sie damit empfindliche Störungen im Ortsbild.





## **1.1 Lage und Stellung der Bauten, Parzellenstruktur**

Das typische Ortsbild von Schloß Neuhaus ist geprägt durch zweigeschossige Gebäude, die in der Regel nur durch einen schmalen Bauwich vom Nachbargebäude getrennt sind. Dieser Zuschnitt der Hausstellen/Parzellen ist nur an wenigen Stellen - vor allem an den Nebenstraßen - unterbrochen. Werden diese Prinzipien nicht eingehalten, wird das Ortsbild empfindlich gestört.

Die Gebäudeform und -stellung und auch die überlieferte Parzellenstruktur sowie auch die Freiräume und die Lage zu den Straßen sind zu erhalten. Die Raumprofile an Straßen, Wegen und Gassen sind fortzuschreiben.



## 1.2 Dichte und Höhe der Bebauung, Kubatur

Die Dichte und Höhe der Bebauung richtet sich grundsätzlich am Bestand und an der umgebenden Bebauung aus. Die typische Bauweise besteht aus zweigeschossigen, einzeln stehenden Gebäuden. Auffallend ist der grundsätzlich bei der historischen Bebauung eingehaltene Bauwich zu Nachbarhäusern aus Gründen des Brandschutzes und der Bauunterhaltung. Erst ab dem beginnenden 20. Jahrhundert ist eine geschlossene Bauweise an wenigen Stellen anzutreffen. Vorherrschend im Geltungsbereich sind zweigeschossige Bauten, nur wenige eingeschossige Gebäude sind anzutreffen, die jedoch wiederum häufig hohe Drempel aufweisen und sich dadurch der Zweigeschossigkeit annähern. Nebengebäude, wie Schuppen und Garagen, sind eingeschossig ausgeführt.

Alle baulichen Anlagen dürfen die Wirkung der eingetragenen Baudenkmäler im gesamten Straßenbild nicht beeinträchtigen.





### **1.3 Haus- und Dachform**

Vorherrschend sind Bauten mit rechteckiger Grundrissform. Nur einige Fachwerkbauten haben die regionaltypischen straßenseitigen Vorbauten, die sogenannten Ausluchten, erhalten.

Kennzeichnend sind steile Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45 Grad. Auch für die Ausluchten und Nebengebäude ist das steile Satteldach die kennzeichnende Dachform. Die traufständigen Bauten wiederum weisen häufig zur Straßenseite Zwerchhäuser mit Satteldächern auf.





## **1.4 Dachlandschaft**

Die einheitliche, geschichtlich überlieferte lebhafte Dachlandschaft mit vielen Satteldächern und Giebeln ist zu erhalten und fortzuschreiben. Das Ortsbild der Siedlung ist geprägt von steilen Satteldächern mit naturroter Ziegeleindeckung der Profanbauten. Residenz, Marstall, Wache und Kirche heben sich durch eine dunkle Schieferdeckung aus der roten Dachlandschaft betont heraus.

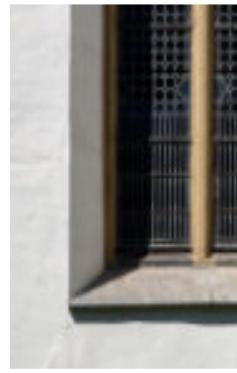
Ursprünglich wurden die Häuser giebelständig zur Straße ausgerichtet. Mit zunehmender Bebauungsdichte, besonders im 19. Jahrhundert, folgten immer mehr traufständige Satteldächer. Diese erhielten häufig Zwerchgiebel- oder Zwerchhäuser, so dass eine gewisse Giebelständigkeit weiterhin im Straßenraum wirksam ist.

Bei baulichen Maßnahmen wurde die charakteristische Dachlandschaft in Bezug auf Dachform, Maßstab, Gliederung, Material und Farbigkeit mit steilen Satteldächern giebelständig oder traufständig, teils mit Zwerchgiebeln, bis heute bewahrt. Geschlossene Dachflächen mit wenigen Aufbauten und Einzelgauben ergeben eine gute Einpassung in die Dachlandschaft und das einheitliche geschichtlich überlieferte Bild.

## 1.5 Materialien

Das Ortsbild von Schloß Neuhaus wird geprägt von den ziegelroten Dachflächen und vielen Fachwerkbauten mit ihren hellen Gefachen und dunklen Hölzern. Zudem harmonieren Putzbauten in hellen, meist erdigen, beigen, gelblichen und rötlichen Pastellfarbtönen mit den ziegelroten Dachflächen. Ziegelfassaden und Natursteinmauern ergänzen die Materialpalette. Kirche und Residenzbauten erhalten durch ihre grauen Schieferdächer und weißen Putzfassaden mit sandsteinfarbigen Zierelementen eine eigenständige herausgehobene Materialität.

Glänzende und grellfarbige Materialien stören das harmonische Erscheinungsbild und sind grundsätzlich nicht hinnehmbar.





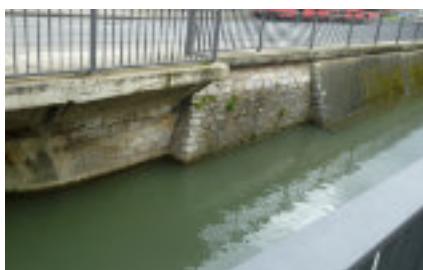




## 1.6 Freiräume

Straßen, Plätze, Gassen, Gärten, Grünflächen, Wasserflächen aller Art sowie Bäume, Hecken, Fassadenbegrünungen sind wesentliche, oft historisch gewachsene Bestandteile des Ortsbildes und prägen ihn genauso wie die Bebauung. Sie benötigen ebenfalls eine hohe Aufmerksamkeit.

Im öffentlichen Raum steigern Bäume die Aufenthaltsqualität von Plätzen, aber auch das private Grün an den Häusern sorgt für ein angenehm empfundenes Erscheinungsbild. Am Wasser fühlen sich Menschen wohl, daher sind die vielen Gewässer im Ort eine herauszuhebende und zu erhaltende





## **2. Haus, Gebäudegestaltung**

Die denkmalwerten und erhaltenswerten Bauten tragen wesentlich zur Qualität des historisch überlieferten intakten Ortsbildes bei. Sie sind zu bewahren, zu erhalten und instand zu setzen. Die ursprüngliche Stilcharakteristik ist wieder sichtbar zu machen. Überformungen, Überdeckungen und Verkleidungen sind zu vermeiden, möglichst sogar zurückzubauen.

Neu- und Umbauten haben sich in Baumasse, Proportion, Höhe, Material, Form- und Farbgebung an der ortstypischen historischen Gebäudecharakteristik zu orientieren. Durch gemeinsame, kennzeichnende Gestaltungsmerkmale wird das typische Erscheinungsbild gestärkt. Moderne Gestaltungselemente haben sich in die historisch überkommene Gestalt durch Übernahme oder Anpassung einzufügen.

Die Häuser haben eine klare Grundform. Sie sind mit einem steilen Satteldach mit einer Neigung von mindestens 45 Grad und mit einem geringem Dachüberstand versehen. Die über die Jahrhunderte ortsübliche Verwendung der Materialien kommt idealerweise auch bei Neubau oder Sanierung zum Einsatz. Eine nachvollziehbare und angemessene Kombination mit zeitgenössischen Elementen ist wünschenswert. Ortsübliche Konstruktionen und Bauweisen werden bevorzugt, historische Bauteile werden gesichert und möglichst instandgesetzt und wiederverwendet.



## Bauweisen

Die historischen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Bauten unterscheiden sich in ihren charakteristischen Bauweisen und Bautypen. Ursprünglich wurden nahezu alle Bauten in einer Fachwerkkonstruktion errichtet, egal ob sie landwirtschaftlich genutzt wurden oder es sich um spätere repräsentative Wohnbauten handelte. Aus Brandschutzgründen kamen Massivbauten hinzu und Fachwerkbauten erhielten teilweise vorgeblendete Putz- und Ziegelfassaden.



- **Fachwerk**

Längsdielenhaus,  
ursprünglich  
repräsentatives  
landwirtschaftliche  
Nutzung



- **Putzfassaden mit Stuckelementen**

Wohngebäude  
des 19.  
Jahrhunderts als  
Massivbau

Vorgeblendete  
Putzfassade



- **Ziegelfassaden**

Massivbau

Vorgeblendete  
Ziegelfassade



## 2.1 Außenwände und Fassaden

### • Materialien

Dem historischen Bestand entsprechend sind auch zukünftig regionaltypische Materialien zu verwenden, wie Holz und Putz. In vielen Fällen können ursprünglich auf Sicht angelegte Fachwerke freigelegt werden.

Putzflächen sind als glatte feinkörnige Putze auszuführen. Bei Putzfassaden sind Stuckelemente, wie Gesimsbänder, Fenster- und Portalrahmungen, zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Regionaltypischer Naturstein ist selten bei den Gebäuden, nur gelegentlich bei Einfriedungsmauern anzutreffen.

### • Farbe

Bei den Fachwerkbauten sind die starken Kontraste zwischen hellen, meist weißen Gefachen und dunklen, schwarzen, braunen oder fürstenbergroten Hölzern des Fachwerks beizubehalten. Dabei sind Details wie Portalumrahmungen oder Fenstereinfassungen oft in kräftigen Farben hervorgehoben.

Die Putzbauten weisen Fassaden in warmen, erdigen Pastelltönen auf. Kennzeichnend sind gebrochenes weiß, beige bis hell gelblich oder hell rötliche Pastelltöne. Stuckelemente, wie Fenstereinfassungen oder Gesimsbänder, werden nur innerhalb dieses Farbspektrums abgesetzt.

Ziegelfassaden weisen den naturroten, historisch belegten Ziegelfarnton auf. Durch den Wiedereinsatz vorhandener typischer Materialien und Farben ergibt sich insgesamt ein ruhiges Ortsbild. Bei Modernisierungen und Neubauten wird die Farbigkeit auf die Nachbarbebauung abgestimmt. Dadurch erhält der Straßenraum eine ruhige Gesamtwirkung, die sich im erdfarbenen Bereich abspielt und nicht durch kalte oder grelle Farben oder glänzende Oberflächen gestört wird.



- **Fassadengliederung**

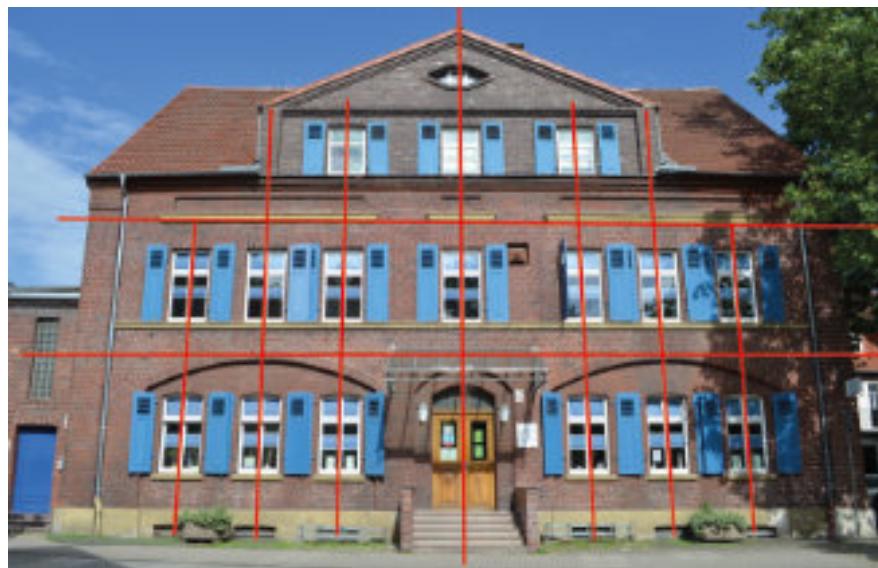
Die Fassaden sind horizontal und senkrecht gegliedert. Sowohl bei den Fachwerkbauten als auch bei Putz- und Ziegelbauten zeigt sich häufig die Geschossgliederung in der Fassade. Beim Fachwerk sind die einzelnen Geschosse durch die Balkenlagen deutlich ablesbar.

Bei den Putz- und Ziegelbauten werden die Fassaden häufig durch horizontale Gesimsbänder zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss und unter der Traufe gegliedert. Die senkrechte Gliederung wird an den aufwändig gestalteten Gebäuden des 19. Jahrhunderts durch einen leicht hervortretenden Risalit oder einer seitlichen Achse mit Toreinfahrt betont.

Eine gleichmäßige Reihung von Fensterachsen über alle Etagen hinweg ist typisch.

Die Hauseingänge und bei historischen Fachwerkbauten auch die Tore sind meist mittig in der Fassade angeordnet, sodass eine gewisse Symmetrie entsteht.

Auch größere Öffnungen im Erdgeschoss sind in diese senkrechte Ordnungsstruktur eingepasst.



Beim Ziegelbau und auch in Fachwerk: an einer Mittelachse ausgerichtete Gliederung der Fassade mit einer senkrechten Zuordnung mit Eingang und Zwerchhaus





Auch giebelständige Fassaden weisen die senkrecht übereinandergeordnete Gliederung auf



Auch bei Fachwerkbauten ist die horizontale und senkrechte Gliederung bei den Balkenlagen ablesbar. Wandöffnungen liegen in Achsen übereinander.



Die Geschossigkeit und die senkrechte achsiale Anordnung der Wandöffnungen, wie Fenster, Haustüren und Tore, ist eingehalten.



## **2.2 Wandöffnungen**

Wandöffnungen wie Türen, Tore und Fenster sind prägende Elemente der Fassaden. Veränderungen an der Größe, am Format, an der Proportion, der Gliederung und auch an Material, Farbgebung und Teilung können den Gesamteindruck eines Gebäudes nachhaltig stören. Bei der Modernisierung von Fenstern, Türen und Toren ist daher die historische überkommene Struktur und Proportion beizubehalten.

Wandöffnungen sind waagerecht und senkrecht geordnet und überwiegend innerhalb einer Fassade gleich groß bzw. gleich gestaltet. Auch größere Schaufenster im Erdgeschoss fügen sich durch Stützen oder Pfeiler idealerweise in den vorhandenen senkrechten Rhythmus der Hausgliederung ein.





### • Fenster

Bei den Fensteröffnungen sind hoch rechteckige, stehende Formate in allen Bauepochen anzutreffen. Rein quadratische Fensterformate sind eher untypisch. Querliegende Fensterformate sind Fremdkörper im Ortsbild.

Fenster sind durch Sprossenteilung zu gliedern. Größere Glasflächen bei neueren Bauten sind in stehende Formate zu unterteilen.

Verbreitet sind Fenstereinfassungen: beim Fachwerkbau als farbig abgesetzte Rahmung, bei den Putzfassaden als Stuckgewände und bei Bauten des 20. Jahrhunderts als Putzfaschen.

Die kennzeichnenden hochrechteckigen Fensterformate sind auch bei Sanierungen und Neubauten zu wählen, da sie sich ideal an den Bestand anpassen. Mit farbig abgesetzten Putzfaschen können auch bei Neubauten Rahmungen geschaffen werden.

### Material und Farbe

Die Fenster sind über alle Epochen hinweg in der Regel als zweiflügelige Holzfenster, meist durch Sprossen unterteilt und mit weißem Anstrich ausgeführt worden. Ursprünglich waren zweiflügelige Sprossenfenster üblich, später kamen Oberlichter hinzu. Innen liegende Sprossen stören die Wirkung der Fenster erheblich und sollen nicht zur Anwendung kommen.



- **Haustüren, Tore**

Hauseingänge, Türen und Tore, als Zugänge zum Haus, verdienen eine große Aufmerksamkeit. Dies zeigt sich oft in ihrer zentralen Lage mittig in der Hauptachse. Manchmal werden sie kombiniert mit Oberlichtern. Die historischen Toranlagen und Türen sind handwerklich aus Holz gefertigt und häufig farbig gestaltet.

Neue Türen haben sich in der Gliederung, Gestaltung, Material- und Farbwahl am historischen Bestand zu orientieren.

Historische Toreinfahrten sind durch Verglasungen zu Hauseingängen oder auch zu Geschäftsöffnungen umgestaltet worden.





- **Fensterläden, Sicht- und Sonnenschutz**

Bevorzugt sollen Sicht- und Sonnenschutz als Klapp- oder Schiebeläden aus Holz ausgeführt werden. Einige historische Beispiele von Klappläden sind noch vorhanden. Bei einigen neueren Bauten sind Rollläden anzutreffen. Außen angebrachte Rollladenkästen wirken als Fremdkörper und sind daher nicht geeignet.

Es sind mittlerweile Klappläden erhältlich, die auch von innen bedient werden können.



- **Erdgeschosszone**

Die Erdgeschosszonen sind mit großer Sorgfalt zu gestalten, denn sie tragen wesentlich zur positiven Wahrnehmung der Fassaden und des Ortsbildes bei. Bei gewerblicher Nutzung als Ladenlokal oder Restauration ist darauf zu achten, dass sich die Schaufenster in die Gliederungsstruktur des Gebäudes einfügen. Dabei sind stehende Formate mit dazwischenliegenden Wandfeldern zu wählen.





## **2.3 Dächer**

Die typischen steilen Satteldächer in ziegelroter Eindeckung sind bei Sanierungen und Neubauten wieder aufzunehmen, denn sie bestimmen die Dachlandschaft und das historisch gewachsene Ortsbild erheblich. Vorherrschend sind geschlossene Dachflächen. Einzelgauben in guter Proportion, idealerweise als Schleppgaube, passen sich gut ein. Zwerchgiebel und Ausluchten weisen ebenfalls Satteldächer auf.



- **Dachformen, Dachneigung**

Charakteristisch und regionaltypisch ist das in Schloß Neuhaus vorherrschende steile Satteldach (in der Regel mindestens 45 Grad Neigung), welches mit dem Giebel zur Straße ausgerichtet wurde. Seit dem späten 18. Jahrhundert wurden auch traufständige Satteldächer errichtet. Häufig erhielten diese Bauten ein giebelständiges Zwerchhaus. Dadurch wird die prägende Wirkung der Giebelständigkeit im Straßenverlauf erhalten.

Nur wenige andere Dachformen mit Steildächern, wie einige Krüppelwalmdächer und wenige Mansarddächer, ergänzen die ortstypische Dachlandschaft. Flachdächer sind historisch nicht überliefert und fügen sich nicht in das Ortsbild ein.



Traufständiges Satteldach mit Zwerchhaus



Giebelständiges Satteldach



Traufständiges Satteldach

Krüppelwalmdach



Mansarddach



- **Dacheindeckung, Material und Farbe**

Ziegelrote (naturrote) unglasierte Tondachpfannen bilden die traditionelle Eindeckung. Sie ist auf historischen Abbildungen und auf zeitgenössischen Luftaufnahmen gut zu erkennen. Nur die repräsentativen Bauten der Residenz, des Marstalls, der Schlosswache und der Kirche heben sich mit ihren grauen Schieferdächern heraus. Bedauerlicherweise sind in jüngerer Zeit die Vorgaben zur Dacheindeckung nicht immer beachtet worden. Es wird angestrebt, das überlieferte Wechselspiel zwischen den ziegelroten Dächern der Wohnbauten und den grauen Schieferdächern der repräsentativen Bauten wieder ablesbar zu machen.

Üblicherweise wurden die älteren Gebäude mit Hohlziegeln gedeckt. Heutige Hohlfalzziegel mit Gradschnitt entsprechen dieser historischen Form. Ab dem 19. Jahrhundert kam der Doppelmuldenziegel als übliche Dachpfannenform hinzu.

Zur Eindeckung sind entsprechend den Vorgaben der Denkmalpflege naturrote, unglasierte Hohlfalz- oder Doppelmuldenziegel als Eindeckung zu verwenden.



Hohlfalzziegel



Doppelmuldenziegel



- **Dachüberstand, Traufe und Ortgang**

Die Dächer weisen keinen oder nur einen geringen Dachüberstand auf. Der Ortgang an Fachwerkbauten soll mit einem typischen Ortgangbrett verkleidet werden. Bei Putzbauten sind Ziegel im Mörtelbett einzusetzen.

Überlappende Randziegel und Verkleidungen des Ortgangs durch Schiefer, Kunststoffe oder ähnliches sind nicht ortstypisch.



- **Dachgauben, Zwerchhäuser**

Vorherrschend sind große geschlossene Dachflächen. Große Zwerchhäuser weisen ebenfalls steile Satteldächer auf und sorgen für eine bessere Belichtung und größere Nutzbarkeit der Dachgeschosse. Nur bei wenigen Bauten wurden Gauben eingebaut. Sie sind als maximal 1,20 m breite Schleppgauben als Einzelgauben oder in regelmäßiger Reihung ausgebildet worden. Weniger geeignet sind übergiebelte Gauben.

Schleppgauben in Reihung



Übergiebelte Gauben

- **Dachflächenfenster, Solaranlagen, Dachverglasungen**

Dachflächenfenster, -verglasungen und Dacheinschnitte stören das Bild der geschlossenen Dachlandschaft. Sie sollten auf der straßenabgewandten Seite ausgeführt werden.



## 2.4 Anbauten

### • Ausluchten/Anbauten

Eine regionaltypische Besonderheit stellen die Ausluchten dar. Bei den landwirtschaftlich genutzten Längsdielenhäusern wurde auf der Straßenseite ein vom Erdgeschoss aufsteigender, meist zweigeschossiger erkerartiger Vorbau errichtet. Dieser Vorbau erhielt die gleiche Dachform wie der Hauptbaukörper. Es handelt sich dabei um die einzige Form, die die ansonsten typischerweise geschlossenen historischen Straßenfronten der Bauten unterbricht.

Die noch erhaltenen Ausluchten sind zu bewahren und in ihrer Materialität wieder herzustellen. Sie können auch bei Neubauten Anwendung finden.

Eine Auslucht, die durch frühere Straßenverbreiterungen in einen Erker umgebaut worden ist



- **Balkone, Loggien, Terrassen**

Balkonanlagen sind auf den straßenabgewandten Fassaden möglich. In Gestaltung, Material und Farbigkeit passen sie sich dem Gebäude an. Das gilt ebenfalls für die Geländer an Balkonen und Terrassen.

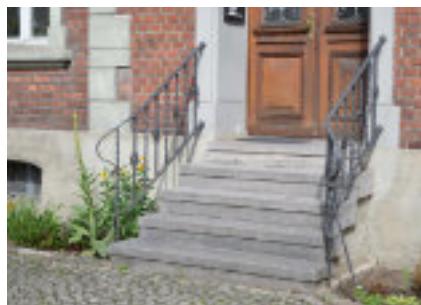
Nicht zu verwenden sind glänzende, metallische und Kunststoff-, Glas- oder Edelstahlelemente.

Es finden sich mittlerweile gestalterisch ansprechende Lösungen, die sich positiv in ein historisches Ortsbild einfügen. Die Untere Denkmalbehörde steht Ihnen beratend zur Verfügung und kann auf gelungene Beispiele verweisen.



- **Außentreppen**

Außentreppen sind als schlichte Konstruktionen aus Naturstein, Beton oder Ziegel auszuführen. Die Geländer sollen ebenfalls schlicht und in handwerklicher Ausführung gestaltet werden.



- **Vordächer**

Vordächer können in leichter gläserner Form an Eingängen und Schaufenstern als Wetterschutz dienen. Massivere Konstruktionen müssen sich in Maßstab und Material anpassen. Die Breite der Überdachungen entspricht dabei jeweils dem Schaufenster oder der Türe.



- **Markisen**

Markisen als Sonnenschutz für ausgestellte Ware kann nur für jedes Schaufenster einzeln angebracht werden und niemals gleichzeitig mit einem Vordach.



## 2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen gehören zur gewerblichen Nutzung. Sie sind zulässig an der Stätte der Leistung. Gut gestaltete Anlagen fügen sich in Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsort in den architektonischen Aufbau des Gebäudes und in das Straßenbild ein. Ihre Gestaltung hat großen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität in den Straßen.

- **Schriftzüge**

Die Geschäftsbezeichnung wirkt in der Regel wenig störend, wenn es als Schriftzug mit Einzelbuchstaben ohne flächige oder kastenförmige Hinterlegung horizontal im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschoßes angebracht wird.



- **Ausleger**

Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sollen sich in das Erscheinungsbild der Gebäude integrieren. Hier sind interessante Lösungen zu beobachten, die sich in ihrer Gestaltung auf das Warenangebot beziehen.



- **Fensterbeschriftung**

Fensterbeschriftung und -beklebung ist auf ein geringes Maß zu beschränken. Dabei sind auch eine flächige Hinterlegung und grelle Farben unpassend und stören das Erscheinungsbild des Gebäudes und das Stadtbild erheblich.

- **Lichtwerbung/Digitalwerbeanlagen**

Leuchtwerbung und Digitalwerbeanlagen besonders mit wechselndem und grellem Licht sind nicht statthaft.

## **2.6 Technische Anlagen**

Das Erscheinungsbild des Ortes sollte nicht von technischen Anlagen überladen werden, daher sollte die Installation auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Sie sollen in Bereichen angebracht werden, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Das Erscheinungsbild des gesamten Denkmalbereiches, der Baudenkmäler und der erhaltenswerten Bausubstanz darf durch diese Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

### **Solaranlagen (Solarthermie/Photovoltaik)**

Mit dem Begriff Solaranlagen werden sowohl solarthermische Anlagen zur Warmwasserbereitung oder Heizungsunterstützung, als auch Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung zusammengefasst.

Von dem für Denkmalschutz zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Digitalisierung, dem MHKBD, sind Entscheidungsleitlinien für Solaranlagen auf Denkmälern herausgegeben worden, die auch im Denkmalbereich anzuwenden sind. Es ist zu prüfen

- ob Alternativstandorte besser geeignet sind,
- inwieweit der Denkmalwert beeinträchtigt wird
- ob eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und/ oder ein erheblicher Substanzeingriff vorliegen.

Für eine denkmalverträgliche Anbringung von Solaranlagen auf Dachflächen sind folgende Anforderungen seitens des Ministeriums formuliert worden:

Die Solaranlage soll sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- dasDach durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird und das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt,
- an die Dacheindeckung farblich angepasste Solarziegel oder Solarfolien oder in die Dachfläche integrierte Anlagen verwendet werden,
- dieSolaranlage als eine geschlossene Fläche angebracht und eine ungleichmäßige Verteilung der Module vermieden wird,
- beider Verwendung von Paneelen solche ohne oder mit einer

gleichfarbigen Umrandung gewählt werden, die Paneelfarbe der Dacheindeckung entsprechen und eine matte Oberfläche aufweisen.

Diese grundsätzlichen Anforderungen sind zwingend einzuhalten.

Anlagen zur Energieerzeugung, wie Solar- und Photovoltaikanlagen, können höchstens als dachflächenparallele Auf-Dach-Anlagen oder als Solarziegelvariante installiert werden. Sie dürfen nur auf nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen installiert werden.

Solaranlagen dürfen die Dächer nicht fremdartig überformen und das Dach muss in seiner Kontur noch ablesbar bleiben. Daher muss mindestens ein drei Ziegel breiter Abstand zum Dachrand eingehalten werden.

Sie haben sich in ihrer Farbigkeit an die Dachflächenfarbe anzupassen. Solaranlagen müssen als geschlossene Fläche angebracht werden und dürfen nicht ungleichmäßig verteilt angebracht werden. Bei der Verwendung von Paneelen sind solche ohne oder mit einer gleichfarbigen Umrandung zu benutzen und sie sollen eine matte Oberfläche aufweisen

Grundsätzlich muss eine Abstimmung mit der Denkmalbehörde erfolgen.

- **Solaranlagen auf dem Balkon/Mini-PV-Anlagen**

Sogenannte Mini-PV-Anlagen, die an Balkonbrüstungen angebracht werden, sind gestattet, wenn sie nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind. An denkmal- noch an erhaltenswerten Bauten sind sie nicht erlaubnisfähig, sondern höchstens an nicht bereichsprägenden Bauten.

- **Transparente Solarmodule**

Transparente Solarmodule werden in der Regel für Nebenanlagen wie für Carports, Wintergärten, Terrassen-, Veranda- und Balkonüberdachungen eingesetzt.

Bei Vorhaben, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, darf das geschützte Erscheinungsbild des Denkmalbereichs nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Anlagen sind mit der Unteren Denkmalbehörde in der Ausführung abzustimmen.

- **Solaranlagen an Fassaden**

Solaranalgen an Fassaden sind innerhalb des Denkmalbereichs nicht erlaubnisfähig.

- **Wärmepumpen**

Wärmepumpen sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, der Abstandflächenverordnung und unter Beachtung der Anforderungen des Lärm- und Immissionsschutzes zulässig, wenn sie das geschützte Erscheinungsbild des Denkmalbereichs nicht beeinträchtigen.

Die Aufstellung einer Wärmepumpe sollte möglichst im Innern des Hauses angestrebt werden. Falls eine Aufstellung im Außenraum unvermeidlich ist, soll ein unauffälliger Aufstellungsort gewählt werden. Es sollen gedeckte Farben und matte, nicht glänzende Oberflächen eingesetzt werden.

Sollte die Installation eines Fortluftkamins erforderlich sein, ist auch dieser in matter, nicht glänzender Oberfläche auszuführen, gedeckte Farben, wie dunkelgrau und ein unauffälliger Standort sind zu wählen. Eine Einzelfallabstimmung ist notwendig.

- **Sonstige technische Anlagen zur Strom- und Wärmegewinnung**

Sonstige technische Anlagen zur Strom- oder Wärmegewinnung sind erlaubnispflichtig und dürfen den Charakter des Ortes nicht wesentlich beeinträchtigen.

- **Antennen**

Antennenanlagen einschließlich Mobilfunkantennen sollen so angebracht werden, dass sie von keiner öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind. Die Farbigkeit ist jeweils an die Untergrundfarbe anzupassen, glänzende und reflektierende Konstruktionen sind zu vermeiden.



## 2.7 Nebengebäude

Nebenanlagen, wie Schuppen und Garagen, fügen sich typischerweise in ihrer Gestaltung, Materialität und Farbigkeit passend zu den Hauptgebäuden in das Ortsbild ein.

Steile Satteldächer, selten auch angelehnte Pultdächer sind anzutreffen und bereichern die lebendige Dachlandschaft.

Flachdächer sind in der Regel unpassend.

Auch bei Nebengäuden sollte die Gestaltung der Türen oder Tore mit dem Straßenbild verträglich sein. Helle, ungegliederte Kunststofftore oder ähnliches sollen vermieden werden.





### 3. Freiraum, Außenanlagen

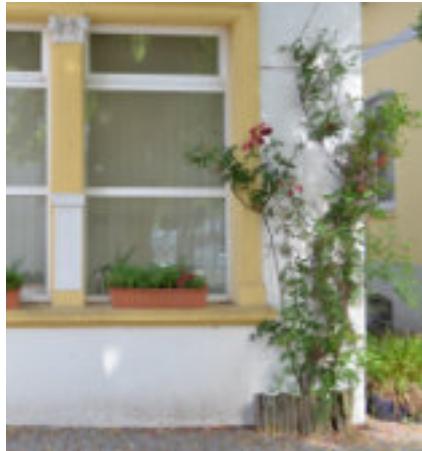
#### 3.1 Einfriedungen

Ansprechend gestaltete Gärten und Höfe dienen den Bewohnern als Rückzugsort und bereichern das Ortsbild erheblich. Einfriedungen dienen der Begrenzung und Fassung dieser Räume. Mauern aus Naturstein oder verputzt, Hecken und Zäune aus Holz oder dunklem Metall bilden ortstypische Varianten. Einfriedungen aus industriellen Stabgitterzäunen, Gabionen, glänzendem Metall, Kunststoff, Glas sind innerhalb der historischen Bebauung untypisch und stören das Ortsbild teils erheblich.



### **3.2 Begrünung**

Vorgärten, Höfe und Gärten mit einer traditionellen Bepflanzung sind typisch für ein historisch gewachsenes Ortsbild. Bäume im Straßenraum, an den Häusern oder auch als Spalierbäume an Gebäuden sind historisch überliefert. Unbebaute Flächen sollen sich in ihrer Gestaltung dem historischen Ortsbild anpassen. Sie sind kleinteilig zu pflastern und das Pflaster soll in Form und Farbe auf die Umgebung abgestimmt werden.



### **3.3 Zugänge**

Die Zugänge zu privaten Flächen, wie zu den Gärten, Höfen und zu den Traufgassen, haben sich in Material und Gestaltung an die ortstypische Umgebung anzupassen. Bevorzugt ist Holz einzusetzen. Materialien in glänzendem Metall, Kunststoff, Glas und in grellen Farben fügen sich nicht ein.



### **3.4 Pflasterungen**

Auffallend in Schloß Neuhaus ist der an vielen Stellen im nahen Umfeld der Gebäude kaum spürbare Übergang von öffentlichen zu privaten Flächen. Dies kann bei gleicher oder zumindest ähnlicher Pflasterung, möglichst aus Naturstein, das großzügige Straßenbild erhalten. Große Unterschiede in der Pflasterung sind zu vermeiden. Befestigte private Flächen, die übergangslos in öffentliche Flächen übergehen, sind mit einem kleinformatigen Pflaster zu belegen und in Material, Form und Farbe aufeinander abzustimmen.

Asphaltierte, betonierte oder geschotterte Flächen fügen sich nicht in das Ortsbild ein.



### **3.5 Außengastronomie**

Die Terrassen der gastronomischen Betriebe laden zum Verweilen ein. Die Gestaltung der Außengastronomie, des Mobiliars, die Lage und Anordnung der Flächen haben unmittelbar große Auswirkung auf den Stadtraum. Damit sich Außengastronomie gut einfügt, sind zusätzliche Bodenbeläge und räumliche Abtrennungen zu vermeiden. Stattdessen wirken einzelne durchgängige Elemente einladender. Das zeigen viele Beispiele historischer Innenstädte beispielhaft. Auf der Pflasterung stehendes Mobiliar wirkt als Teil des Stadtraums.

Eine ansprechende und dem historischen Ort angemessene Ausführung des Mobiliars ist anzustreben. Einzelne farblich angepasste Sonnenschirme, idealerweise ohne Werbung, ergeben ein ruhiges und einladendes Erscheinungsbild.



# III Verfahren

## bei Instandsetzung, Modernisierung und Neubau

### Wie gehe ich vor bei geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung ‚Historischer Ortskern Schloß Neuhaus‘?

Veränderungen am Baubestand im historischen Ortskern von Schloß Neuhaus müssen sich daran messen, ob sie mit dem historischen Ortsbild verträglich sind. Wie funktioniert das? Dazu gibt das Denkmalschutzgesetz NRW Auskunft. In § 5 heißt es: „Denkmalbereiche werden durch Satzung der Gemeinde... unter Schutz gestellt. Mit der Unterschutzstellung unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften dieses Gesetzes.“ Der historische Ortskern wird nun wie ein großes Denkmal betrachtet. Veränderungen unterliegen demnach der Erlaubnispflicht nach dem § 9 des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Link zur Denkmalbereichssatzung ‚Historischer Ortskern Schloß Neuhaus‘:  
[www.paderborn.de/denkmalbereichssatzung](http://www.paderborn.de/denkmalbereichssatzung)

Alle Maßnahmen an baulichen Anlagen innerhalb des Ortskerns und somit innerhalb des Denkmalbereichs bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Um das Erscheinungsbild des Ortes zu schützen, müssen alle Maßnahmen, ob Neubau, Umbau oder Modernisierung, denkmalverträglich ausgeführt werden.

### Wie gehen Sie vor?

- Suchen Sie deutlich vor Beginn der Baumaßnahme das Gespräch mit der Unteren Denkmalbehörde. Dort können erste Fragen beantwortet werden wie: Welche Maßnahmen sind möglich und gestalterisch passend? Welche Unterlagen sind einzureichen? Welche Anforderungen sollten Sie an Planungsbüros und Handwerksbetriebe stellen? Können Fördermittel beantragt werden und welche Fristen sind zu beachten?

- Holen Sie oder das von Ihnen beauftragte Planungsbüro Angebote ein.
- Beantragen Sie eine Erlaubnis nach § 9 des Denkmalschutzgesetzes. Reichen Sie dazu die Angebote mit ein.
- Nach Erteilung der Erlaubnis können Sie mit den Arbeiten beginnen. Änderungen, die im Laufe des Bauprozesses auftreten, müssen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden.
- Werden Fördermittel beantragt, sind die Fristen der Fördermittelgeber zu beachten. Auch hier darf mit den Maßnahmen nicht vor dem schriftlichen Bescheid der fördernden Institution begonnen werden.
- Bei der Abschreibung nach dem Einkommenssteuergesetz (EStG) erhalten Sie nach Abschluss der Baumaßnahme auf Antrag von der Unteren Denkmalbehörde eine „Steuerbescheinigung“. Hier werden diejenigen Kosten bescheinigt, die dem Erhalt und der sinnvollen Nutzung des Denkmals dienen und für die eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW vorliegt.

**Bei der Unteren Denkmalbehörde erhalten Sie:**

- Vordrucke für eine Erlaubnis nach § 9 des Denkmalschutzgesetzes NRW
- Vordrucke zur Erlangung einer „Steuerbescheinigung“ zur Vorlage beim Finanzamt
- Hinweise zu Fördermittelgebern

**So erreichen Sie die Untere Denkmalbehörde:**

Email: [denkmal@paderborn.de](mailto:denkmal@paderborn.de)

Telefon: 05251 88 11 961

**Beachten Sie bitte unbedingt:**

Die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW muss **VOR** Beginn der Baumaßnahmen vorliegen! Wird vor der Erteilung der Erlaubnis mit den Arbeiten begonnen, können u.a. Fördermittel nicht ausgezahlt werden und/oder die Maßnahmen nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden.

