



Dorfentwicklung

Stadt Rosenthal

Städtebaulicher Fachbeitrag



Genehmigte Version

Dorfentwicklung Stadt Rosenthal

Fachbeitrag für die Stadt Rosenthal mit den Ortsteilen Roda, Rosenthal und Willershausen

Inhalt

1	Einführung	4
1.1	Zielsetzung und Aufgabenstellung	4
1.2	Das Verfahren.....	5
2	Allgemeine Grundlagen.....	5
2.1	Grundgegebenheiten	5
2.2	Naturräumliche Einbindung	6
2.3	Territorial- und Kirchengeschichte.....	7
3	Siedlungsentwicklung.....	11
3.1	Stadt Rosenthal	12
3.1.1	Besonderheiten der Siedlungsentwicklung	23
3.2	Stadtteil Roda	24
3.3	Stadtteil Willershausen	28
3.3.1	Besonderheiten der Siedlungsentwicklung	30
4	Kriterien der Ortstypischen Bauweise	31
4.1	Art der Bauweise (Fachwerkbau, Mauerwerksbau, Putzbau).....	31
4.2	Gebäudeproportion (Geschosse, Grundriss)	34
4.3	Dächer (Form, Neigung, Eindeckung, Überstand, Aufbauten etc.).....	35
4.3.1	Dachform und Dachneigung.....	35
4.3.2	Dacheindeckung, Dachfenster und Kaminköpfe	36
4.3.3	Dachüberstand	36
4.3.4	Gauben, Dachaufbauten und Belichtung	37
4.3.5	Dachausbauten.....	38
4.3.6	Dachneubauten, -umbauten und anbauen.....	39
4.4	Fassaden (Gliederung, Putz, Farbe, Verkleidung).....	40

4.5	Fenster (Format, Material, Farbe)	41
4.6	Sockel (Material, Farbe)	43
4.7	Hauseingänge (Türen, Vorbauten, Überdachungen)	44
4.8	Treppen und Geländer	45
4.9	Tore (Keller, Garten, Nebengebäude).....	46
4.10	Anbauten (Balkon, Freisitz, Terrasse etc.).....	47
4.11	Umfriedungen und Einfahrten (Mauern, Zäune, Hecken, Pflaster).....	48
4.12	Hofflächen/Freiflächen (Gehwege, Zufahrten und Parkplätze).....	49
4.13	Städtebaulich Verträglicher Rückbau	50
4.14	Regionaltypische Baumaterialien (Holz, Lehm, Naturstein, Ton, Schiefer etc.)	51
5	Literaturverzeichnis	53
6	Abgrenzung der Fördergebiete	54
6.1	Fördergebiet Ortsteil Roda	54
6.2	Fördergebiet Ortsteil Rosenthal.....	55
6.3	Fördergebiet Ortsteil Rosenthal - Außenbereich RT 1	56
6.4	Fördergebiet Ortsteil Rosenthal - Außenbereich RT 2.....	57
6.5	Fördergebiet Ortsteil Willershausen	58
6.6	Fördergebiet Ortsteil Willershausen – Außenbereich WH 1	59

1 Einführung

Der vorliegende städtebauliche Fachbeitrag betrachtet und untersucht die drei ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Rosenthal im Landkreis Waldeck-Frankenberg, welche als Dorfentwicklungsschwerpunkt anerkannt sind. Die einzelnen Stadtteile der Kommune zählen weniger als 2.000 Einwohner, daher ist eine Förderung über ein Städtebauprogramm ausgeschlossen.

1.1 Zielsetzung und Aufgabenstellung

Die Aufgabe des städtebaulichen Fachbeitrages liegt neben der Abgrenzung der örtlichen Fördergebiete auch in der Formulierung von Kriterien für eine ortstypische Bauweise. Diese Kriterien bilden die Grundlage für die Beratung, Umsetzung und Förderung privater Investitionen im Rahmen der Dorfentwicklung über den gesamten Förderzeitraum hinweg. Hintergrund dieser Aufgabenstellung ist das erweiterte Förderspektrum der hessischen Dorfentwicklung, welches inzwischen auch den jüngeren Gebäudebestand, das heißt unter anderem Siedlungshäuser aus den 1950er Jahren sowie unter bestimmten Voraussetzungen den Abriss bzw. Ersatzbau für förderfähig erklärt.

Aufgrund der Vielgestaltigkeit der regionalen ländlichen Baukultur und Hauslandschaften in Hessen und der Erweiterung der Fördertatbestände benötigen die Bewilligungsstellen eindeutige qualitative Entscheidungskriterien und Gebietsabgrenzungsvorgaben, die mit den baukulturellen Werten und den Förderkriterien korrespondieren. Den lokalen Gegebenheiten soll dabei besondere Aufmerksamkeit zuteilwerden. Förderfähig sind grundsätzlich Investitionen in den Ortskernen mit dem Ziel der nachhaltigen Innenentwicklung. In der Regel können Gebäude mit einem Baujahr vor 1950 gefördert werden, Gebäude jüngeren Baujahrs nur in Ausnahmefällen.

Die Fördergebietskulisse orientiert sich grundsätzlich an den alten „Ortskernen“, weitere Siedlungsbereich mit einem überwiegend jüngeren Gebäudebestand wurden nicht mit aufgenommen.

Ziel der Förderung von Privatmaßnahmen an Gebäuden ist es, die Wohn- und Lebensqualität in den Ortskernen nachhaltig zu verbessern. Darüber hinaus soll eine Anpassung an aktuelle energetische Standards und Vorgaben ermöglicht werden. Die Beachtung von Regeln für die Struktur und Gestaltung von Gebäuden soll dazu beitragen, den eigenen Charakter in den Ortsteilen zu erhalten und wieder zu entdecken, um die regionale Identität zu stärken.

Hauseigentümer erhalten die Gelegenheit, die bestehende Bausubstanz zu sanieren und/ oder zu modernisieren. Darüber hinaus kann der Neubau von Gebäuden und Gebäudeteilen zur Optimierung der Funktions- und Nutzungsqualität realisiert werden. Hierbei stellen die im Rahmen des städtebaulichen Fachbeitrages definierten und formulierten Gestaltungsrichtlinien als wichtige Argumentationshilfe eine Grundlage dar, die ortsbildprägende Bausubstanz zu erkennen, um diese durch eine zielgerichtete Förderung erhalten und zeitgemäß weiterentwickeln zu können.

1.2 Das Verfahren

Der Entwurf zum städtebaulichen Fachbeitrag wurde parallel zum „Kommunalen Entwicklungskonzept“ (IKEK) für die Stadt Rosenthal in der Zeit von Mai 2016 bis Mai 2017 erstellt.

Grundlagen für die Erstellung des städtebaulichen Fachbeitrags waren folgende Materialien, welche im Folgenden kurz benannt werden und im Literaturverzeichnis des städtebaulichen Fachbeitrages aufgeführt sind:

- die Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland – Kulturdenkmäler in Hessen – Landkreis Waldeck – Frankenberg II
- die von der Stadt überlassenen Gebietsübersichten zu den rechtsgültigen Bebauungsplänen
- Das Häuserarchiv von Rosenthal (Hessen)
- Heimatbuch der Stadt Rosenthal
- 650 Jahre Roda im Burgwald
- Abrundungssatzung Roda (Stand: 26.10.2008)
- Abrundungssatzung Rosenthal (Stand: 26.10.2008)
- Abrundungssatzung Willershausen (Stand: 10.04.2007)
- Handbuch der deutschen Kulturdenkmäler Hessen I
- Regionales Bauen in Hessen; Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlicher Raum und Verbraucherschutz (Hinweis: Die Kriterien der ortstypischen Bauweisen sollen bei einer eventuellen Neuauflage des Werkes Regionales Bauen in Hessen überprüft bzw. angepasst werden.)

In einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung sowie durch Pressebericht-Erstattung wurde die Bevölkerung in der Stadt Rosenthal über die Arbeiten zum Fachbeitrag informiert.

Mehrfache Ortsbegehungen und die Befragung einzelner Akteure vor Ort (u.a. Vertreter Geschichtsinteressierter Vereine) dienen dazu, die örtlichen Verhältnisse in Augenschein zu nehmen und fotografisch festzuhalten sowie dazu, die Vorschläge zur Gebietsabgrenzung und die Aussagen zu den Kriterien der ortstypischen Bauweise zu verdichten und qualitativ abzusichern.

Ein erster Entwurf wurde der Stadt Rosenthal und den behördlichen Vertretern der Kreisverwaltung im Oktober 2016 vorgelegt; hier wurden offene Fragen erörtert.

2 Allgemeine Grundlagen

2.1 Grundgegebenheiten

Die Stadt Rosenthal besteht aus drei Ortsteilen, sie liegt im Süden des Landkreises Waldeck-Frankenberg in Nordhessen und grenzt an den Landkreis Marburg-Biedenkopf.

Unmittelbare Nachbarkommunen der Stadt Rosenthal sind die Gemeinden Burgwald, Wohratal, Münchhausen, die Städte Gemünden (Wohra), Rauschenberg und Wetter (Hessen), im näheren Umfeld befinden sich die beiden Städte Frankenberg (Eder) und die Universitätsstadt Marburg.

Durch die hessenweit durchgeführte kommunale Neugliederung bzw. Verwaltungsreform haben sich die Stadt Rosenthal und die Gemeinden Roda und Willershausen am 31.12.1971 freiwillig zur Stadt Rosenthal zusammengeschlossen. Rosenthal ist der größte Stadtteil der Kommune und Verwaltungssitz.

Die bewegte Geschichte der einzelnen Stadtteile zeigt sich auch an den unterschiedlichen Baudenkmalern und Gesamtanlagen. Hierzu zählt der historische Stadtkern von Rosenthal mit dem historischen Rathaus aus dem Jahr 1654 und der evangelischen Kirche aus dem 14. Jahrhundert, deren Kubatur bis heute erhalten ist, aber auch die historischen Ortskerne von Roda und Willershausen.

In der Stadt Rosenthal gibt es ca. 320 Arbeitsplätze in kleineren und mittelständischen Betrieben, die übrigen Einwohner arbeiten hauptsächlich in den Mittelzentren Frankenberg (Eder), Marburg und Korbach.¹



Abbildung 1: Lage von Rosenthal in Hessen
(Karte: www.statistik-hessen.de)

2.2 Naturräumliche Einbindung

Die Stadt Rosenthal gehört zur Mittelgebirgslandschaft *Burgwald*, welche sich in einen bewaldeten nördlichen und einen offeneren südlichen Teil gliedert. Im Norden des Burgwaldes befinden sich relativ unzerschnittene Wälder, welche durch vermoorte Talzüge und zum Teil naturnahe Gewässer gekennzeichnet sind.² Der *Burgwald* umfasst ein Gesamtgebiet von ca. 350km² und gehört zum westhessischen Berg- und Senken-Land, davon sind 200km² reine Waldfläche, von dieser Waldfläche liegen ca. 55km² unzerschnittene Waldfläche auf einer Linie zwischen der Verbindungsstraße Rosenthal-Roda und Cölbe-Unterrospehe. Der Burgwald gehört somit zu den größten, noch geschlossenen Waldgebieten Hessens.³

¹ Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Februar 2017

² http://www.bfn.de/0311_Is_biotopschutz.html, Landschaftssteckbrief Burgwald (34501), 02.08.2016

³ Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, etc. (Hrsg.), S.10ff (1996)

Die westliche Grenze der Kommune verläuft entlang der *Wetschaft*, einem linken Nebenfluss der *Lahn*, welche am *Wasserberg* südöstlich von Roda entspringt. Die *Wetschaft* fließt zunächst nördlich durch

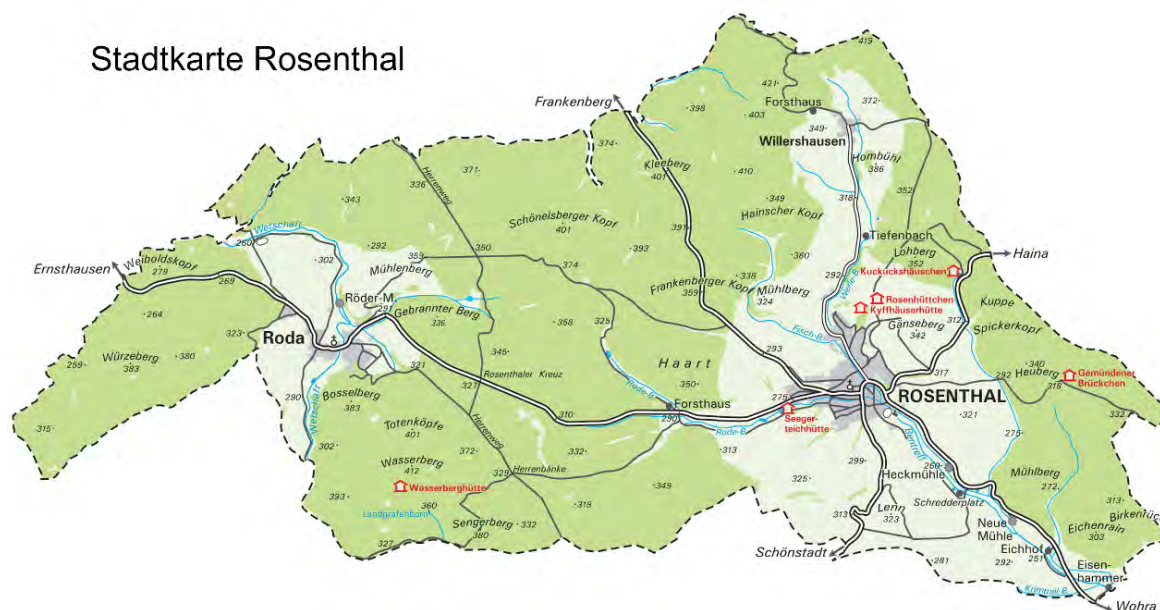


Abbildung 2 Stadtgebiet Rosenthal; Karte: www.rosenthaler.de.

den Ortsteil Roda und verlässt das Stadtgebiet dann nordwestlich in der Tallage zwischen dem *Mühlenberg* (359m ü. NN) dem *Weiboldskopf* (279m ü. NN) in Richtung Ernsthausen (Burgwald). In der Stadt Rosenthal entspringen der *Fischbach*, der *Rodebach*, der *Tiefenbach* und die *Bentreff*. Die *Bentreff* wird gespeist aus den Zuflüssen von *Fischbach* und *Rodebach* und mündet in die *Wohra* bei *Wohratal*. Der *Fischbach* entspringt am Fuß der „*Steinrutsche*“ (421m ü. NN), dem höchsten Berg des Rosenthaler Stadtgebietes. Oberhalb der Willershäuser Ortslage, entspringt der *Werlebach*. Der *Werlebach* mündet in Rosenthal in den *Fischbach*.

Weitere Erhebungen im Gebiet der Stadt Rosenthal sind der *Kleeberg* (401m ü. NN) und der *Schönelsberger Kopf* (401m ü. NN) westlich von Willershausen, der *Wasserberg* (412m ü. NN) und die *Totenköpfe* (401m ü. NN) südöstlich von Roda.

2.3 Territorial- und Kirchengeschichte

Geschichte der Stadt Rosenthal

Die Stadt Rosenthal entstand, wie in Kapitel 2.1 bereits erwähnt, durch den freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Orte Rosenthal, Roda und Willershausen im Zuge der hessischen Gebietsreform im Jahr 1971. Der älteste und gleichzeitig kleinste Stadtteil der Kommune ist Willershausen, welches erstmals im Jahr 1279 erwähnt wurde. Die Stadt Rosenthal wurde erstmals im Jahr 1327 erwähnt, die erste Erwähnung des Ortes Roda folgte im Jahr 1343.

Gegründet wurde die Stadt Rosenthal durch die Mainzer Erzbischöfe. In den Jahren 1321 bis 1328 ließ der Erzbischof *Matthias von Buchegg* zunächst eine Burg mit dazugehöriger Siedlung, zwischen den

Bachläufen von Fischbach und Rodebach, als Stützpunkt gegen die Hessen erbauen.⁴ Es wird vermutet, dass der Mainzer Erzbischof *Heinrich* im Jahr 1340 die Stadt Rosenthal gründete, um seine Herrschaft in diesem Gebiet weiter zu festigen. Dessen Nachfolger Erzbischof *Gerlach* verlieh ihr dann die eigentlichen Stadtrechte von Amöneburg. Die Rosenthaler Burg erhielt einen Sitz des erzbischöflichen Vertreters und wurde mit Gräben und Wällen befestigt. Rosenthal wurde nicht durch eine Stadtmauer geschützt, verfügte jedoch über drei Stadttore, nämlich das Obertor, das Fischtor und das Dammtor, welche den Zugang ermöglichten. Die Stadttore wurden im 17. und 18. Jahrhundert abgerissen, finden sich jedoch bis heute in den Straßenbezeichnungen wieder.

Mit dem Ende der Mainzer Stiftsfehde (1464) verpfändete der Mainzer Erzbischof Adolf als Kostenerstattung seine Teile des oberhessischen Gebietes und damit auch die Stadt Rosenthal an den Landgrafen. Durch den Merlauer Vertrag (1583) wurde das Stadtgebiet endgültig hessischer Besitz.⁵

Im Verlauf der Jahrhunderte verwüsteten mehrere Brände den heutigen historischen Stadtkern, gegen Ende des 16. Jahrhunderts brannte die Stadt einmal vollständig nieder.⁶ Durch einen weiteren Großbrand, verursacht durch die kaiserlichen Truppen während des 30-jährigen Krieges im Jahr 1641 und weiterer kriegsbedingter Zerstörungen, sind aus dieser Zeit nur der Stadtgrundriss und Teile der Evangelischen Kirche erhalten. Annähernd alle weiteren Gebäude, auch die Burg der Stadt Rosenthal, wurden zerstört und mit der Zeit durch Fachwerkhäuser ersetzt, welche bis heute noch das dörfliche Stadtbild von Rosenthal prägen. Ein Stück der alten Burgmauer ist auf dem Gelände des früheren *Amtshauses*, dem Amtssitz des örtlichen Vertreters des Landgrafen, erhalten geblieben.

Nach Ende des 30-jährigen Krieges wurde das Amt Rosenthal zunächst dem Landgrafen von Hessen-Darmstadt zugesprochen, dieser tauschte es wenig später mit dem Landgrafen von Hessen-Kassel gegen einen Teil der Herrschaft über Itter. Das Amt Rosenthal war bis zum Beginn des 18. Jahrhunderts eigenständig, wurde dann jedoch dem Amt Gemünden hinzugefügt. Nach einer weiteren Verwaltungsreform wurde das Amt Rosenthal im Jahr 1821 Teil des Kreises Frankenberg. Erst im Jahr 1932 wurde auch das Gericht der Stadt Rosenthal nach Frankenberg verlegt.⁷

Aus der Ortsgeschichte von Roda

Die erstmalige Erwähnung des Stadtteils Roda lässt sich auf das Jahr 1343 zurückführen, zu diesem Zeitpunkt wurde Roda im Güterverzeichnis des Frankenger Bürger Siegfried Friling aufgeführt. Bereits zuvor soll es jedoch erste Wüstungen unter der Bezeichnung *Wetstaphen* oder *Wetstaffe* gegeben haben.⁸ Der Zehnte aus Roda war bis zum Jahr 1436 ein Mellnauer Burglehen, welcher anschließend an die Herren von Hatzfeld übertragen wurde. Diese verschenkten den Zehnt wiederum an den Johanniterorden aus Wiesenfeld (heute Burgwald), welche ihn 1482 an den Landgraf Heinrich von Hessen verkauften. Mit diesem Verkauf wurde Roda hessisch und gehörte zunächst zum Gericht Röddenau.

⁴ Dehio-Vereinigung – Wissenschaftliche Vereinigung zur Fortführung des kunsttopographischen Werkes von Georg Dehio e.V., S. 782ff, 2008

⁵ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 643ff, 2015.

⁶ Dehio-Vereinigung – Wissenschaftliche Vereinigung zur Fortführung des kunsttopographischen Werkes von Georg Dehio e.V., S. 782ff, 2008

⁷ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 646, 2015

⁸ Boucsein, Edith, etc., S. 16ff, 1993

Nach dem 30-jährigen Krieg, der auch in Roda zu vielen Plünderungen führte, wurde der Ort der Landgrafschaft Hessen-Kassel zugesprochen und gehörte somit zum Amt Frankenberg. Der Ortsteil Roda ist auch heute noch fast vollständig von Wald umgeben, es gibt nur wenige fruchtbare Boden in höheren Lagen.⁹ Jagd- und Forstwirtschaft spielten dagegen eine bedeutende Rolle in der Entwicklung des Dorfes.

Als ein besonderes Ereignis der Ortsgeschichte wird ein Jagdunfall von *Landgraf Wilhelm dem VI.* aus dem Jahr 1657 beschrieben. Bei einer größeren Treibjagd in den Wäldern des Burgwaldes wurde der Landgraf in der unmittelbaren Umgebung von Roda durch einen Querschläger getroffen und verwundet. Der reuige Schütze stellte sich wenig später und wurde mit einem *scharfen Verweis* getadelt¹⁰

Die Bedeutung der Jagd, insbesondere der Wolfsjagd, ist heute noch an einigen Flurbezeichnungen ablesbar. Auch der *Wolfsturm*, ein Schützenstand der Landgrafen im Wald bei Roda aus dem 16. Jahrhundert zeugt von dieser Geschichte.

Aus der Ortsgeschichte von Willershausen

Die erstmalige Erwähnung von Willershausen wird auf das Jahr 1279 datiert, es handelt sich somit um den ältesten Stadtteil von Rosenthal. Diese Erwähnung lässt sich, laut der Denkmaltopographie Waldeck-Frankenberg II, auf einen Tauschhandel eines *Ruding von Bockendorf* zurückführen, welcher in dieser Zeit die Einkünfte aus Willershausen, im Tausch für andere Güter, über das Kloster Haina erhielt. Bis zum 16. Jahrhundert galt Willershausen noch nicht als eigentliches Dorf, zuvor wurde es als landgräfliches Gut mit unterschiedlichen Besitzverhältnissen bezeichnet. In der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts teilten die Willershäuser Bauern das Land unter sich auf, obwohl dies nicht dem Ansinnen des Landgrafen entsprach, duldete er die Aufteilung, betrachtete den Ort jedoch auch weiterhin als landesherrliches Gut.

Nach dem 30-jährigen Krieg gehörte Willershausen zum Amt Wolkersdorf und zählte somit zum Gebiet der Landgrafschaft Hessen-Kassel. Nach einer Verwaltungsreform im Jahr 1821 wurde das Amt Willershausen, ebenso wie das Amt Wolkersdorf, dem Kreis Frankenberg zugeteilt.

Auch an Willershausen ging der 30-jährige Krieg nicht vorbei. Bis zum Beginn des 17. Jahrhunderts gab es vor Ort noch mehrere wüste Hofstellen, welche als Erbleihgut dem ehemaligen *Leutnant Sahr* zur Verfügung gestellt wurden, damit dieser wieder Kultur in die Höfe bringen könne. Nach dessen Tod wurden die Besitztümer wieder an einzelne Pächter übergeben, seit 1732 konnten die Güter als Erbleihe ausgegeben werden. Erst durch die Ablösung der landesherrlichen Grundlasten in 1848 gingen die Besitztümer endgültig an die ansässigen Bauern über.¹¹

⁹ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 667, 2015

¹⁰ Boucsein, Edith, etc., S19-20, 1993

¹¹ Landesamt für Denkmalpflege, S. 673,

Kirchengeschichte

Die Darstellung der Rosenthaler Kirchengeschichte beginnt auf dem Gebiet des wüst gefallenen Dorfes *Bentreff* im unmittelbaren Umfeld der Rosenthaler Ortslage. Die um 1215 errichtete Pfarrkirche, von der heute nur noch Mauerreste zu sehen sind, befand sich an der Straße in Richtung Wohra und war in den ersten Jahrzehnten nach der Gründung des Ortes auch für Rosenthal zuständig.¹²

Im 14. Jahrhundert wurde nördlich des Obertors und südlich der Burg die erste Rosenthaler Kirche errichtet, seit dem Jahr 1427 gilt die Pfarrei Rosenthal als selbstständig. Diese Kirche brannte beim großen Stadtbrand im Jahr 1495, bis auf den Chor, vollständig nieder und wurde im 15. Jahrhundert neu errichtet. Das Ende des Wiederaufbaus liegt, wenn man die Inschrift an dem viergeschossigen Westturm zu Grunde legt, vermutlich im Jahr 1518. Im 30-jährigen Krieg ist die Rosenthaler Kirche erneut bis auf den Turm niedergebrannt (im Jahr 1641), dabei wurden die Gewölbe vollständig zerstört und nicht wieder ersetzt.¹³ Der Wiederaufbau der Flachdecke konnte im Jahr 1646 abgeschlossen werden, der Wiederaufbau des Turmhelms, neun Jahre später, vervollständigte die Maßnahme. In 1888 wurde die Kirche nach den Plänen des Kassler Architekten H. Raabe erneut umgebaut und erweitert. Das Kirchenbauwerk wurde in nördlicher Richtung um ein Seitenschiff mit Sakristei verbreitert, das Fachwerkobergeschoss des Turmes wurde entfernt und durch große geschweifte Gauben an allen vier Seiten ersetzt. Die heute evangelische Kirche ist somit ein zweischiffiger Bau mit Turm, Chor und Sakristei-Anbau.¹⁴

Neben der evangelischen Gemeinde gab es in der Stadt Rosenthal auch eine jüdische Gemeinde. In einer Bevölkerungsliste aus dem Jahr 1834 zählte die Stadt Rosenthal 51 jüdische Mitbürger, diese verfügten seit der Mitte des 18. Jahrhunderts über eine eigene Synagoge in der Straße *Im Sack*. Die Inneneinrichtung der Synagoge wurde bei der Prognomnacht am 09. November 1938 zerstört, das Gebäude beherbergte danach eine Schreinerei.

Die Kirchengeschichte des Stadtteils Roda ist, im Vergleich zur Rosenthaler Kirchengeschichte, jüngerer Datums. Bis zum ausgehenden 18. Jahrhundert gehörte das Dorf Roda zum Dekanat Kestenburg und war eine Filialgemeinde von Münchhausen. Die *Christenbergkirche* zwischen Roda und Münchhausen konnte über einen gut begehren Pfad von den Rodaern benutzt werden und ist heute noch ein überregional bekanntes Ausflugsziel. Die damalige Kirche oder Kapelle des Dorfes, so die Vermutung, befand sich auf dem „Kirchenstumpf“, einem Platz zwischen der Wetschaft im Süden und einem kleineren Bachverlauf. Die Kirche wurde vermutlich im 30-jährigen Krieg zerstört, ob sie wiederaufgebaut wurde ist nicht klar. Ein Kirchenneubau wurde zum Ende des 18. Jahrhunderts in der Dorfmitte realisiert (im Jahr 1789).¹⁵ Bereits 100 Jahre später wurde die Kirche bis auf den Turm abgerissen und durch

¹² Dehio-Vereinigung – Wissenschaftliche Vereinigung zur Fortführung des kunstopographischen Werkes von Georg Dehio e.V., S. 783, 2008

¹³ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 657ff, 2015

¹⁴ Dehio-Vereinigung – Wissenschaftliche Vereinigung zur Fortführung des kunstopographischen Werkes von Georg Dehio e.V., S. 782, 2008

¹⁵ Boucsein, Edith, etc., S.26, 1993

einen weiteren Neubau ersetzt. Die Kanzel des Neubaus stammt aus der Stadtkirche von Melsungen und ist vermutlich aus dem 17. Jahrhundert.¹⁶ Neben der Kirche gibt es einen Kräutergarten.

Der Stadtteil Willershausen verfügt über kein eigenes Kirchenbauwerk.

Verkehrsentwicklung

Das Straßennetz im Rosenthaler Stadtgebiet beschränkt sich auf einige gut ausgebaute Land-, Kreis-, und Ortsstraßen sowie Erschließungsstraßen und land- bzw. forstwirtschaftliche Wege. Die Bundesstraße 252 zwischen Blomberg und Marburg und die Bundesstraße 236 zwischen Olfen und Münchhausen verlaufen durch den benachbarten Burgwald und sind über die L3087 von Roda bzw. Rosenthal aus erreichbar. Weitere Fernstraßen bzw. Autobahnen befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung. Die L3087 ist gleichzeitig die Hauptverbindungsstrecke zwischen den Stadtteilen Roda und Rosenthal und der Gemeinde Wohratal, im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die L3077 zwischen der Gemeinde Haina (Kloster) und Bracht, einem Stadtteil von Rauschenberg, verläuft ebenfalls durch die Stadt Rosenthal. Der Ortsteil Willershausen ist mit dem Auto nur über die K108 erreichbar, die Stadt Frankenberg über die L3076, welche in Rosenthal beginnt und in Diemelsee-Adorf endet. Die nächstgelegene Autobahn befindet sich in Neuental und ist ca. 35 km entfernt.

Die Stadt Rosenthal verfügt über keinen eigenen Bahnanschluss, die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Burgwald-Ernsthausen und Burgwald-Wiesefeld. Durch die Reaktivierung der Bahnstrecke Frankenberg-Korbach ist auch hier eine Verbesserung der ÖPNV Verbindung in den nördlichen Kreisteil erreicht worden. Der nächste Haltepunkt für Fernverkehrszüge (IC) befindet sich in der Universitätsstadt Marburg (Lahn). Der öffentliche Personennahverkehr besteht aus einem überörtlichen Busnetz und dem Anrufsammeltaxi, eine direkte Verbindung über die Landkreisgrenze ist nicht vorhanden.

3 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Rosenthal mit ihren Ortsteilen lässt sich nur schwer verallgemeinern. Abhängig von der Größe und historischen Entwicklung der einzelnen Stadtteile lassen sich jedoch drei zentrale Abschnitte beschreiben, welche zum Teil unterschiedlich stark ausgeprägt sind:

- Historische Siedlungsbereiche in den Ortskernen
- Historische Siedlungsbereiche in den Randlagen
- Gebäude bzw. zusammenhängende Siedlungsbereiche, die bis in die 1960er Jahre entstanden sind
- Neubauten bzw. Neubaugebiete, die nach 1970 erschlossen und bebaut wurden.

In allen drei Stadtteilen sind historische Kernbereiche, welche sich durch eine eigene Charakteristik auszeichnen, sichtbar. In der Stadt Rosenthal ist ein sehr dörflich geprägter aber dennoch historischer

¹⁶ Dehio-Vereinigung – Wissenschaftliche Vereinigung zur Fortführung des kunsttopographischen Werkes von Georg Dehio e.V., S. 773, 2008

Stadtkern erkennbar, dessen räumliche Ausdehnung fast die Hälfte der Gesamtfläche von Rosenthal einnimmt. Auch der Stadtteil Willershausen zeichnet sich, in Anbetracht der Gesamtfläche des Ortes, durch einen großen historischen Kernbereich mit einer breiten räumlichen Ausdehnung aus. Im Stadtteil Roda erstreckt sich der historische Kernbereich weitest gehend entlang der Hauptstraße. Trotz des hohen Bestandes an Gebäuden mit dem Baujahr 1950 und älter ist der eigentlich historische Ortskern durch eine Vielzahl an Um-, An- und Ersatzbauten eher durchmischt.

In der Nachkriegszeit wurde der Wohnraum in vielen deutschen Städten und Gemeinden knapp, so auch in der Stadt Rosenthal. Die wachsende Bevölkerung war auch bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen. Eine wachsende Anzahl an Arbeitern und Angestellten in nicht-landwirtschaftlichen Berufsgruppen, verbunden mit neuen Ansprüchen gegenüber Wohngebäuden, das heißt vermehrt einzelne Wohngebäude ohne landwirtschaftliche Nebengebäude, führten zur Entstehung von vereinzelt Neubauten in den historischen Ortskernen und zu neuen Siedlungsbereichen. Vor allem in den Stadtteilen Roda und Rosenthal sind diese Bereiche, welche durch eine hohe Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern (Typ.: Siedlungshäuser) gekennzeichnet sind, erkennbar. Viele Siedlungshäuser wurden mit ortstypischen und traditionellen Baumaterialien, zum Beispiel Bruchstein, errichtet. Siedlungshäuser in den historischen Ortskernen, welche nur in geringem Maße architektonisch überprägt sind und gleichzeitig einen hohen Bezug zur Innenentwicklung der jeweiligen Orte haben, wurden in die Fördergebietskulisse mit aufgenommen. Da es sich nur um einzelne Gebäude in den Ortsteilen handelt, sind diese nicht separat ausgewiesen.

Nicht in die Fördergebietskulisse mit aufgenommen wurden Siedlungsbereiche, die nur einen geringen Beitrag (z.B. Infrastruktur, Gewerbe, Gastronomie) zur Innenentwicklung der jeweiligen Orte aufweisen, auch wenn diese nicht architektonisch überprägt sind.

Im Außenbereich der Rosenthaler Stadtteile finden sich einige vereinzelte Gebäude, z.B.: Wohngebäude, Mühlen, Forsthäuser etc. Diese wurden in die Fördergebietskulisse mit aufgenommen, wenn ein erkennbarer Bezug zur Innenentwicklung des jeweiligen Stadtteils vorliegt. Diese Außenbereichssiedlungen sind in den folgenden Ortsteilbeschreibungen separat erwähnt, ihre Bedeutung wird kurz erläutert. Mit Hilfe von Buchstaben-Zahlen-Kürzeln (z.B. RT1 – Rosenthal 1), die sich in Text und Karte wiederfinden, ist eine leichte Auffindbarkeit und Zuordnung in den jeweiligen Fördergebietskarten gewährleistet. Die Darstellung der Karten beruht in der Regel auf den jeweiligen Liegenschaftskarten, in einem Fall müsste ein Luftbild verwendet werden.

3.1 Stadt Rosenthal

Die Stadt Rosenthal zählt derzeit 1.677 Einwohner und ist, wie oben bereits erwähnt, der größte Stadtteil der Kommune und in den Bereichen Nahversorgung und Infrastruktur sehr wichtig für die Stadt. Es gibt unter anderem eine Grundschule, einen Kindergarten sowie medizinische Angebote und einen Supermarkt. Auch die Stadtverwaltung befindet sich in Rosenthal.

Wie in der Ortsgeschichte von Rosenthal bereits ausführlich dargestellt, war eine Besonderheit der Stadt Rosenthal die Burg, später befanden sich auf diesem Gelände das alte Amtshaus, die alte Schule und das Forsthaus. Weiterhin hervorzuheben ist das dörflich geprägte Stadtbild von Rosenthal. Die historische Entwicklung von Rosenthal wurde in Kapitel 2.3 bereits ausführlich beschrieben, das folgende Kapitel befasst sich mit der Siedlungsgenese der Stadt.

Historischer Stadtkern von Rosenthal zwischen den Stadttoren (bis 17. Jahrhundert)

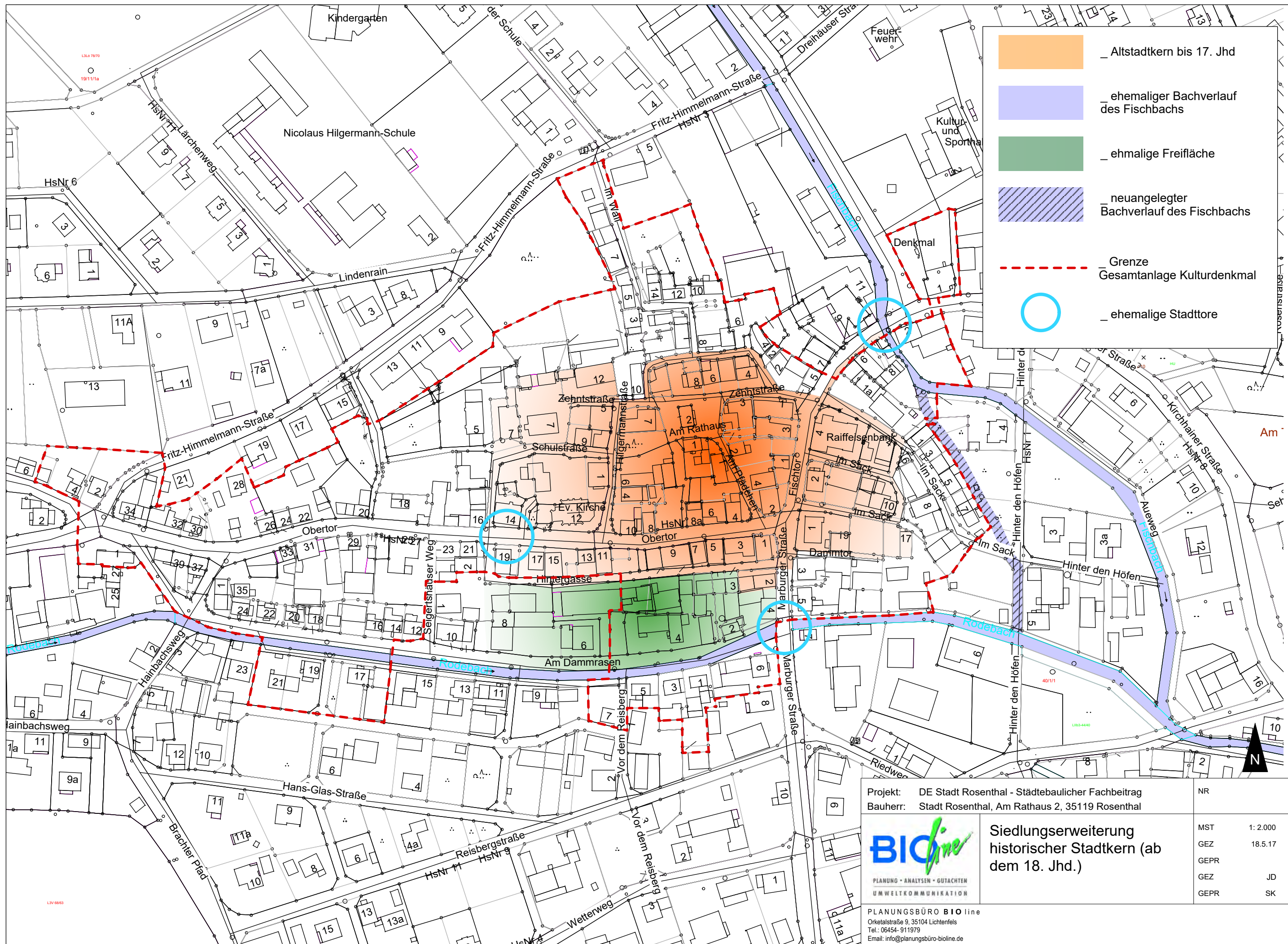
Das historische Stadtzentrum von Rosenthal befindet sich zwischen den drei Stadttoren Dammtor, Fischtor und Obertor, umgeben von den Bachläufen von Rodebach und Fischbach, welche in der Vergangenheit die Begrenzung der Stadtwälle bildeten. Die Stadttore sind heute nicht mehr vorhanden, finden sich jedoch in den Straßenbezeichnungen wieder. Aus westlicher Sicht wurde die Stadt aus Richtung *Obertor* erschlossen, das *Obertor* befand sich südwestlich der Kirche in der Höhe der Schulstraße. In südlicher Richtung wurde das Stadtzentrum durch das *Dammtor*, welches sich auf der Höhe der Straße *Am Dammrassen* befand, begrenzt. Das *Fischtor* begrenzte die Stadt in nordöstlicher Richtung, parallel zum Bachverlauf des *Fischbachs* zwischen der *Willershäuser Straße* und der Straße *Im Sack*.¹⁷ (siehe Karte Historischer Stadtkern zwischen den Stadttoren [bis 17. Jhd.])



Rathaus der Stadt Rosenthal

Innerhalb dieses Zentrums entstanden, laut Denkmaltopographie des Landkreises Waldeck-Frankenberg II, drei Herrschaftsmittelpunkte: die Burg, die Kirche und das Rathaus. Das Rathaus befindet sich bis heute im Zentrum des Marktplatzes, das erste Rathaus wurde im 30-jährigen Krieg zerstört und 1654 durch den heutigen Bau ersetzt. Der Stadtgrundriss des historischen Zentrums ist bis heute in seiner Struktur erhalten, verändert wurde die Straßenführung im Laufe der Jahrhunderte. Zu Anfang führten lediglich schmale Pfade zwischen Burg und Kirche, das heißt dem herrschaftlichen Teil der Stadt, in die Richtung des Marktplatzes und Rathauses, also dem bürgerlichen Teil der Stadt. Die Trennung zwischen diesen beiden Bereichen ließ sich noch bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts am Stadtbild ablesen. Die weitere Besiedlung des Stadtkerns schloss sich zunächst an diese zentralen Einrichtungen an und war ursprünglich durch Stadtwälle von Fisch- und Rodebach begrenzt. Im 30-jährigen Krieg wurden nahezu alle Gebäude der Stadt zerstört und mit der Zeit durch Fachwerkhäuser ersetzt. Der zeitliche Höhepunkt der Bautätigkeit im Stadtkern von Rosenthal lässt sich auf das 18. und 19. Jahrhundert datieren. Merkmale des historischen Altstadt-kerns sind die enge Wohnbebauung, die zum Teil drei geschossigen Fachwerkhäuser, und die schmale, mit Natursteinen gepflasterte Straßenführung.

¹⁷ Klingelhöfer, etc.; Karte der Stadt Rosenthal 1750; 2001.



- _ Altstadtkern bis 17. Jhd
- _ ehemaliger Bachverlauf des Fischbachs
- _ ehmalige Freifläche
- _ neuangelegter Bachverlauf des Fischbachs
- _ Grenze Gesamtanlage Kulturdenkmal
- _ ehemalige Stadttore

Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag
 Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal



**Siedlungserweiterung
 historischer Stadtkern (ab
 dem 18. Jhd.)**

NR	
MST	1: 2.000
GEZ	18.5.17
GEPR	
GEZ	JD
GEPR	SK

PLANUNGSBÜRO **BIO** line
 Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels
 Tel.: 06454- 91979
 Email: info@planungsbüro-bioline.de

Dammtor



Standort "Dammtor"



Blick in die Marburger Straße u. Fischtor vom Standort Dammtor



Marburger Straße Blickrichtung Straße „Fischtor“



Standort: Straße Dammtor Blickrichtung Marburger Straße

Fischtor:



Standort: „Fischtor“



Wohnhaus: Fischtor 8 errichtet auf den ehemaligen Wällen seitlich des Fischtors



Blick in die Straße Fischtor (Standort: Fischtor)



Blick in die Straße Fischtor (Standort: Zehntstraße)

Obertor:



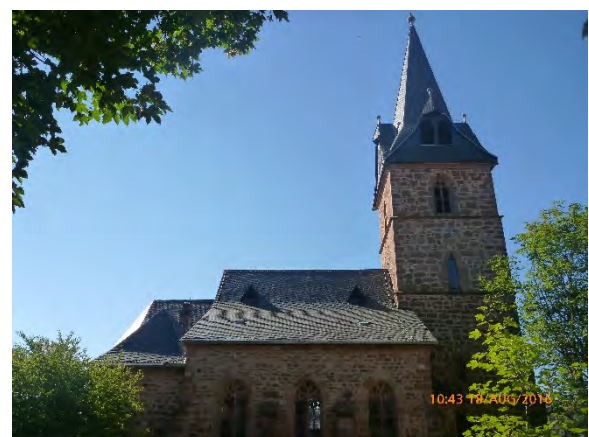
Standort Obertor



Blick in die Straße Obertor aus Richtung Marburger Straße bzw. Fischtor



Blick in die Straße Obertor



Evangelische Kirche in der Straße Obertor

Zentrum des historischen Stadtkerns:



Zehntstraße mit Abzweig zum Wall



Wohnhaus Zehntstraße 5, Zufahrt ehemalige Burg



Zufahrt ehem. Burg



Wohnhaus Zehntstraße 7 (Altes Forstamt), Gelände ehem. Burg



Wohnhaus Zehntstraße 12 (Amtshaus), Gelände ehem. Burg



Blick in die Schulstraße (links das ehem. Gefängnis)



Rathaus aus Richtung Zehntstraße



Fischtor 4 (Raiffeisenbank)



Blick in die Hintergasse aus Richtung Marburger Straße



Wohnhaus Im Sack 4

Siedlungserweiterung historischer Stadtkern (ab dem 18. Jahrhundert)

Zum Beginn des 18. Jahrhunderts wurden erste Bereiche außerhalb der Stadtwälle besiedelt, welche ihre Funktion inzwischen verloren hatten und so aus dem Stadtbild verschwanden. In den Straßen *Im Sack* und *Dammtor* entstanden neue Hofreiten, welche bis zu den Bachläufen von Fisch- und Rodebach reichten, an *Fischtor* und *Dammtor* (bzw. Marburger Straße) sogar darüber hinaus. In westlicher Richtung dehnte sich Rosenthal bis zur Abzweigung der *Frankenberger Straße* und *Rodaer Straße* aus. Die alte Abgrenzung durch das *Obertor* und den Stadtwall wurden vollständig überbaut. Das eigentliche historische Zentrum der Stadt Rosenthal und die dargestellten Siedlungserweiterungen des 18. und 19. Jahrhunderts bilden heute die Gesamtanlage I, das heißt den historischen Stadtkern.

Die Stadt Rosenthal galt noch bis zum Jahr 1938 als reine Fachwerkstadt, erst nach dem Zweiten Weltkrieg veränderte sich auch das historische Zentrum.

Siedlungserweiterung historischer Ortskern (ab dem 18. Jahrhundert)



Blick in die Straße Im Wall



Blick in die Straße Im Sack



Blick in die Straße Im Sack



Wohngebäude Straße Im Sack, im Hintergrund die ehem. Hofraithe



Blick in die Straße "Im Sack" Richtung ehem. Hofraithe



Blick in die Straße "Im Sack" Richtung Fischtor



Wohnhaus "Im Sack 1" (ehem. Synagoge)



ehem. Hofraithe Straße "Im Sack"



Blick in die Straße Am Dammrassen (aus Richtung Marburger Straße, jenseits Stadttor)



Blick in die Straße Obertor (Standort: ev. Kirche)



Blick in die Straße Fischtor (jenseits des Stadttors)



Blick in die Straße Obertor (jenseits des Stadttors)

Die zweite Gesamtanlage der Stadt Rosenthal erstreckt sich entlang der *Dreihäuser Straße*, am Ortsausgang in Richtung Willershausen. Die Bebauung entstand im ausgehenden 19. Jahrhundert und wirkt, im Vergleich zur Altstadt, aufgelockerter.¹⁸

¹⁸ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 644ff, 2015.



Wohnhaus Dreihäuser Weg 1



Wohnhaus Dreihäuser Weg 5

In der Nachkriegszeit entstanden in der *Rodaer Straße*, *Marburger Straße* und *Willershäuser Straße* erste zusammenhängende Siedlungsbereiche, um der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Diese wurden sukzessive bebaut, teilweise mit typischen Siedlungshäusern, zeigen jedoch keinen geschlossenen Siedlungscharakter.

In den 1960er Jahren wurde in der Stadt Rosenthal das erste Baugebiet nordöstlich der Willershäuser Straße ausgewiesen, weitere Baugebiete folgten oberhalb der Altstadt am Ortsausgang in Richtung Frankenberg, am Ortsausgang in Richtung Roda und südwestlich von Rosenthal.

Historische Bebauung außerhalb der Gesamtanlage Kulturdenkmal



Blick in die Straße Am Moseberg



Willershäuser Straße Abzweig Breslauer Straße



Blick in die Willershäuser Straße



Blick in die Straße Am Dammrasen



Blick in die Straße Riedweg



Blick in die Straße Vor dem Reisberg



Kirchhainer Straße Abzweig Hinter den Höfen



Wohnhaus Rodaer Straße

3.1.1 Besonderheiten der Siedlungsentwicklung

Im Außenbereich der Stadt Rosenthal befinden sich einzelne Gebäude, welche ebenfalls Teil der Fördergebietskulisse sind und im folgendem erläutert werden. Alle aufgelisteten Gebäude wurden in der Denkmaltopographie des Landkreises als Einzelkulturdenkmal klassifiziert.

Außenbereichsgebiet RT 1: In diesem Außenbereich von Rosenthal befindet sich die *Neumühle*, diese besteht aus einem Wohnhaus, einem großvolumigen Mühlengebäude und einer Bruchsteinscheune. Besonders auffällig ist das große Mühlengebäude, ein zweigeschossiger, mehrfach erweiterter Fachwerkbau, welches in Teilen auf ein Baujahr um 1800 datiert wird. Die *Neumühle* wird derzeit touristisch, als Ferienhof, genutzt.

Der zweite Gebäudekomplex im Außenbereichsgebiet RT 1 ist das heutige Tagespflegezentrum *Gut Eichhof*. Das Anwesen besteht aus einem großvolumigen, zweigeschossigen Haupthaus, aus den 1920er Jahren, einer Fachwerkscheune aus dem 19. Jahrhundert und einem weiteren Stallgebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert. Die Zufahrt des Anwesens führt über eine große aus Sandsteinquadern gemauerten Brücke, ebenfalls aus dem 19. Jahrhundert. Die Gebäudekomplexe des Außenbereichsgebietes RT1 stehen zum Teil unter Denkmalschutz.¹⁹

Die aktuelle Nutzung beider Komplexe als Tagespflegeeinrichtung und Ferienhof zeigt einen hohen Bezug zur Innenentwicklung der Stadt Rosenthal. Durch die touristischen Angebote auf dem Ferienhof erhöht sich die Zahl der Übernachtungsgäste, welche auch die Infrastruktur der Stadt Rosenthal im Allgemeinen (u.a. Einzelhandel, Freizeiteinrichtungen) nutzen und zu ihrem Erhalt beitragen. Das Angebot der Tagespflegeeinrichtungen erweitert die medizinische Infrastruktur der Stadt.

Außenbereichsgebiet RT 2:

Zwischen den Stadtteilen Rosenthal und Roda befindet sich ein Forsthaus, welches ebenfalls als Einzelkulturdenkmal beschrieben wird. Das zweigeschossige Gebäude wurde 1890 errichtet und verfügt über einen linksseitig angesetzten, traufständigen, eingeschossigen Anbau.²⁰ Das Forsthaus wird aktuell als Wohnhaus genutzt. Eine Liegenschaftskarte ist in diesem Fall leider nicht vorhanden, daher wurde als Grundlage für die Außenbereichskarte ein Luftbild verwendet.

¹⁹ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 665ff., 2015

²⁰ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 666., 2015

3.2 Stadtteil Roda

Der Stadtteil Roda zählt aktuell 530 Einwohner, er ist der zweitgrößte Ort der Stadt Rosenthal und verfügt über eine infrastrukturelle Grundausstattung in den Bereichen Nahversorgung und Gastronomie. Die Ortsgeschichte des Stadtteils Roda wurde im Kapitel 2.3 bereits ausführlich dargestellt, das folgende Kapitel befasst sich mit der Siedlungsentwicklung des Dorfes.

Die Siedlungsentwicklung des Ortes lässt sich mit dem Begriff des Straßendorfs beschreiben, die *Hauptstraße*, welche Roda mit Rosenthal und Ernsthausen verbindet, durchzieht das komplette Dorf und ist fast durchgängig bebaut. Der historische Ortskern von Roda befindet sich zwischen den Straßen *Kirchweg* und *Hauptstraße*. Im direkten Umfeld der Kirche befindet sich auch die älteste Bebauung des Dorfes, dazu zählen verschieden große Hofstellen mit Einhäusern und Hakenhöfen mit überwiegend zweistöckiger Bauart. Die evangelische Kirche des Ortes befindet sich im Zentrum dieses Bereichs, der in der Denkmaltopographie des Landkreises Waldeck-Frankenberg II, als „Gesamtanlage -Historischer Ortskern I“ bezeichnet wird.

Südöstlich der Kirche entstanden in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts mehrere kleinbäuerliche Hofstellen zwischen *Hauptstraße*, *Waldstraße* und *Friedhofstraße*. Im weiteren Verlauf der Waldstraße befinden sich einige Scheunen aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert bzw. dem beginnenden 20. Jahrhundert. Diese landwirtschaftlichen Gebäude deuten auf die Siedlungserweiterung des Dorfes in der Mitte des 19. Jahrhunderts hin. Der gesamte Bereich wird als „Gesamtanlage II“ in der Denkmaltopographie ausgewiesen.²¹

Die weitere historische Bebauung von Roda erstreckt sich entlang der Hauptstraße, in nordwestlicher Richtung bis zum Dorfgemeinschaftshaus, in nordöstlicher Richtung bis zum Ortsausgang. Die Straßen *Christenbergweg*, *Eichweg*, *Teichweg* und *Lindenstraße* sind Abzweigungen der Hauptstraße und gehören teilweise zum historischen Ortskern.

In der Nachkriegszeit entstand ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet im Außenbereich von Roda, in Richtung Ernsthausen. Weitere Baugebiete wurden in 1970er Jahren südöstlich des Ortskerns, im weiteren Verlauf der Straße *Christenbergweg* und nördlich der Kirche erschlossen.

²¹ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 668ff, 2015

Historischer Siedlungsbereich Stadtteil Roda



Hauptstraße aus Richtung Ernsthäuser



Hauptstraße (Standort DGH)



Hauptstraße aus Richtung Christenbergweg



Blick in die Straße Christenbergweg



Dorfplatz Roda Hauptstraße im Hintergrund



Hauptstraße Standort Dorfplatz



Kirchweg (links) im Kreuzungsbereich Hauptstraße



Kirchweg (rechts evang. Kirche)



Evangelische Kirche (Standort Hauptstraße)



Hauptstraße (Standort Kirchweg)



Hauptstraße (Standort Waldstraße)



Hauptstraße Richtung Rosenthal



Kreuzungsbereich Friedhofstraße - Hauptstraße



Friedhofstraße (Abzweig Lindenstraße)



Waldstraße aus Richtung Hauptstraße



Waldstraße (Standort Borngasse)



Hauptstraße aus Richtung Rosenthal



Ortseingang Roda (Hauptstraße aus Richtung Rosenthal)

3.3 Stadtteil Willershausen

Der Stadtteil Willershausen zählt derzeit ca. 75 Einwohner und ist somit der kleinste Ort der Stadt Rosenthal. Außer dem Dorfgemeinschaftshaus mit umliegendem Spielplatz und Backhaus gibt es keine öffentlichen Infrastrukturangebote. Die historische Entwicklung von Willershausen, welche in Kapitel 2.3 bereits beschrieben wurde, spiegelt sich auch in der Siedlungsgenese des Ortes wieder.

Bis zum 18. Jahrhundert zeigte die Siedlungsstruktur des Dorfes einen deutlichen Gutscharakter, dies zeigte sich daran, dass die wenigen Gebäude der einstigen Pächter quadratisch und rechteckig zu einem Gesamtbezirk (ohne einzelne Parzellen) angeordnet waren. Bis zum Jahr 1835 waren die insgesamt 12 Wohnhäuser des Ortes noch „nicht umfriedigt“, durch die dazugehörigen Scheunen und Stallungen jedoch in sich abgeschlossen. Gepflastert wurden die Wege des Dorfes in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Die bis heute einzige Zufahrt des Dorfes, aus Richtung Rosenthal, wurde zum Beginn des 20. Jahrhunderts gebaut.

Das Dorfzentrum besteht aus unregelmäßig gebauten Hofstellen im Kreuzungsbereich von *Torstraße*, *Bergstraße* und *Lindenweg* und wird in der Denkmaltopographie als „Gesamtanlage historischer Ortskern“ geführt.²²

Die weitere Bebauung verläuft in den Randbereichen des historischen Ortskerns und konzentriert sich auf die Straßen *Grabenacker*, *Burgwaldstraße* und *Friedhofsweg*.

Historischer Siedlungsbereich Willershausen



Bergstraße (Standort Dorfmittelpunkt)



Wohnhaus Bergstraße 5

²² Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 674, 2015



Burgwaldstraße (höhe DGH) Richtung Ortsmitte



Wohnhaus Burgwaldstraße 2 (errichtet 1702)



Burgwaldstraße 5 (alte Schule)



Burgwaldstraße aus Richtung Ortsmitte



Lindenweg (Standort: Dorfmittelpunkt)



Ortsmitte Richtung Torstraße, Ortsausgang

3.3.1 Besonderheiten der Siedlungsentwicklung

Im Außenbereich des Stadtteils Willershausen befindet sich ein weiteres Wohngebäude, welches als folgendem kurz dargestellt wird.

Außenbereichsgebiet WH1:

Im unmittelbaren Umfeld des Ortes Willershausen, jedoch in der Gemarkung Rosenthal gelegen, befindet sich das „Forsthaus Willershausen“. Das am Waldrand gelegene Gebäude weist die typischen Merkmale eines preußischen Forsthauses aus der Zeit zw. 1870 und 1900 auf. Das Forsthaus besteht aus einem einstöckigen Stallanbau und einem zweigeschossigen Kopfbau und ist als Einzelkulturdenkmal ausgewiesen.²³

²³ Landesamt für Denkmalpflege Hessen, S. 666., 2015

4 Kriterien der Ortstypischen Bauweise

4.1 Art der Bauweise (Fachwerkbau, Mauerwerksbau, Putzbau)

Bestandsaufnahme

Die Art und Weise in der die Bauwerke in Rosenthal sowie der Ortsteile Willershausen und Roda errichtet wurden, ist vielfältig.

Die Gebäude sind i. d. R. in Fachwerkkonstruktion errichtet. Verputzte Fachwerkfassaden sind an den traditionellen Gebäuden teilweise vorhanden. Fachwerk tritt i. d. R. als Sichtfachwerk auf, gelegentlich ist das Balkenwerk mit Schnitzereien versehen, jedoch sind schlichte Gefache überwiegend vorhanden.

Die Hölzer sind meist in verschiedenen helleren bis dunkleren braunen Farbtönen gestrichen, auch oxsenblutrot- oliv- grau- und blautöne kommen vor. Die Gefache sind i. d. R. einfarbig in elfenbeinfarben, mitunter mit einem farblich unauffälligen Begleiter angelegt. In Einzelfällen sind Fassadenteile der Hauptgebäude besonders auf den Wetterseiten Schieferbehang verkleidet oder mit senkrechter Holzstülpchalung behangen. Auch Stehfalzbleche wurden verwendet. Nebengebäude tragen mitunter querliegende oder senkrechte Stülpchalungen aus Holz, Stehfalzbleche sowie Schiefer als Wetterschutz.





Auffallend sind die großen zweiteiligen Hoftüre an den Scheunengebäuden, die häufig durch ausgeprägte Vordächer geschützt sind.



Die Gebäudesockel sind unterschiedlich hoch. Es gibt in Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand auffällig viele vergleichsweise hohe (bis geschosshohe) Sockel. Sie sind meist unverputzt, aus Sandstein oder auch Werkstein.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Art der Bauweise: Konstruktives Fachwerk, Holzbauweise: Holzständer/ Holzrahmenbau, selten Massivbau verputzt.

Fachwerkbau: Als Fachwerk bezeichnet man eine Bauweise, bei der die Wände aus einem tragenden Holzgerüst bestehen und die Zwischenräume, die Gefache, mit Lehm oder Steinen ausgefüllt sind. Auf dem Land war Fachwerk bis ins späte 19. Jahrhundert die vorherrschende Bauweise, die Stadt Rosenthal war noch bis in die 1930er Jahre eine reine Fachwerkstadt. Bis zum 19. Jahrhundert wurde auch der Großteil der rund 2 Mio. Fachwerkgebäude in Deutschland errichtet. Eine letzte, wenn auch bescheidene, Blüte erlebte der Fachwerkbau in den 1920er und 1930er Jahren. In Anknüpfung an den Heimatstil der Kaiserzeit entstanden noch einfache Fachwerkwohnhäuser. Nach dem Zweiten Weltkrieg kam der Neubau von Fachwerkhäusern praktisch zum Erliegen. Mit Aufkommen des Denkmalschutzes

in den 1970er Jahren gewann die Sanierung von Fachwerk zunehmend an Bedeutung. Viele Fachwerkgebäude stehen unter Denkmalschutz. Bauliche Maßnahmen an diesen Gebäuden, die das Erscheinungsbild verändern (z. B. neue Dacheindeckung, Fenster, Putz, Farbanstrich), müssen von der zuständigen „Unteren Denkmalschutzbehörde“ genehmigt werden. Im Vorfeld der Sanierung ist eine bauphysikalische Substanzbewertung ratsam. Das betrifft den Wärme-, Feuchte-, Schall- und Brandschutz, wovon nachfolgend die beiden erstgenannten Kriterien näher betrachtet werden sollen.

Sanierungsplanung: Bei Fassadensanierungen ist grundsätzlich die Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten. Bei denkmalgeschützten Objekten kann die Befreiung von den Auflagen der EnEV bei der „Unteren Denkmalschutzbehörde“ beantragt werden. Für alle anderen Gebäude gilt, dass bei baulichen Änderungen, die mehr als zehn Prozent der Fassadenfläche betreffen, die Auflagen der EnEV einzuhalten sind. Das bedeutet, dass nur die Erneuerung des Fassadenanstrichs und geringe Reparaturen an Putz oder Holzwerk ohne Berücksichtigung der EnEV zulässig sind.

Zur Bewertung der Feuchtebelastung von Fachwerkfassaden wird auf das WTA-Merkblatt 8-1-03/D verwiesen. Es wird empfohlen, die Wetterseiten von Fachwerkgebäuden bei hoher Schlagregenbelastung zu verkleiden oder bereits vorhandene Verkleidungen zu erhalten. Denn grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Sichtfachwerkfassade wegen der Anschlussfugen zwischen Holzwerk und Gefach nicht schlagregendicht ist. Daher darf auch nicht jedes Fachwerk von Verkleidungen befreit werden, selbst wenn der Bauherr dies aus optischen Gründen wünscht. Neben dem konstruktiven Feuchteschutz durch Verkleidungen oder Dachüberstände sollte die Wasserführung an der Fassade kritisch geprüft werden. Das Regenwasser muss ungehindert ablaufen können und darf nicht an vorstehenden Putz- oder Holzkanten aufgestaut werden.

Mauerwerksbau: Ab der Mitte des 20. Jahrhunderts setzte sich zunehmend der Massivbau durch. **Putzbau:** Fachwerkgebäude, die auch aus Kostengründen nach wie vor in großer Zahl entstanden, wurden gelegentlich verputzt oder verkleidet.

Ausschlusskriterien: Fachwerkfassaden, die mit Teerpappe verkleidet wurden. Diese Fassadenverkleidung sollte im Zuge der Dorfentwicklung durch eine Holzverschalung oder Schieferverkleidung ausgetauscht werden.

Gestaltungsbeispiele:



4.2 Gebäudeproportion (Geschosse, Grundriss)

Bestandsaufnahme

Die herausgehobenen Gebäude stehen allein oder im Hofverbund mit niedrigeren Remisen. Die Grundformen der Gebäude sind rechteckig, sie stehen allein oder im Verbund mit Nebengebäuden. Die privaten Einzelgebäude und Anwesen zeigen eine bauliche und städtebauliche Vielgestaltigkeit. Trauf- und giebelständige Gebäude mit meist zwei Vollgeschossen in Anpassung an die topographischen Gegebenheiten kommen gleichermaßen vor. Typisch für die Altstadt in Rosenthal sind dreigeschossige Gebäude. Hofanwesen bestehen aus zwei bis drei Gebäuden, es gibt auch langgestreckte Einhäuser mit Wohn- und Wirtschaftsfunktionen unter einem Dach.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Gebäudeproportion und Grundriss: in Abhängigkeit von der direkten baulichen Umgebung. Rechteckige Grundrisse.

Geschossigkeit: Die Anzahl der Geschosse soll die vorherrschende Zweigeschossigkeit (im Bereich der Altstadt Rosenthal Dreigeschossigkeit) in der Straße nicht überschreiten und nur in Ausnahmefällen, u. a. bei Siedlungshäusern aus den 1950er Jahren, unterschreiten.

Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe bei Wohnhausneubauten im Ortskern ist in Abstimmung mit den Nachbargebäuden festzusetzen. Die Gebäudehöhe sollte die des benachbarten Wohngebäudes um nicht mehr als 1,00 m über- bzw. unterschreiten.

Straßenflucht, Firstrichtung, Gebäudebreite: Die Stellung der Gebäude zur Straße bzw. die Firstrichtung muss erhalten bleiben. Bei giebelständig zur Straße stehenden Neubauten ist die vorhandene Straßenflucht einzuhalten, die Giebelbreite sollte an die der Nachbargebäude angelehnt sein.

Ausschlusskriterien: Keine

Gestaltungsbeispiele:



4.3 Dächer (Form, Neigung, Eindeckung, Überstand, Aufbauten etc.)

4.3.1 Dachform und Dachneigung

Bestandsaufnahme

Die ortstypische Dachform in der Gemeinde ist eine Satteldachkonstruktion mit einer Dachneigung von 45°, im Urzustand ohne Dachaufbauten bzw. Dachgauben. Vereinzelt, allerdings nur in Ausnahmefällen tritt das Krüppelwalmdach auf. Die Dachüberstände an den Ortgängen und an den Traufseiten sind gering.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Dachform und Dachneigung: Wohn- und Wirtschaftsgebäude besitzen üblicherweise ein Satteldach, mit einer Neigung von 40° bis 60°, in einigen Fällen auch weniger, abhängig von der umgebenen Bestandsbebauung. In der Ortsmitte sollten für den Hauptbaukörper auch Krüppelwalmdächer, in Ausnahmefällen Pultdächer, möglich sein. Bei Schuppen und Anbauten überwiegen in der Stadt Rosenthal leicht geneigte Pultdächer oder Flachdächer.

Ausschlusskriterien: Im Ortskern sollte der Bau von Flachdächern unterbunden werden.

Gestaltungsbeispiele:



4.3.2 Dacheindeckung, Dachfenster und Kaminköpfe

Bestandsaufnahme

Die Gebäude sind in der Regel mit roten oder grauschwarzen Tonziegeleindeckungen, wobei traditionell Doppelmuldenfalzziegel verwendet wurden. Vereinzelt sind auch Biberschwanzeindeckungen anzutreffen. Nebengebäude sind gelegentlich mit Falzblechen eingedeckt.



Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Dacheindeckung: Dächer sollten grundsätzlich dem Ortsbild entsprechend mit naturroten oder in Ausnahmefällen dunklen Tonziegeln (Doppelmuldenfalzziegel und Biberschwänze) eingedeckt werden. Bei Siedlerhäusern werden Flachziegeln verwendet. Leicht geneigte Pultdächer, deren Dachtragwerke statisch nur eine leichte Bedachung zulassen, sollten mit Metallstegplatten (farblich angepasst) oder Zinkblech eingedeckt werden.

Dachflächenfenster: Nur kleine, stehende und einheitliche Fensterformate.

Kaminköpfe: Sind gemauert herzustellen. Schieferverkleidungen in senkrechter Form. Bei Siedlungshäusern: Zinkblechverkleidung.

An Nebengebäuden und Vordächern: Auch Stehfalzbleche möglich, optional rot eingefärbt.

Bei Scheunenvordächern sind Trapezprofilbleche mit niedriger Profilhöhe möglich.

Ausschlusskriterien: Glänzende Dachziegeln

4.3.3 Dachüberstand

Bestandsaufnahme

Ortsüblich sind geringe Dachüberstände an Traufe und Ortgang.

An den Traufen sind die Sparren entweder sichtbar oder mit unauffälligen Gesimskästen verkleidet.

Nur an sehr wenigen Gebäuden kann man noch die traditionellen Ortgangsabschlüsse mit Windbrettern erkennen. Es überwiegen neuere Ortgangsbleche oder –ziegeln.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Dachüberstand: Generell geringe Überstände von ca. 1 ½ Ziegelbreiten. Die Dachüberstände sollen sich auf das ortsübliche Maß beschränken, am Ortgang soll das Maß von 0,40 m, an der Traufe das Maß von 0,70 m nicht überschritten werden. Bei Siedlerhäusern: Ortgang mit Zinkblech möglich.

Ausschlusskriterien: Dachüberstände >1,00 m

Gestaltungsbeispiele:



4.3.4 Gauben, Dachaufbauten und Belichtung

Bestandsaufnahme

In der Regel benötigten frühere Dachräume keine Gauben, ausgenommen Gauben, deren Öffnungen zur Beförderung von Korn, Stroh und Heu verwendet wurden. Im Zuge der Wohnraumschaffung wurden zur Belichtung der Räume Schleppdach- und Giebeldachgauben ausgebildet. Dies kann man auch in den Stadtteilen von Rosenthal erkennen. Nachträglich wurden große Schlepp- und Giebelgauben eingebaut.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Gauben: Grundsätzlich sind in den Ortskernen vorrangig Schleppgauben, Giebelgauben, Walm- sowie Zwerchgauben vorgesehen. Wichtig ist, die Gauben nicht zu groß auszubilden. Zum Gebäude passende Flachdach- und Zinkblechgauben sollten ebenfalls möglich sein.

Zwerchhäuser und Giebelgauben: Mittige Anordnung. Der First der Zwerchhäuser darf nicht über den Hauptfirst hinausragen.

Belichtung und Dachaufbauten: Hauptbelichtung über Gebäudegiebel beim Ausbau eines Daches oder Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden. Weitere Belichtungsmöglichkeiten über Gauben

oder Dachaufbauten. Aufbauten sollten sich aus der Gliederung der Fassade ergeben, Verhältnis zur Gesamtdachfläche beachten.

Ausschlusskriterien: Gauben, die über die gesamte Dachfläche eingebaut werden.

Gestaltungsbeispiele:



4.3.5 Dachausbauten

Bestandsaufnahme

Dachräume wurden früher vielfach nicht zu Wohnzwecken, sondern zur Lagerung und Trocknung verwendet.

Bis in die 1950er Jahre bestand die Bekleidung des Dachstuhls meist nur aus dünnen, verputzten Holz- oder wolle-Leichtbauplatten. Mittlerweile werden Dachräume als vollwertige oder sogar besonders attraktive Wohnräume angesehen und entsprechend ausgestattet. Im Gegensatz zu den Außenwänden eines Hauses stellt sich beim Dach in vielen Fällen die Frage, ob es sinnvoll ist, das alte Dach zu erhalten oder durch ein neues zu ersetzen. Bei dieser Entscheidung sind neben dem Zustand der vorhandenen Konstruktion auch die spätere Nutzung sowie die baurechtliche Situation entscheidend. Es empfiehlt sich eine Kosten-Nutzen-Vergleichsrechnung zu erstellen.

Bei vielen Mehrgenerationshäusern in den Ortschaften von Rosenthal kann man feststellen, dass zur Wohnraumschaffung der ehemalige Dachboden genutzt wurde. Hier wurden längere Schleppgauben in die Dachfläche eingebaut. Vereinzelt wurde die Luke des Zwerchgiebels zur Fensterfläche umgebaut.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Dachausbauten: Zwischensparrendämmung, in Ausnahmefällen auch Aufsparrendämmung. Dachrinnen und Schneefanggitter sollten in Zink und Kupfer errichtet werden. Photovoltaikanlagen sind generell möglich, wenn der Aufbau in nicht sichtexponierter Lage erfolgt.

Ausschlusskriterien: Ausbildung eines Dremfels bei einem bestehenden Gebäude

4.3.6 Dachneubauten, -umbauten und anbauen

Bestandsaufnahme

Bleibt ein Dachstuhl erhalten, sollte der Bestand nach folgenden Kriterien bewertet werden. Die Tragkonstruktion (Sparren- oder Pfettendach), Lage und Höhe von Pfetten oder Kehlbalken, die zur Einhaltung der Mindestraumhöhe eventuell umgelegt werden müssen, ist zu überprüfen sowie die Standfestigkeit des gesamten Dachstuhls einschließlich der obersten Geschoßdecke. Diese müssen die höheren Lasten des Dachausbaus aufnehmen können. Die Abmessung der vorhandenen Sparren bestimmt die Tragfähigkeit sowie die anzustrebenden Dämmstärken. In den meisten Fällen reicht die Sparrenhöhe nicht aus, um die notwendige Dämmung unterzubringen. Die somit erforderliche Aufdoppelung lässt sich hervorragend mit einer eventuell notwendigen Verstärkung der Sparren verbinden.

Zur Wohnraumschaffung ist der Ausbau des Dachgeschosses eine günstige Alternative zum Neubau. Bei keinem Bauteil des Gebäudes lassen sich mit vergleichsweise geringem Aufwand so hohe Dämmstandards erreichen wie beim Dach. Da nahezu alle Dächer nach innen oder außen aufgedoppelt werden müssen, sollte an dieser Schicht nicht gespart werden.

In den Stadtteilen von Rosenthal gibt es hier an fast allen Gebäuden große Ausbaumöglichkeiten.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Dacherneuerung: Dächer sind grundsätzlich so zu ersetzen oder auszubessern, dass Neigung, Form und Material der zur Zeit der Entstehung des Bauwerkes üblichen Gestaltung entsprechen.

Dachgestaltung bei Neubauten: Neubauten müssen sich hinsichtlich Dachform und Gestaltung der Dachaufbauten in den historischen Bestand einfügen. Für den Hauptbaukörper bei Wohngebäuden sollten Dachneigungen von 40° bis 50° angestrebt werden. Für untergeordnete Gebäude, Gebäudeteile und Anbauten sind auch flach geneigte Sattel- bzw. Pultdächer mit mind. 10° Neigung möglich. Auch hier sind individuelle Abstimmungen erforderlich.

Neubauten, Umbauten: Durch Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf weder die typische Erscheinungsform der Gebäude noch der Charakter des vorhandenen Straßenbildes geändert werden.

Anbauten: Anbauten sind dem Hauptkörper unterzuordnen. Form, Material und Farbe können auf den Hauptkörper abgestimmt werden, bei der Anwendung moderner Architektur kann bewusst eine andere Formensprache gewählt werden. Dies ist im Einzelfall abzustimmen.

Ausschlusskriterien: Gebäudeanbauten, deren Proportionen nicht zum Bestand passen

4.4 Fassaden (Gliederung, Putz, Farbe, Verkleidung)

Bestandsaufnahme

Eine Fassadengliederung erfolgte durch die verschiedenen Geschosse sowie die verwendeten und eingesetzten Materialien. Das Erd- und Obergeschoss bestanden aus Fachwerk, teilweise verkleidet mit Schiefer. So war es auch möglich, das Fachwerk im EG und OG sichtbar zu machen und das Giebel-dreieck mit Schiefer zu verkleiden.

Die Stallgebäude wurden kombiniert gebaut. Der Bereich, in dem sich die Ställe befanden, war massiv ausgebildet (Ziegelmauerwerk, Bruchsteinmauerwerk), das Obergeschoss in Fachwerk gehalten.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Gliederung: Eine waagerechte Gliederung der Fassade bei Bestandsgebäuden entsteht durch die unterschiedlich verwendeten Baumaterialien. Bei Neubauten kann man diese Aufteilung durch die Verwendung von unterschiedlichen Materialien erreichen.

Anbauten sollte man farblich absetzen oder durch unterschiedliche Materialien trennen.

Verkleidung: Ortsüblich werden Schieferbehänge und Holzverschalungen für Wandverkleidungen verwendet. Untergeordnete Gebäude wurden auch mit Metallstegplatten verkleidet.

Proportionen: Bei Veränderungen der Proportionen von Fassaden sollten die historischen Fassaden beibehalten werden. Es ist auch zu beachten, dass der Wandanteil größer ist als der Anteil der Öffnungen (z. B. Fenster) (=flächige Lochfassaden). Umbauten sollten dem historischen Vorbild angepasst sein.

Fassaden: Traditionelles Ziegelmauerwerk und Bruchstein unverputzt belassen.

Außenwände: Die Gestaltung der Außenwände sollte das Ortsbild prägen. Entsprechend sollte dies als sichtbares oder ortsüblich verkleidetes Fachwerk erfolgen oder als verputztes Mauerwerk.

Fachwerkhölzer: Farbige Gestaltung in Braun, Rotbraun- und Olivgrüntönen.

Gefache: Die Gefache des Sichtfachwerks können auf traditioneller oder gemauerter Unterlage verputzt oder mit Ziegelstein holzbündig ausgemauert werden, ohne anschließenden Verputz. Sandfarbene, beige oder weiße (nicht reinweiße) Farbgebung mit unauffälligen, wenig abgesetzten Begleitern.

Außenwandverkleidungen: Naturschiefer, senkrechte Holzverbretterungen in Form von Deckleisten- oder Deckbrettschalungen sind möglich, an Nebengebäuden auch Holzstülpchalungen oder vorbewit- terte Zink-Stehfalzbleche. Dekorative Deckungen können bei Naturschiefer zur Anwendung kommen.

Handwerklich hergestellte Schmuckornamente an Ziegelmauerwerk in Form von Bändern und Lisenen oder im Schieferbehang in Form von Schuppen, Bändern, Eckenverstärkungen und „Knöpfen“ sind in Anlehnung an historische Vorbilder möglich.

Nebengebäude können in Sockel- und Untergeschossen offene Holzgitter z. B. zur Durchlüftung von Holzlagern etc. erhalten.

Putz: Die Erneuerung von Putz und/ oder Anstrich ist im Rahmen der Dorfentwicklung möglich. Putz ist als mineralischer Putz auszuführen und sollte nicht dem Farbton reinweiß entsprechen, sondern leicht abgetönt sein.

Farbe: Die Putzfassaden sind in hellen Naturtönen wie sand-, zartgrau- oder elfenbeinfarben zu halten.

Dämmung: Dämmmaßnahmen im Zusammenhang mit der Dacheindeckung bzw. der Fassadenerneuerung (außen oder innen) sind im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig. Die Stärke der Dämmung hat sich nach der gültigen ENEC zu richten.

Ausschlusskriterien: Verwendung von Faserzementplatten zur Verkleidung, Sandwich-Dämmelemente in Klinkeroptik, Fassadenpaneele aus Faserzement, Kratzputz

4.5 Fenster (Format, Material, Farbe)

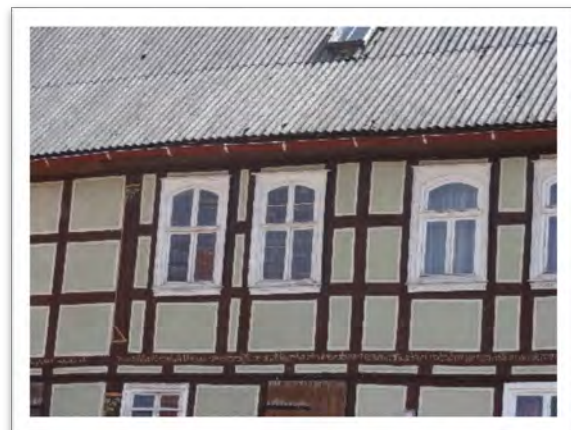
Bestandsaufnahme

Die Fenster waren als stehende Formate, zweiflügelig mit einer Sprossenteilung ausgebildet. Das verwendete Material war Holz oder Stahl.

Die traditionellen Bauten weisen eine axiale Fensteranordnung in individueller Ausprägung auf.

Die Fenster sind häufig mit abgeplatteten Bekleidungen umfasst und mit mehrfacher Sprossenteilung versehen. Die Holzfenster sind traditionell weiß gestrichen. Sie haben ein stehendes Format und sind i. d. R. dreigeteilt (Oberlicht, zwei Flügel). Ältere Fenster haben zusätzliche Sprossenteilungen in den Oberlichtern und den Fensterflügeln. In Einzelfällen gibt es segmentbogige Fensterformate und sogar noch Bleisprossen.

Die Funktion von Fenstern ist das Belichten und Belüften der Gebäude, dennoch besitzen Fenster auch einen gestalterischen Zweck. Bei Renovierung oder Ersatz der Fenster ist auf die Baugeschichte und die Konstruktion des Gebäudes zu achten, vor allem bei unter Denkmalschutz liegenden Gebäuden.





Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Format: Stehende Fensterformate sind zu verwenden. Liegende Fensterformate werden durch senkrechte Pfosten geteilt.

Gestaltung: Die historischen Maßstäbe sind bei Sanierungen zu beachten, d. h., dass die Teilungen und das Format der stehenden Rechtecke zu übernehmen sind. Fenstergliederungen sollen mit konstruktiven Sprossen (nicht zulässig sind vorgesetzte oder innenliegende) entstehen. Es sind Wetter-schenkel anzubringen. Vorhandene waagerechte liegende Fenster sollten in stehende Formate verändert werden.

Material: Grundsätzlich ist Holz (Fichte, Kiefer, Eiche, aber kein Tropenholz) als Material zu verwenden. Nur in Ausnahmefällen können Stahl- oder Eisenfenster verwendet werden. Aluminium ist unzulässig. Die Verwendung von Kunststoffen sollte nur in Ausnahmefällen zulässig sein, wenn Bauart, Charakter und Umgebung eines Gebäudes dies rechtfertigen. Dies gilt jedoch nur bei Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden sowie insbesondere bei der Errichtung von Neubauten im Dorf.

Farbgebung: I. d. R. sollen Fenster in hellen Farben gestrichen werden.

Technik: Folgende Konstruktionsarten haben sich bewährt: das Verbundfenster mit gemeinsamen Blendrahmen, das Kastenfenster, das Dreh-Kippfenster mit zwei- bis dreiteiliger Gliederung, das zwei- bis dreiteilige Fenster unter Verwendung von Wiener Sprossen sowie das einflügelige Fenster.

Fensterbänke: Auszuführen in Holz, Zinkblech oder Steinmaterial.

Klappläden: Klappläden sollten erhalten bleiben oder aus Holz wiederhergestellt werden. Rollladen-kästen, die vorgesetzt und von außen sichtbar sind, werden in Ausnahmefällen genehmigt.

Ausschlusskriterien: Liegende Fensterformate

Gestaltungsbeispiele (negativ):

4.6 Sockel (Material, Farbe)

Bestandsaufnahme

Das Sockelgeschoss ist im Bereich von Rosenthal überwiegend aus Sandstein, teilweise bearbeitet, gelegentlich auch Naturstein.

Teilweise wurde der Sockel verputzt.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Sockel: Anlage als niedrige bis geschosshohe Sockel in Anlehnung an die topographischen Bedingungen. Sockel sollten als Putz gestaltet oder mit Naturstein (Sandstein) verkleidet werden.

Material: Materialien sind Bruchstein, Werkstein, Ziegelstein unverputzt.

Farbe: Die Sockelfläche sollte einen dunkleren Farbton als die Putzfassade erhalten.

Ausschlusskriterien: Die Verwendung von Kunststoff-Putzen wird nicht erlaubt.

Gestaltungsbeispiele:



Besonderheit durch den naheliegenden Sandstein-Steinbruch:

Es existieren bei Fachwerkgebäuden sowie bei Siedlerhäusern vergleichsweise viele Gebäudesockel aus Sandstein, welcher in einem naheliegenden Steinbruch abgebaut wurde.

4.7 Hauseingänge (Türen, Vorbauten, Überdachungen)

Bestandsaufnahme

Aus historischer Sicht kann die Haustür als Statussymbol betrachtet werden, oft stellten Sie handwerkliches Geschick oder den Reichtum ihres Besitzers dar. Auch heutzutage gilt die Haustür als Visitenkarte eines Hauses und ist häufig ein Schmuckelement.

Verbreitet sind Freitreppen, die zum Eingang im Sockelgeschoss führen. Sie sind sehr häufig zweiläufig und mit einem schmiedeeisernen Geländer versehen. Offene oder geschlossene Windfänge mit Schleppe- oder Walmdächer und Teilverglasungen auf den Podesten der Außentreppen schützen die Hauseingänge. Eingangstüren als Rahmen-Füllungstür sind ein- oder auch zweiflügelig mit Teilverglasungen und Oberlicht. Sie haben mitunter aufwendige Schmuckformen, farbige Gestaltungen, rundbogige Verglasungen oder Schmucklaibungen aus Ziegelstein.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Vordächer und Hauseingänge: Vordächer und Hauseingänge können in geeigneter Konstruktion und mit roter oder dunkler Dacheindeckung ausgeführt werden. Möglich sind auch moderne Formen als Stahl- oder Glaskonstruktion.

Türen:

Gestaltung: Historische Haustüren bzw. Hauseingänge sollten weitestgehend erhalten werden. Neue Haustüren müssen sich in den Gebäudekomplex einfügen. Nebentüren sind in Form und Farbgebung

schlicht zu halten. Auch bei Umnutzungen von z. B. Scheunen, ist die Gliederung einer Fassade zu erhalten, um die Geschichte des jeweiligen Wirtschaftsgebäudes weitestgehend darzustellen.

Material: Grundsätzlich sollten einheimische Hölzer (kein Tropenholz) als Material verwendet werden. Türen aus Kunststoff und Aluminium sind unzulässig.

Farbgebung: Neben der Orientierung am historischen Vorbild, sollten sich Türen und Tore grundsätzlich farblich von der Fassade absetzen.

Konstruktion: Der Rahmen der Tür ist aus Holz und kann mit Füllungen oder Aufdoppelungen (mit Brettern oder Bohlen senkrecht, waagrecht, fischgrät- oder sternförmig) versehen werden. Mehrfüllungen mit kräftigem Profil, kleinteiligen Schmuckformen und strengen Profilierungen sind ebenfalls üblich. Dabei sollte auf die handwerksgerechte Gestaltung Acht gegeben werden, Vortäuschungen von Mehrfüllungstüren sind zu vermeiden.

Vorbauten: Vorbauten sind meist gleichzeitig der Hauseingang oder ein Windfang. Bei Fachwerkhäusern sind sie meist aus Holz. Sie sollten bestehen lassen oder ausgebessert werden. Die Proportionen des Hauses sind dabei zu bewahren.

Überdachungen: Architektonisch filigran gestaltete Vorbauten aus Glas sind förderfähig, sowie massiv gestaltete Vorbauten mit Sattel-, Pult- oder Walmdach und Ziegel- bzw. Schiefereindeckung.

Ausschlusskriterien: Schmiedeeiserne verschnörkelte Überdachungen werden nicht gestattet.

Gestaltungsbeispiele:



4.8 Treppen und Geländer

Bestandsaufnahme

Seit dem Mittelalter baute man zunehmend mehrgeschossig, wodurch der Treppe eine immer größere Bedeutung zukam. Im Gebäude wurden die Treppen aus Holz gebaut. Im Außenbereich wurden meist Blockstufen aus Naturstein verwendet.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Hauseingangstreppe: Alle Außentreppe in ortstypischer Gestaltung sind zu erhalten. Bei Ausbesserungen oder Wiederherstellungen sollte darauf geachtet werden, das gleiche Material zu verwenden.

Ausschlusskriterien: Verwendung nicht regionaltypischer Materialien, wie z. B. Marmor.

Gestaltungsbeispiele:



4.9 Tore (Keller, Garten, Nebengebäude)

Bestandsaufnahme

Tore wurden gebaut, um die Nebengebäude wie Stall und Scheune, mit den Fahrzeugen besser erreichen zu können.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Hoftore: Hoftore wurden früher erbaut, um die Straße von dem innenliegenden Hof abzugrenzen. Sie sind historisch sehr wertvoll und zu erhalten. Falls sie ersetzt werden müssen, sollten sie in Art, Maßstab und Gliederung ähnlich sein. Art, Maßstab und Gliederung ähnlich den regionaltypischen Ausführungen; vertikale Gliederung. Holztore, auch Stahltore mit Echtholzaufdopplung, ggfls. Fischgrät, kein Holzimitat.

Ausschlusskriterien: Metalltore mit Doppelstegfalzbeplankung

Gestaltungsbeispiele:**4.10 Anbauten (Balkon, Freisitz, Terrasse etc.)****Bestandsaufnahme**

Im Laufe der Jahre wurden an die vorhandenen Wohnhäuser verschiedene Vorbauten, Terrassen und Freisitze angebaut. Materialien wie Holz, Metall und Stein wurden verwendet.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Erker, Balkone, Loggien, Wintergärten: Die historische Bauweise in Rosenthal kennt in unterschiedlichen Zusammenhängen Erker, Windfänge, Wintergärten und Balkone. An Fassaden zu öffentlichen Straßen und Plätzen sind sie zu vermeiden, ansonsten in die Fassadengliederung einzubinden. Bei Balkonen sollten einfache, vor das Gebäude gestellte, Konstruktionen aus Holz oder Stahl in passender Anordnung sein. Wintergärten mit hochrechteckigen Teilungen sind mit den Materialien Holz oder Stahl zulässig.

Ausschlusskriterien: Alu-Wintergärten sowie Wintergärten mit Flachdach sollten nicht genehmigt werden.

Gestaltungsbeispiele:

4.11 Umfriedungen und Einfahrten (Mauern, Zäune, Hecken, Pflaster)

Bestandsaufnahme

Zäune sind in unterschiedlicher Ausführung vorhanden. Größere Einfriedungen wurden durch Maschendrahtzaun oder Naturhecken hergestellt. Im Vorgartenbereich sind auch Holzstaketenzäune vorhanden.

Kriterien für eine ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Bei befestigten Flächen sollte Natursteinpflaster oder Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz verwendet werden.

Ausschlusskriterien: Der Bau von Jägerzäunen und schmiedeeisernen Zaunsystemen sollte nicht gestattet werden.

Gestaltungsbeispiele:

4.12 Hofflächen/Freiflächen (Gehwege, Zufahrten und Parkplätze)

Bestandserfassung

Freiflächen zwischen Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen sind überwiegend begrünt. Befestigte Freiflächen sind, insbesondere an landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen, überwiegend mit Kopfsteinpflaster- teilweise auch mit Betonsteinpflaster belegt oder asphaltiert. Zu einem geringen Teil gibt es auch geschotterte Hofflächen.

Gestaltungsbeispiele:



Öffentliche Plätze und Straßenzüge sind, insbesondere in der dicht bebauten Altstadt Rosenthal, zum großenteil mit zweifarbigem Kopfsteinpflaster befestigt. Straßenbegleitende Entwässerungsmulden wurden mittels helleren Kopfsteinpflasterbändern hergestellt. Dies bewirkt eine optisch ansprechende Gliederung zwischen Fahrbahn und Entwässerungssystem. Straßenzüge in den Randbereichen der Altstadt stellen sich als Betonsteinpflasterflächen dar.





Kriterien für eine Ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlung

Grundsätzliche Bevorzugung von Naturpflaster bzw. Natur- und Betonsteinen, welche mit unbefestigten Elementen kombiniert werden, wie z. B. Beete mit Naturstein-Einfassung, wobei die Fugen offen zu setzen sind. Die unterschiedlichen Nutzungen sollten sich durch verschiedene Steinformate, die Art des Materials sowie die Farbe unterscheiden. Zur Auflockerung kann z. B. vor Gebäuden das Pflaster ausgespart werden, um typische Bäume oder Gehölze anzupflanzen. Des Weiteren können Flächen wie Parkplätze eine wassergebundene Decke erhalten. Insgesamt wird mit diesen Maßnahmen dazu beigetragen, die ortstypische Freiflächengestaltung zu erhalten, gebäudenahen Freiflächen zu begrünen und weiterzuentwickeln, das Grundwasser durch die Möglichkeit der Oberflächenwasserversickerung zu gewährleisten.

Ausschlusskriterien: Eine Komplettversiegelung der Hof- bzw. Freiflächen sollte nicht gestattet werden

4.13 Städtebaulich Verträglicher Rückbau

Bestandserfassung

Ein zentrales Ziel der Dorfentwicklung ist die Stärkung der Innenentwicklung in den Ortskernen, ein städtebaulich verträglicher Rückbau ist in diesem Zusammenhang ein wirkungsvolles Instrument um diese allgemeine Zielsetzung zu erreichen. Besonders in der Kernstadt Rosenthal hat die Bestandserfassung des lokalen Gebäudebestandes gezeigt, dass ein Teil der Objekte sich in einem fortschreitenden Verfall befindet, wobei teilweise bereits der Begriff der sogenannten „Schrottimobilie“ zutreffend ist.

Kriterien für eine Ortstypische Bauweise und Gestaltungsempfehlungen

Auf Grundlage der Bestandserfassung sollte die Möglichkeit des Abrisses von „Schrottimobilien“ mit dem Ziel die Innenentwicklung zu stärken in Betracht gezogen werden. Vor dem Abriss ist grundsätzlich

Nachnutzung des Grundstückes zu klären. Möglich ist eine Entsiegelung der Fläche mit einer adäquaten Nachnutzung, z.B. eine bauliche oder gestalterische Maßnahmen. Die Förderung eines Nebaus sollten unter anderem folgende Grundsätze, welche durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aufgestellt wurden, beachtet:

- Ein Neubau muss sich zurückhaltend in die gewachsene Dorfstruktur einfügen
- Bei Neu- und Umbau muss sich die Kubatur der Gebäude der Umgebung unterordnen und sich ggf. an der Kubatur des Vorgänger-Gebäudes orientieren
- Die bauliche Begrenzung des öffentlichen Raums (Raumkanten) sind örtlich angepasst neu zu schaffen bzw. wiederherzustellen.
- Ortstypische Materialien können in Kombination mit dazu passendem modernen Elementen eine zeitgemäße Architektur schaffen. Eine „historisierende Bauweise“ ist nicht zielführend. ²⁴

4.14 Regionaltypische Baumaterialien (Holz, Lehm, Naturstein, Ton, Schiefer etc.)

In allen Ortsteilen wurden traditionell die aus den naturräumlichen Gegebenheiten vorgegebenen Baumaterialien eingesetzt:

Holz aus den umgebenden Wäldern

Holzarten: Überwiegend Eiche, Buche, Fichte, teilweise Kiefer, Lärche

Verwendung: Fachwerkhölzer, Balkenkonstruktion, Füllbretter, Türen, Fenster, Klappläden, Tore, Holzverschalungen

Form: Schmuckformen, Rundbögen

Ton

Verwendung: Dachziegel, Formziegel

Form: Falzziegel, Doppelmuldenziegel in den Farben naturrot, grau und anthrazit, Biberschwanzziegel

Ziegelmauerwerk

Verwendung: Mauerwerk, Gefachefüllungen und Laibungen

Form: Eher schlicht gehaltenes Mauerwerk, wenig Schmuckformen

Kalkstein, Buntsandstein

Verwendung: Mauerwerk, niedrige bis geschosshohe Sockel, Laibungen

Schiefer

Verwendung: Dacheindeckung, Fassadenverkleidung

²⁴ Information des Fachministeriums: Thema: Städtebaulich verträglicher Rückbau (RL:2.5) VII 8 – 86b-02.05. Fis -Agrar Veröffentlichung

Lehm

Verwendung: Gefachefüllungen, Putze

Sand/Kalk

Verwendung: Putz

Glas

Verwendung: Fenster, Türen, Windfänge

Metalle/Eisen

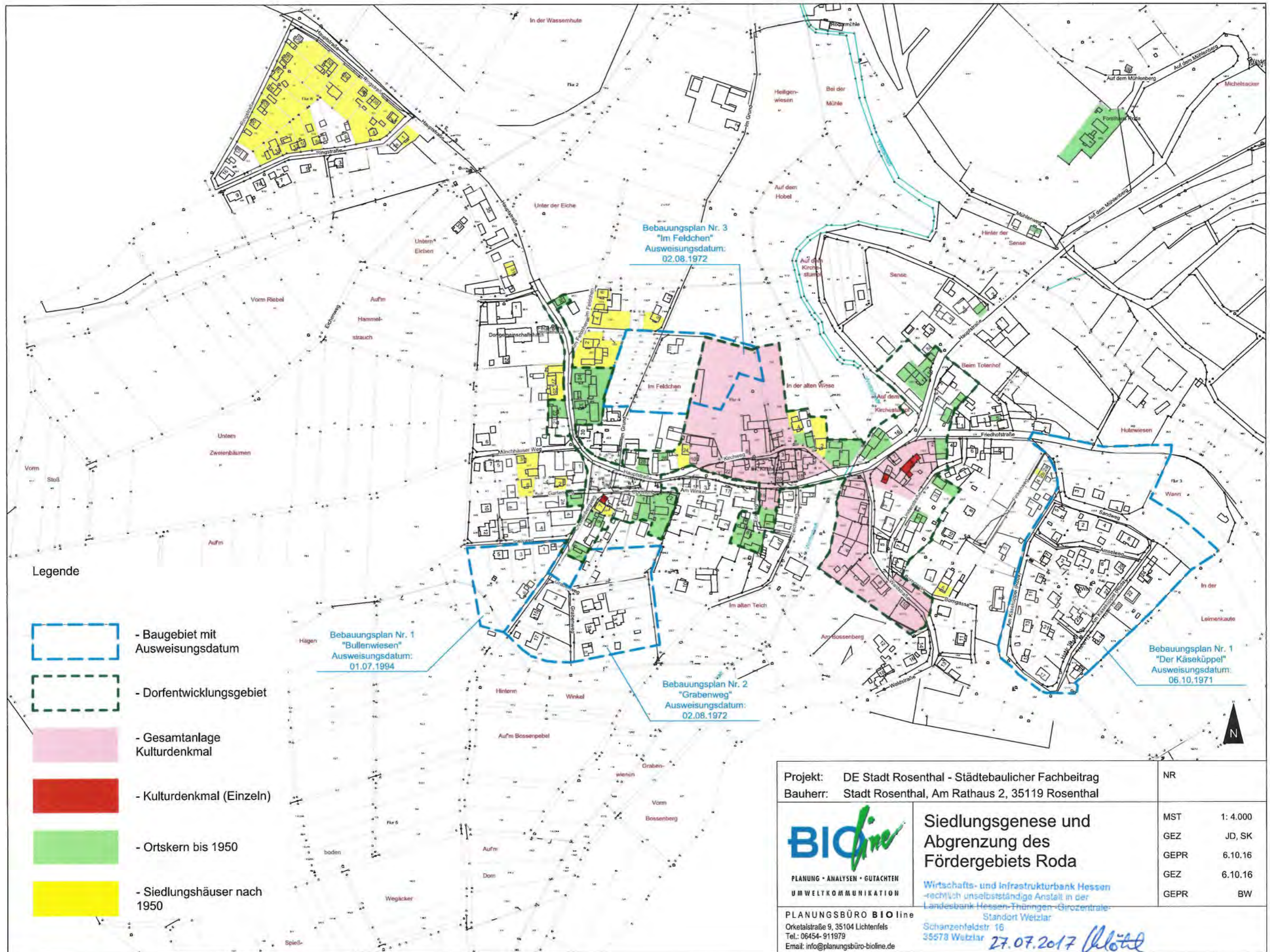
Verwendung: Einfriedungen, Geländer, teilweise Fenster

Stehfalzbleche

Verwendung: Behänge/Platten, Dacheindeckungen

5 Literaturverzeichnis

- Dehio, Georg; Hessen I; Regierungsbezirke Gießen und Kassel; Handbuch der deutschen Kulturdenkmäler; Deutscher Kunstverlag München; 2008.
- Festausschuss Roda; 650 Jahre Roda im Burgwald; 1993.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlicher Raum und Verbraucherschutz; Regionales Bauen in Hessen; Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlicher Raum und Verbraucherschutz; Information des Fachministeriums: Thema: Städtebaulich verträglicher Rückbau (RL:2.5) VII 8 – 86b-02.05. Fis-Agrar Veröffentlichung, 2015.
- Himmelmann, Fritz; Heimatbuch der Stadt Rosenthal; Unibuchdruckerei Marburg/Lahn; 1939.
- Kottjé, Johannes; Siedlungshäuser der 1930er bis 1960er Jahre modernisieren, Anbauen, umbauen, renovieren, Deutsche-Verlagsanstalt; 2013.
- Klingelhöfer, Günther; Siebert, Norbert, Die Häuser von Rosenthal (Hessen); Burgwald Verlag & Druck GmbH; 2001.
- Landesamt für Denkmalpflege; Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland; Kulturdenkmäler in Hessen; Landkreis Waldeck-Frankenberg II; Konrad-Theis-Verlag;2015.
- Lenze, Wolfgang; Fachwerkhäuser restaurieren – sanieren – modernisieren; Materialien und Verfahren für eine dauerhafte Instandsetzung; Frauenhofer IRB Verlag; 2013.
- Gabriel, Ingo; Ladener, Heinz (Hrsg.); Vom Altbau zum Effizienzhaus; Ökobuch;2014.



Legende

- Baugebiet mit Ausweisungsdatum
- Dorfentwicklungsgebiet
- Gesamtanlage Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal (Einzel)
- Ortskern bis 1950
- Siedlungshäuser nach 1950

Bebauungsplan Nr. 1
"Bullenwiesen"
Ausweisungsdatum:
01.07.1994

Bebauungsplan Nr. 3
"Im Feldchen"
Ausweisungsdatum:
02.08.1972

Bebauungsplan Nr. 2
"Grabenweg"
Ausweisungsdatum:
02.08.1972

Bebauungsplan Nr. 1
"Der Käseküppel"
Ausweisungsdatum:
06.10.1971

Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag
Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal



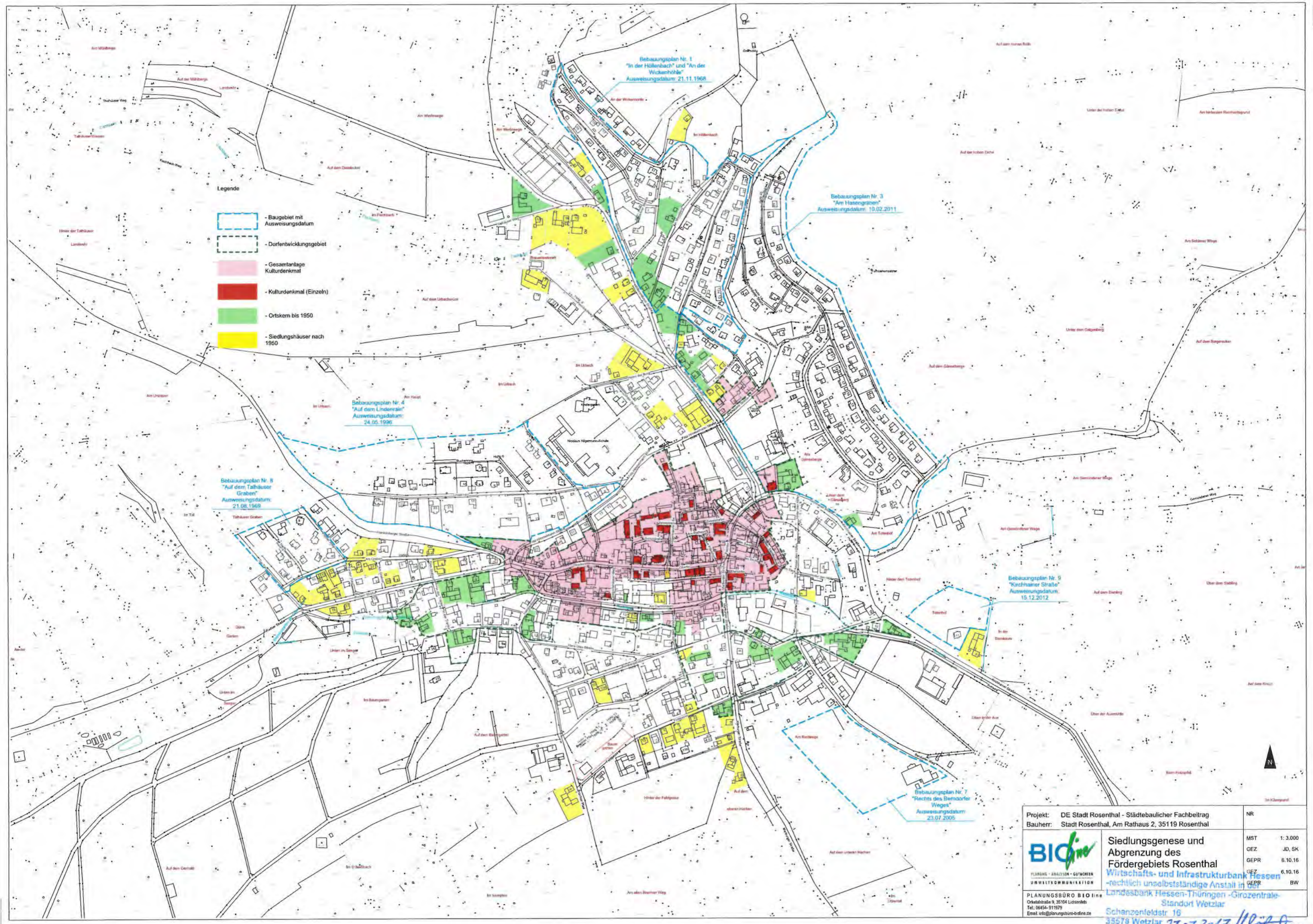
Siedlungsgenese und Abgrenzung des Fördergebiets Roda

Wirtschafts- und infrastrukturbank Hessen
rechtlich unselbstständige Anstalt in der
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale

PLANUNGSBÜRO BIOline
Orkestralstraße 9, 35104 Lichtenfels
Tel.: 06454-911979
Email: info@planungsbüro-bioline.de

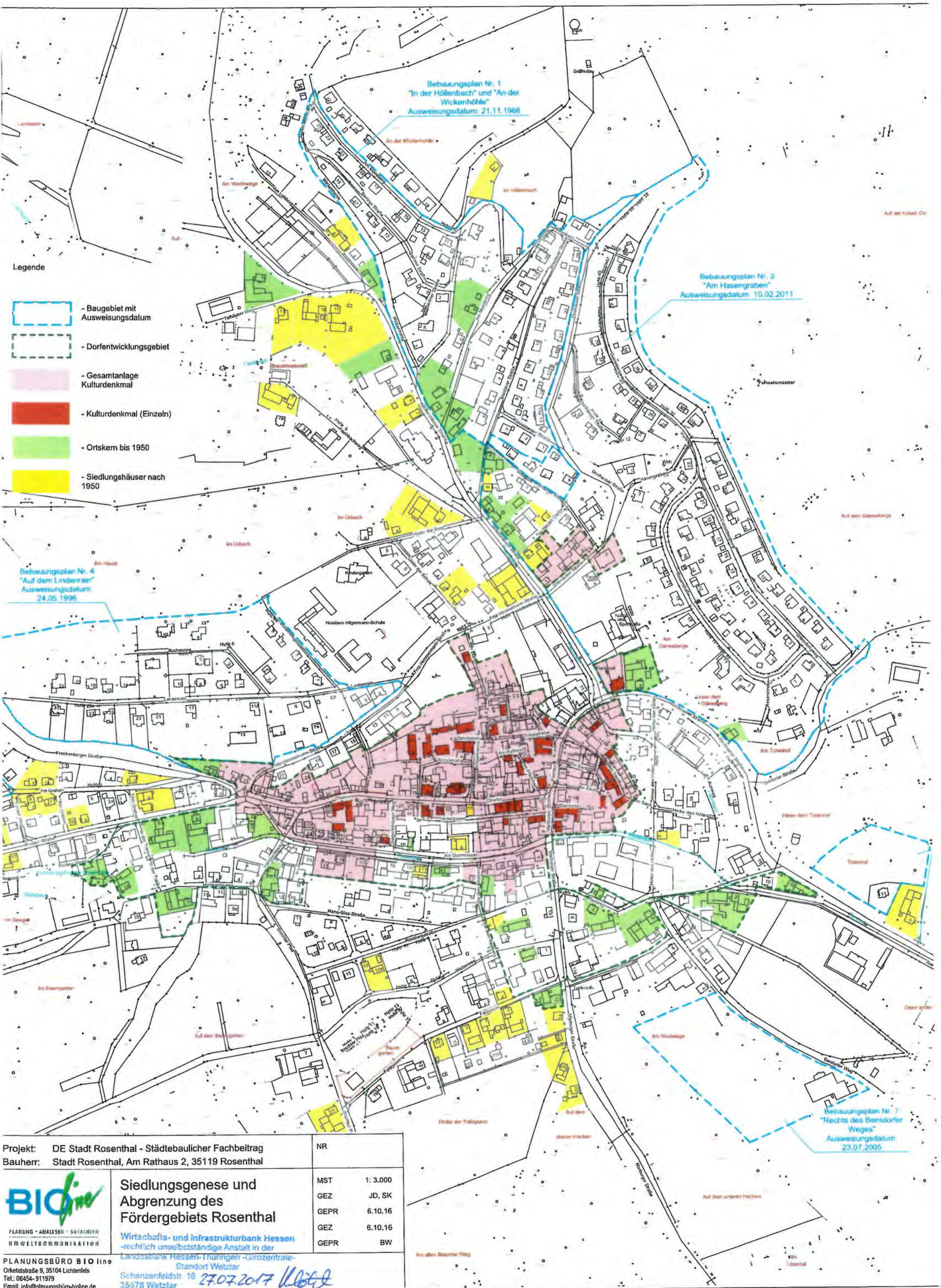
Standort Weizlar
Schanzenfeldstr 16
35578 Weizlar
27.07.2017 *Blöchl*

NR	
MST	1: 4.000
GEZ	JD, SK
GEPR	6.10.16
GEZ	6.10.16
GEPR	BW



- Legende
- Baugbiet mit Ausweisungsdatum
 - Dorfentwicklungsgebiet
 - Gesamtanlage Kulturdenkmal
 - Kulturdenkmal (Einzel)
 - Ortskern bis 1950
 - Siedlungshäuser nach 1950

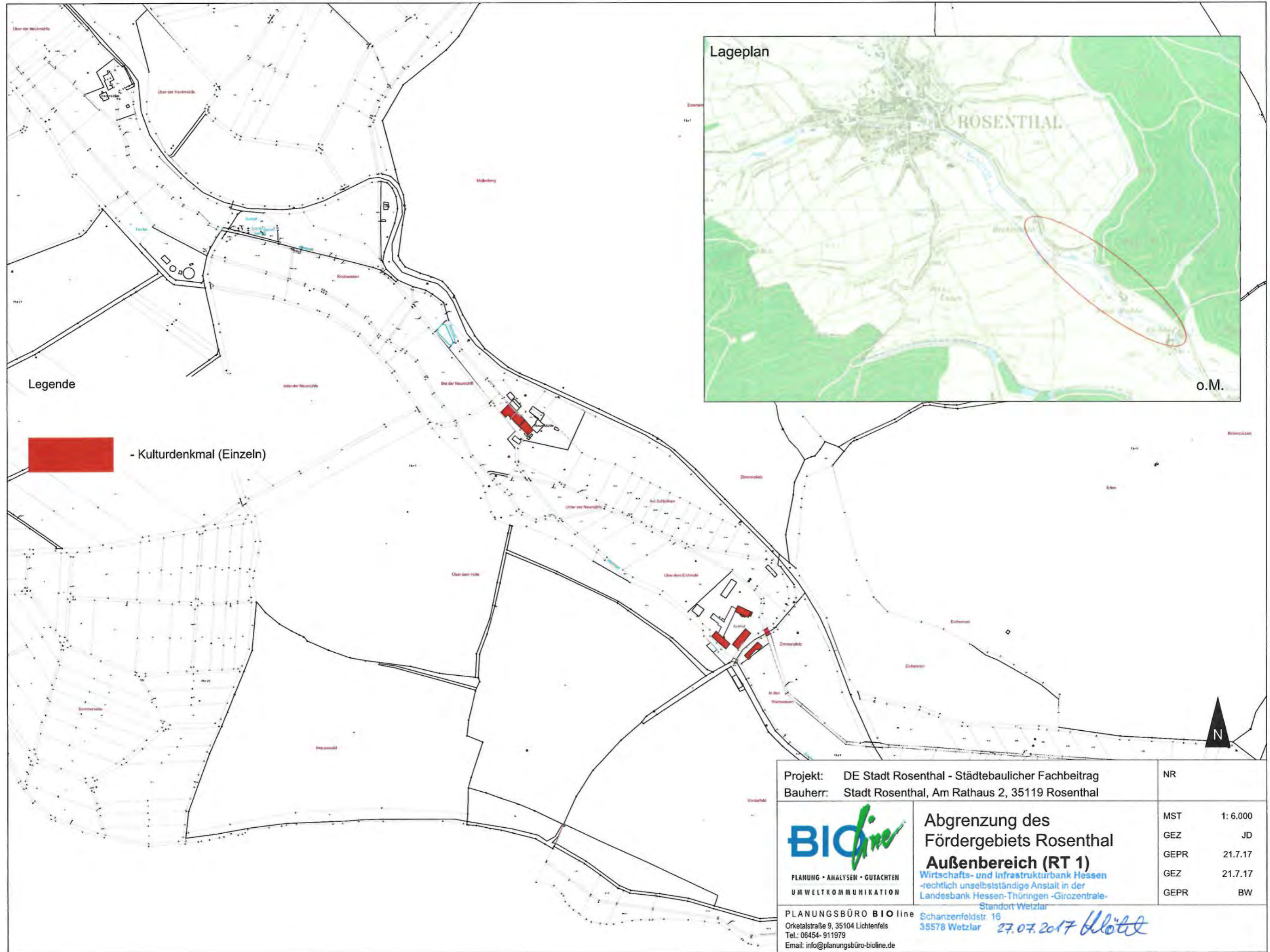
Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal		NR
 PLANUNG · ANALYSE · GESTALTEN UMWELTKOMMUNIKATION	Siedlungsgenese und Abgrenzung des Fördergebiets Rosenthal Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen - Girozentrale Standort Wetzlar	
	PLANUNGSBÜRO BIO line Ortelstraße 9, 35104 Lohndorf Tel: 06454-911979 EMail: wfo@planungsburo-bio.de	MST 1: 3.000 GEZ JD, SK GEPR 5.10.16 GEZ 6.10.16 GEPR BW
Schanzenfeldstr. 16 35578 Wetzlar 27.07.2017 <i>Wölke</i>		



- Legende
- Baugebiet mit Ausweisungsdatum
 - Dorfentwicklungsgebiet
 - Gesamtanlage Kulturdenkmal
 - Kulturdenkmal (Einzel)
 - Ortskern bis 1950
 - Siedlungshäuser nach 1950

Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal		NR
 <small>PLANUNG · ANALYSE · GESTALTUNG</small> <small>UMWELTKOMMUNIKATION</small>	Siedlungsgenese und Abgrenzung des Fördergebiets Rosenthal	
	<small>Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen-Grozentrale Standort Wetzlar Schanzenfeldstr. 16 35578 Wetzlar</small>	
	MST	1: 3.000
	GEZ	JD, SK
	GEPR	6.10.16
	GEZ	6.10.16
	GEPR	BW
<small>PLANUNGSBÜRO BIO line Ortelstraße 9, 35104 Lichtenfels Tel.: 06454-911979 Email: info@planungsbuero-bio-line.de</small>		

27.07.2017 *[Signature]*

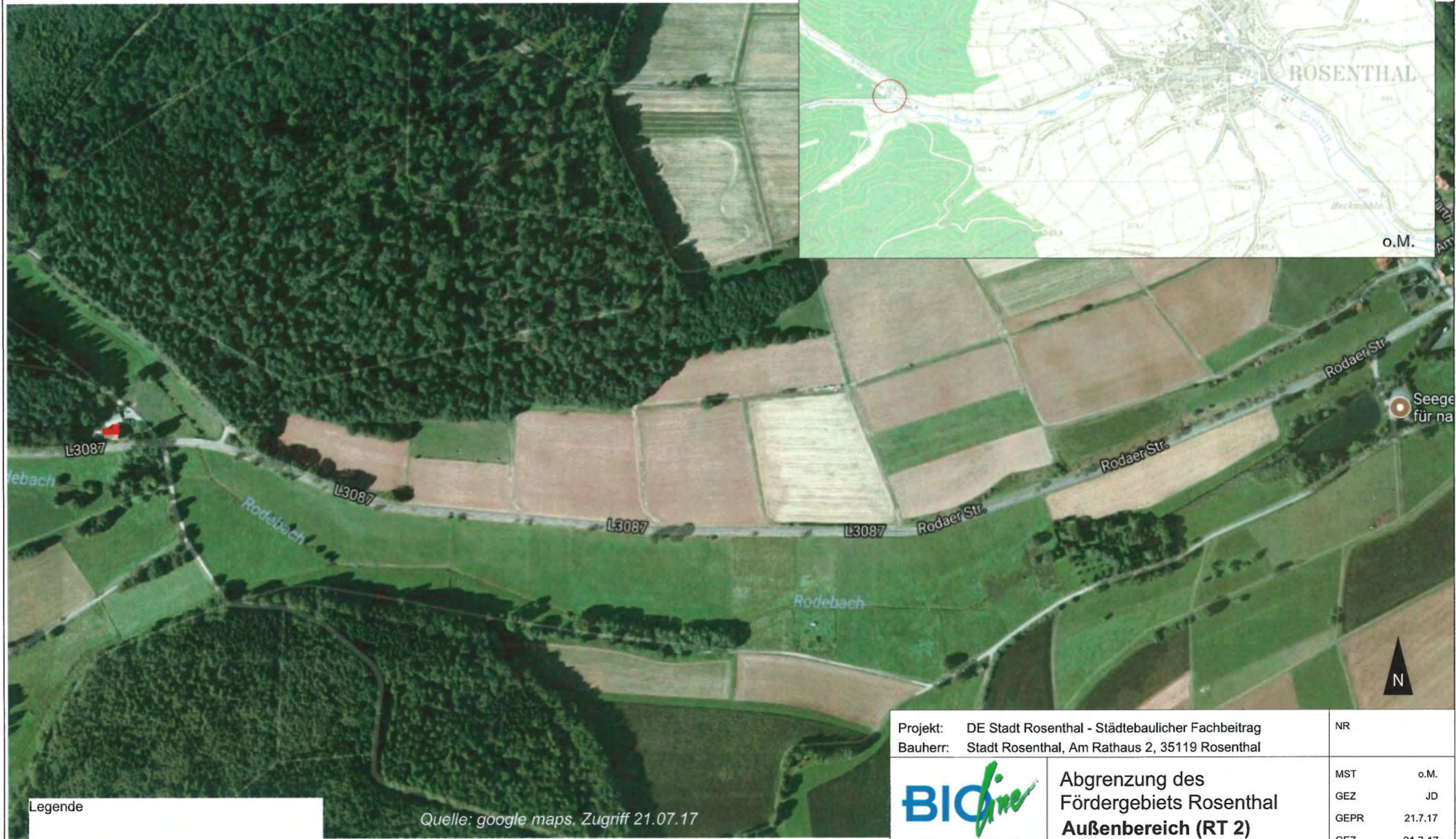


Legende


- Kulturdenkmal (Einzel)



Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal		NR
 PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN UMWELTKOMMUNIKATION	Abgrenzung des Fördergebiets Rosenthal Außenbereich (RT 1) Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen -rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen -Girozentrale- Standort Wetzlar	
	MST	1: 6.000
	GEZ	JD
	GEPR	21.7.17
PLANUNGSBÜRO BIOline Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels Tel.: 06454- 911979 Email: info@planungsbüro-bioline.de		GEZ 21.7.17 GEPR BW
Schanzenfeldstr. 16 35578 Wetzlar 27.07.2017 <i>Blöchl</i>		



Legende

 - Kulturdenkmal (Einzel)

Quelle: google maps, Zugriff 21.07.17

Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag
 Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal

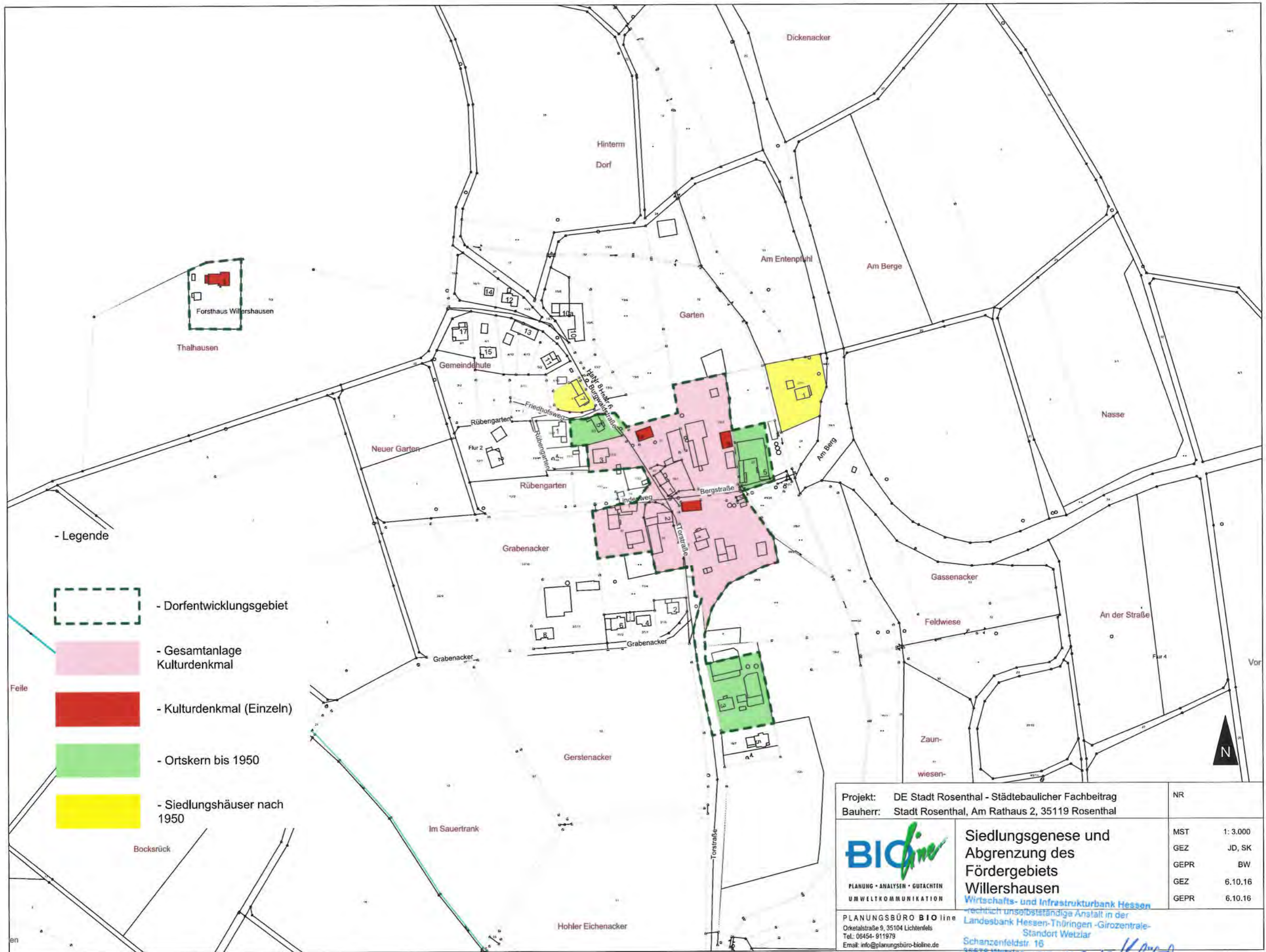
NR	
MST	o.M.
GEZ	JD
GEPR	21.7.17
GEZ	21.7.17
GEPR	BW



Abgrenzung des Fördergebiets Rosenthal Außenbereich (RT 2)

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
 -rechtlich unselbstständige Anstalt in der
 Landesbank Hessen-Thüringen-Girozentrale
 Standort Wetzlar
 Schanzenfeldstr. 16
 35578 Wetzlar 27.07.2017 *Witt*

PLANUNGSBÜRO **BIOline**
 Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels
 Tel.: 06454-911979
 Email: info@planungsbüro-bioline.de



- Legende

- Dorfentwicklungsgebiet
- Gesamtanlage Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal (Einzel)
- Ortskern bis 1950
- Siedlungshäuser nach 1950

Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag
 Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal



Siedlungsgenese und Abgrenzung des Fördergebiets Willershausen
 Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
 rechtlich unselbstständige Anstalt in der Landesbank Hessen-Thüringen - Girozentrale- Standort Wetzlar

PLANUNGSBÜRO **BIOline**
 Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels
 Tel.: 06454- 911979
 Email: info@planungsbüro-bioline.de

Schanzenfeldstr 16
 35578 Wetzlar

NR	
MST	1: 3.000
GEZ	JD, SK
GEPR	BW
GEZ	6.10.16
GEPR	6.10.16

27.07.2017 *Klöck*



- Legende



- Kulturdenkmal (Einzel)



Thalhausen

Neuer Garten

Gemeindehute

Rübengarten

Rübengarten

Waldacker

Projekt: DE Stadt Rosenthal - Städtebaulicher Fachbeitrag
 Bauherr: Stadt Rosenthal, Am Rathaus 2, 35119 Rosenthal

NR



PLANUNG • ANALYSEN • GUTACHTEN
 UMWELTKOMMUNIKATION

Abgrenzung des Fördergebiets Willershausen
Außenbereich (WH 1)

MST	1: 2.000
GEZ	JD, SK
GEPR	BW
GEZ	21.7.17
GEPR	21.7.17

PLANUNGSBÜRO **BIO**line
 Orketalstraße 9, 35104 Lichtenfels
 Tel.: 06454- 911979
 Email: info@planungsbüro-bioline.de

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
 -rechtlich unselbstständige Anstalt in der
 Landesbank Hessen-Thüringen -Girozentrale-
 Standort Wetzlar

Schanzenfeldstr. 18
 35578 Wetzlar 27.07.2017 *Blöchl*