

## Allgemeine Hinweise und Empfehlungen für die Erhaltung und Verbesserung

Ziel der Dorfentwicklung ist es, die Eigenarten eines Dorfes, vor allem das Ortsbild und den dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten, notwendige Veränderungen in das Erscheinungsbild zu integrieren und rechtzeitig auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren.

Dieses Ziel reicht weit über den Zeitraum hinaus, in dem Maßnahmen aus Dorferneuerungsmitteln gefördert werden können.

Hinweise für den Umgang mit privater Bausubstanz und ihrem Umfeld richten sich also nicht nur an Besitzer von denkmalgeschützten oder sonstigen ortsbildprägenden Gebäuden, die kurzfristig Erneuerungsmaßnahmen planen, sondern an alle Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungsgebiet, besonders auch an die Bewohner der Neubaugebiete oder zukünftige Bauherren in der alten Ortslage. Die nachfolgenden Hinweise sollen den Haus- und Hofbesitzern helfen, bei geplanten Erneuerungsmaßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter abzustimmen.

### Allgemein (Planungsgrundlagen)

- Die Gemeinde Hilgermissen bzw. der Landkreis Nienburg/Weser sind über geplante Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten zu informieren (Bauvoranfrage etc.).
- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an, einen Fachmann (Planer/ Architekten) hinzuzuziehen, der das Vorhaben von Anfang an betreut.

- Bei der Inanspruchnahme von Dorfentwicklungsmitteln ist im Vorfeld der Antragstellung eine Abstimmung mit der Gemeinde Hilgermissen (Bauverwaltung), dem Umsetzungsbeauftragten und dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen erforderlich.
- Bei Baudenkmalen ist der Landkreis Nienburg/Weser frühzeitig einzubeziehen.

### Gestaltungsgrundsätze

- Berücksichtigung des Regionalbezugs
- Einfügung in das umgebende Dorf- und Landschaftsbild
- standortgerechte Planung (z. B. Anpassung der Maßstäblichkeit an angrenzende Gebäude bei Neubauvorhaben - keine Flachdachgebäude!)
- stilgerechte Erhaltung alter Bausubstanz und ortstypischer Gestaltungselemente
- Neunutzung/Umnutzung leer stehender Bausubstanz (Gebäude - wenn erforderlich - vorübergehend vor Witterungseinflüssen schützen, bis eine Lösung für den Erhalt gefunden wurde.)
- handwerksgerechte Ausführung von Baumaßnahmen unter Verwendung ortstypischer Baumaterialien

## Dachlandschaft

Ein Dorfbild wird nicht nur durch die Dachformen geprägt, sondern ist stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Eindeckungsmaterialien. Bei der Erneuerung der Dacheindeckung sollte auf Folgendes geachtet werden:

- Alte Dacheindeckungen sollten erhalten werden (bei Umdeckung Ersatzziegel sammeln).
- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden. Generell sollte auf die Verwendung von Tonziegeln in ortstypischer Form und Abmessung geachtet werden. Die Farbgestaltung ist im Einzelfall abzustimmen.

- Dachabschlüsse sind mit angepassten Ortgangsteinen, Doppelkrempe oder mit Windfedern abzuschließen. Die Abschlussart richtet sich hierbei nach dem Gebäude und verwendetem Dacheindeckungsmaterial.
- Bei geplanten Dachausbauten sollten anstelle von großen überdimensionierten Giebelgauben kleinere Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer als 1/3 der jeweiligen Trauflänge sein.
- Bei Neubauvorhaben muss auf die Anpassung an die umgebende Dachlandschaft geachtet werden.
- Im begründeten Ausnahmefall sind bei flachgeneigten Dächern auch Blechprofileindeckungen zulässig.

## Fassaden, Fenster und Türen

Fenster und Türen sind die „Augen“ eines Gebäudes. Jede Fassade lebt vom Rhythmus, von der Zahl und den Proportionen ihrer Wandöffnungen.

Für das Erscheinungsbild eines Hauses und dessen Erlebniswert für den Betrachter ist es von entscheidender Bedeutung diesen Rhythmus zu wahren. Daher können Veränderungen, wie z. B. der Einbau neuer Fenster, schwerwiegende Folgen für das Gesamterscheinungsbild eines Hauses mit sich bringen.

Um derartige Gestaltungsfehler zu vermeiden, sollte Folgendes bei der Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden:

- Alte historische Fensterformen sind bei der Herstellung neuer Fenster wieder aufzunehmen. Alte Fenster sind - wenn möglich - zu erhalten, neu aufzuarbeiten oder als Kasten-Verbundfenster auszubilden.
- Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten (Alte Sohlbänke aus Stein o. ä. müssen beim Einbau neuer Fenster in ihrem Zustand erhalten werden.)
- Fensterformate werden als stehende Rechtecke ausgebildet. Das Format kann sich je nach Geschoss in der Größe ändern, sollte aber ein Seitenverhältnis von ca. 2:1 bzw. 1,5:1 aufweisen.
- Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und sollten mit handwerklichen Mitteln wieder instandgesetzt werden.

- Neue Türen sollten einfache und klare Formen haben, sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Die Türhöhe richtet sich nach der Oberkante der Fensteröffnungen. Glasflächen in der Tür sind kleinteilig zu gliedern.

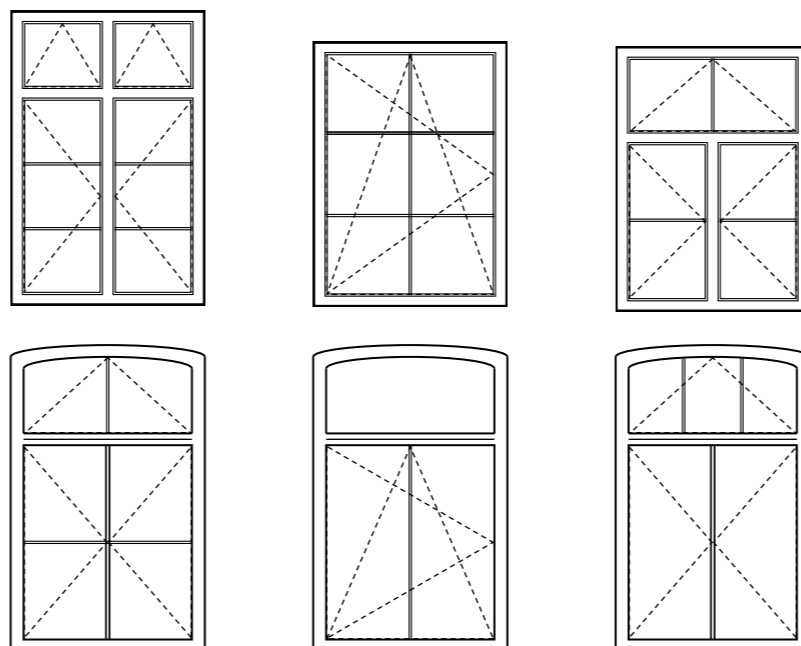
### Bei der Herstellung von Fenstern und Türen ist Holz zu verwenden!

Die Fenster sind in der Regel mit einem weißen Holzschutzanstrich zu versehen. Haustüren können farblos oder andersfarbig gestrichen werden (nicht weiß). Da der Haustür eine besondere Bedeutung in der Fassade beigemessen wird, sollte sich die Farbgestaltung an dem Gebäudecharakter orientieren.

Ist aus Kostengründen die Erneuerung von Fenstern in alter Bausubstanz nicht möglich, kann durch die folgenden alternativen Möglichkeiten ein besserer Schall- und Wärmeschutz erzielt werden:

- Bei noch intakten alten Außenfenstern:* Innen ein zweites Fenster, ein- oder zweiflügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen, unter Erhaltung des äußeren Fensters anbringen → **Doppelfenster**
- Bei abgängigen alten Fenstern:* Ausbildung von Verbundfenstern, d. h. miteinander verbundene Doppelfenster, deren äußere Flügel einen Kämpfer und Gliederung (Sprossenteilung) mit Einfachverglasung erhalten, während die inneren Flügel ohne Teilung mit Einfachverglasung hergestellt werden

### Beispiel für ortstypische Fensterformen/-gliederungen



## Hofflächen, Zäune - Einfriedungen

Hofflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Bei voller Nutzung wird im Hofraum abgestellt, gelagert und Kinder haben eine Spielmöglichkeit. Er dient als Wirtschafts- und Verkehrsfläche und stellt gleichzeitig eine Art "Erholungsfläche" dar.

Bei der Befestigung von Hofflächen und Hofzufahrten ist Folgendes zu beachten:

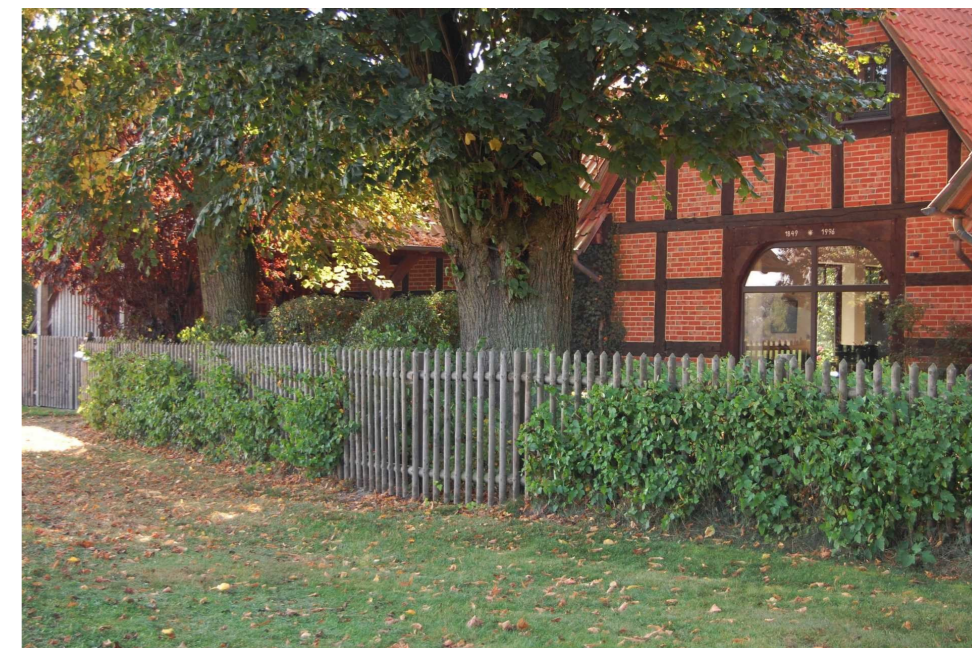
- Hofflächen sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden - der Grundsatz einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung ist zu beachten.



Vor Häusern und Hofanlagen sind Holzzäune, Hofmauern, Hecken und Sträucher zu finden. Hier sollten - wenn möglich - die alten Zäune durch Teilrestaurierung oder Instandsetzung erhalten werden.

- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster - wenn vorhanden - ist zu erhalten.
- Bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster oder ein entsprechend farblich angepasstes Betonrechteck-Pflaster verwendet werden.
- Im Nahbereich der Haus- und Hofgebäude sind bestehende Grünstrukturen zu erhalten (z. B. Obstbäume, Ruderaflächen u. ä.) und zu pflegen, gegebenenfalls sind bodenständige Gehölze nachzupflanzen.

Bei neuen Zäunen ist es wichtig, dass sie in Form und Material ins Dorfbild passen. Zäune aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind nicht dorfgerecht.



## Pflanzempfehlungen

### Laubbäume

Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Esche, Hainbuche, Zitterpappel, Erle, Feldahorn, Moorbirke, Rotbuche, Salweide, Schlehe, Traubenkirsche, Traubeneiche, Vogelkirsche

daneben auch im Ort zu verwenden: Winterlinde, Rote Kastanie, Walnuss

### Sträucher

Schwarzer Holunder, Feldahorn, Schlehe, Weißdorn (wegen Feuerbrandgefahr nur vereinzelt), Hasel, Salweide, Hundsrose, Roter Hartriegel, Faulbaum, Grauweide, Haselstrauch, Ilex, Ohrweide, Schneeball

### Zusätzliche Gartensträucher/ Ziergehölze

Flieder, Hortensie, Forsythie, Weigelia, Sommerlieder, Deutzia, Falscher Jasmin, Seidelbast, Goldregen, Kornelkirsche, Strauchrosen, Buchs

### Beerensträucher

Rote und schwarze Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere, Brombeere

### Sträucher für Schnitthecken

Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Grauweide, Haselstrauch, Ilex, Hundsrose, Ohrweide, Rotbuche, Roter Hartriegel, Salweide, Brombeere

### Rank- und Kletterpflanzen

#### ohne Rankhilfe

Wilder Wein, Efeu

#### mit Rankhilfe

Clematis, Echter Wein

### Bodendecker

Efeu, Immergrün, Johanniskraut, Storchneschnabel, Kriechender Günsel

### Stauden/Blumen

Laucharten, Phlox, Margerite, Mohn, Ritter-sporn, Eisenhut, Aster, Pfingstrose, Lungenkraut, Akelei, Küchenschelle, Kokardenblume, Glockenblume, Funkie

### Gewürz- und Heilkräuter

Baldrian, Bohnenkraut, Brunnenkresse, Estragon, Lavendel, Liebstöckel, Majoran, Meerrettich, Oregano, Petersilie, Pfefferminze, Pimpernelle, Rosmarin, Schnittlauch, Salbei, Thymian, Wermut, Ysop, Zitronenmelisse

Bei Neu- und Ergänzungspflanzungen von Obstbäumen sollte darauf geachtet werden, dass keine kleinwüchsigen Obstbäume, sondern nur hoch- oder zumindest halb-stämmige, am besten alte Sorten gepflanzt werden:

### Apfelsorten

Schöner von Boskoop, Graue Herbstrenette, Cox Orange, Ontarioapfel, Altländer Pfannkuchen, Altländer Rosenapfel, Bremervörder Winterapfel, Coulons Renette, Doppelter Melonenapfel, Wohlschmecken-der aus Vierlanden, Englischer Prinz, Filippa, Finkenwerder Prinz, Gelber Münsterländer

### Birnensorten

Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Char-neux (Bürgermeisterbirne), Bosc's Flaschenbirne, Conference, Graue Hühnerbirne, Gute Graue, Petersbirne, Speckbirne, Madame Verté

### Süßkirschensorten

Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Dönissens gelbe Knorpel, Große Prinzessinkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Hedelfingers Herzkirsche, Kronprinz zu Hannover

### Sonstige geeignete Gartenbäume

Walnussbaum, Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Reneklode, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancymirabelle, Ontariopfleume, Oulins Reneklode, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Neben der Anlage von Kleinbiotopen, wie Lesestein- und Totholzhaufen sowie Gartenteichen sind zum Schutz und zur Förderung einzelner, dorftypischer Tierarten Artenhilfsmaßnahmen sinnvoll.

## Förderung - Antragsverfahren

Als Hilfestellung für Antragsteller von privaten Maßnahmen möchten wir rechtzeitig folgende Hinweise geben:

### Förderung

Nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sind folgende Projekte bis zu 30 % von den zuwendungsfähigen Brutto-Kosten förderfähig:

- Umnutzung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs-, Freizeit-, öffentliche o. gemeinschaftliche Zwecke und nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe, auch deren Translozierung, insbesondere zur Innenentwicklung,
- Erhaltung und Gestaltung ehemals oder noch immer land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter inkl. der zugehörigen Hof-, Garten u. Grünflächen, nach näherer Maßgabe des Dorfentwicklungsplans,
- Anpassung von Gebäuden inkl. Hofräumen u. Nebengebäuden land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens u. Arbeitens, um sie vor Einwirkungen von außen zu schützen oder ins Ortsbild oder die Landschaft einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden,
- Ersatz nicht sanierungsfähiger orts- oder landschaftsbildprägender Bausubstanz

Die Bagatellgrenze für eine Mindestförderung liegt für private Vorhaben bei 2.500 €. Es gelten Höchstfördergrenzen für einzelne Gebäude. Diese liegen zwischen 25.000 € und 50.000 € (nur in Ausnahmefällen).

Förderfähig sind nur bare Ausgaben. Eigenleistungen werden grundsätzlich nicht gefördert - Material kann aber bezuschusst werden.

### Antragsverfahren

- Kontaktaufnahme mit der Gemeinde Hilgermissen (Bauverwaltung)  
Antragsformulare sind bei der Gemeinde oder unter [www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de) (Pfad: Themen → Entwicklung des ländlichen Raums → ZILE - Zuwendungen ... → Dorfentwicklung) erhältlich. Nach Absprache mit der Gemeinde Hilgermissen kann der Antragsteller kostenlos die Beratung des Umsetzungsbeauftragten (s. Ansprechpartner) in Anspruch nehmen. Durch die Beratung soll eine nach den Zielen der Dorfentwicklung entsprechende förderungsfähige Ausführung gewährleistet werden.

- *einen bis drei Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme nach Beratung einholen*  
Auf der Grundlage der Kostenvoranschläge in Verbindung mit Objektfotos/Zeichnungen etc. wird nach Antragstellung der Zuschussumfang durch das ArL Leine-Weser festgelegt. Es wird daher empfohlen, möglichst detaillierte Kostenvoranschläge einzuholen, um eventuellen späteren Kostenerhöhungen vorzubeugen und somit in den Genuss des höchsten Zuschusssatzes zu gelangen.
- *Zuwendungsantrag stellen*  
Stichtagsregelung beachten! Bis zum 15.02. müssen die Anträge für das laufende Jahr beim ArL vorliegen.  
Dieser Antrag ersetzt nicht die normale Antragspflicht von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen.  
Im Antrag sind in Stichworten Art, Umfang und Notwendigkeit der geplanten Maßnahme zu beschreiben und die zu erwartenden Kosten anzugeben. Der Antrag ist vollständig auszufüllen. Zur Dokumentation sind dem Antrag Fotos des IST-Zustandes und Zeichnungen/Skizzen zu den beabsichtigten Maßnahmen beizufügen. Der Antrag ist bei der Gemeinde Hilgermissen (Rathaus) einzureichen.
- *Zuwendungsbescheid durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen*

#### WICHTIG:

Die Maßnahme darf nicht begonnen werden (auch Materialkauf), bevor dieser Bescheid vorliegt, da sonst eine Förderung nicht mehr möglich ist. Auch die Auftragsvergabe an eine Firma gilt als Maßnahmenbeginn.

In besonderen Fällen, wenn weiterer Schaden von d. Bausubstanz abgewendet werden muss, kann über d. Gemeinde Hilgermissen beim ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn (VI) beantragt werden.

- *Durchführung der Maßnahme entsprechend dem Zuwendungsbescheid*  
Hier ist insbesondere auf die Nebenbestimmungen zu achten.
- *Abrechnung*  
nach Vorlage der Rechnungen mit Zahlungsnachweis und örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahme durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- *Überweisung des Förderbetrages*  
durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen



## Dorfregion Hilgermissen

Samtgemeinde Grafschaft Hoya - ILE-Region Mitte Niedersachsen

## Informationen zur Förderung privater Vorhaben

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinde Hilgermissen hat mit Unterstützung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, und der Sweco GmbH in Bremen dieses Faltblatt mit wissenswerten Informationen zur Dorfentwicklung für Sie erarbeitet. Ihnen steht nun ein Leitfaden zur Verfügung, der die unterschiedlichen Möglichkeiten bei der Durchführung von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung aufzeigt.

Falls Sie Fragen zur Dorfentwicklung in Ihrer Dorfregion haben, wenden Sie sich bitte an nebenstehende Ansprechpartner.

Gemeindedirektor Detlef Meyer

#### Gemeinde Hilgermissen

Frau Grünhagen (Bauverwaltung Hoya)  
T 04251 815-66  
E [a.gruenhagen@hoya-weser.de](mailto:a.gruenhagen@hoya-weser.de)

#### ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen

Frau Köroska  
T 04271 801-175  
E [Petra.Koeroska@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:Petra.Koeroska@arl-lw.niedersachsen.de)

#### Sweco Bremen (Umsetzungsbeauftragter)

Herr Paus  
T 0421 2032-751  
E [Gregor.Paus@sweco-gmbh.de](mailto:Gregor.Paus@sweco-gmbh.de)

