

Stadt Witzenhausen

## Städtebaulicher Fachbeitrag

zum integrierten kommunalen Entwicklungs-  
konzept im Rahmen der Dorfentwicklung

Bankert, Linker & Hupfeld  
Architektur + Städtebau





Erstellt im Auftrag der

Stadt Witzenhausen  
Am Markt 1  
37213 Witzenhausen

Gefördert durch den

Werra-Meißner-Kreis  
Stab Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung  
Nordbahnhofsweg 1  
37213 Witzenhausen

Verfasser, redaktionelle Bearbeitung und Layout:

Architektur und Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld

Karthäuserstr. 7-9, 34117 Kassel  
Tel.: 0561/766 394 0, Fax: 0561/766 39 425  
[info@architekturundstaedtebau.de](mailto:info@architekturundstaedtebau.de)

Dipl.-Ing. Uschi Bankert  
Dipl.-Ing. Patricia Kuhr

August 2015

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Einführung</b>	<b>06</b>
Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)	06
Städtebaulicher Fachbeitrag	06
Kurzcharakteristik der Kommune Witzenhausen	07
Anlass und Zielsetzung der DE-Witzenhausen	08
<b>2. Gestaltungskriterien</b>	<b>09</b>
Vorbemerkung	09
Art der Bauweise	10
Gebäudeproportionen	11
Außenwände, Fassade und Dämmung	12
Dachformen und Dachneigung	13
Dacheindeckung, -überstand und Gauben	14
Hauseingänge und Tore	15
Fenster	16
Hofflächen	17
Einfriedungen, Zäune und Mauern	18
Regionaltypische Materialien	19
Siedlungsentwicklung bis 1950	20
Neubauten	21
<b>3. Informationen zu Beratung und Förderung</b>	<b>23</b>
Beratungsangebot	23
Ansprechpartner	23
<b>4. Abgrenzung der Fördergebiete</b>	<b>24</b>
Fördergebiete	24
Albshausen	25
Berlepsch-Ellerode-Hübenthal	26
Blickershausen	27
Dohrenbach	28
Ellingerode	29
Ermschwerd	30
Gertenbach	32
Hubenrode	33
Hundelshausen	34
Kleinalmerode	36

Neuseesen	37
Roßbach	38
Unterrieden	39
Wendershausen	40
Werleshausen	41
Ziegenhagen	42

<b>5. Plandarstellung der Fördergebiete</b>	<b>43</b>
---	-----------

# 1. EINFÜHRUNG

## Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Seit 2012 neu im Verfahren der Dorfentwicklung ist das integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK). Bedingt durch den demografischen und sozioökonomischen Wandel und den damit gestiegenen Anforderungen wird mit dem IKEK die Chance eröffnet, den Blickwinkel auf ein breiteres Themenspektrum zu legen und es in verschiedenen anderen Bereichen einzusetzen. Das IKEK bildet die Grundlage für die Förderung im Rahmen des Programms der Dorfentwicklung in Hessen.

Die bisherige Konzentration der Dorferneuerung auf die lokale Ebene mit der Betrachtung eines Orts- oder Stadtteiles erfährt mit Einführung des IKEK eine Erweiterung hin zur gesamtkommunalen Ebene. Dies betrifft vor allem die neue inhaltliche Bandbreite der Themen, die eine stärkere gesamtkommunale bzw. regionale Ausrichtung haben wie z.B. Innenentwicklung/Leerstand, Verringerung des Flächenverbrauchs, Energieeffizienz oder die Sicherung und Stärkung der Daseinsvorsorge und Bürgermitwirkung. Verbun-

den damit ergeben sich auch neue Anforderungen an das Prozessmanagement: Die Bürgermitwirkung muss auf eine gesamtkommunale Ebene gehoben und verschiedene Orts-/Stadtteile zusammengebracht werden. Wichtig ist zudem die stärkere Einbindung und Vernetzung von Schlüsselpersonen, MultiplikatorInnen und kommunalen VertreterInnen.

Ziel des IKEK ist zum einen, strategische Aussagen über die zukünftige Entwicklung der Kommune zu treffen. Dabei werden die gesamtkommunale und die lokale Ebene parallel betrachtet und Schwerpunkte sowie konkrete Projekte benannt. Zum anderen wird im IKEK eine fundierte inhaltliche Grundlage für die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung erarbeitet. Themen sind dabei die öffentliche und private Daseinsvorsorge, die technische Infrastruktur oder die Stärkung der Innenentwicklung der Dörfer/Ortsteile, des Ortsbildes und der Baukultur. Das IKEK dient dabei als Grundlage und zur Abstimmung bei der Mittelbeantragung in verschiedenen Förderprogrammen.

## Städtebaulicher Fachbeitrag

Ein wichtiger Themenbereich im Rahmen des IKEK ist die städtebauliche Entwicklung und der Leerstand im ländlichen Raum. Die Innenentwicklung hat dabei Vorrang vor der Ausweisung konkurrierender Baugebiete, und es muss festgelegt werden, wie zukünftig mit Leerstand umgegangen wird. Vor allem im Innenbereich der Dörfer sind ortsbildprägende Gebäude betroffen, die das Besondere der hessischen Dörfer ausmachen. Dadurch gewinnen Fragen nach dem individuellen Charakter des Ortsteils und der identitätsstiftenden Wirkung der örtlichen Baukultur sowie deren Erhaltung an Bedeutung.

Infolge dessen dient die vorliegende Broschüre als Fördergrundlage für die Dorfentwicklung in Witzenhausen und zeigt Beispiele der ortstypischen Gestaltung auf. Es werden Gestaltungskriterien benannt, die dazu beitragen sollen, das Ortsbild durch Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität zu erhalten und mitzugestalten. Ergänzend dazu werden Informationen zu den Fördergebieten und Fördermittelanträgen im Rahmen der Dorfentwicklung in Hessen gegeben und Ansprechpartner bei der Kommune und im Beratungsbüro genannt.

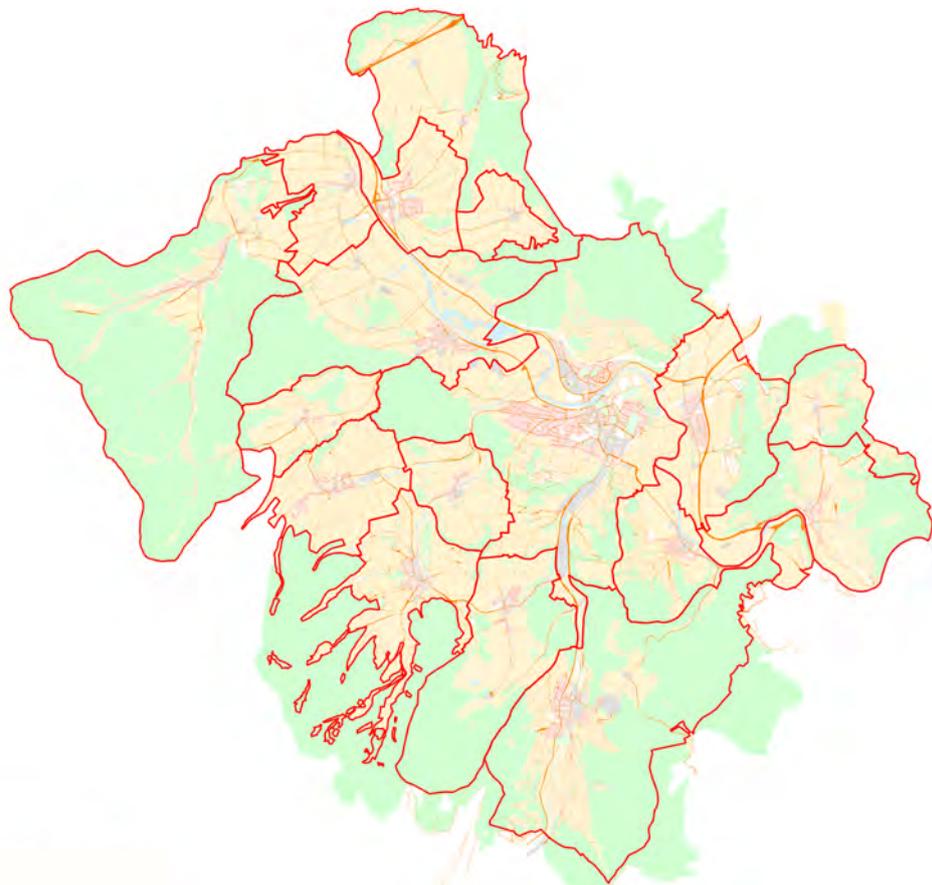
## Kurzcharakteristik

Die Kommune Witzenhausen ist eine Kleinstadt im Landkreis Werra-Meißner und besteht aus 16 Stadtteilen sowie der Kernstadt mit insgesamt 15.213 Einwohnern (Stand 31.12.2013).

Das auf 130 - 200m ü NN gelegene Stadtgebiet befindet sich im nördlichsten Zipfel Hessens und erstreckt sich entlang der Werra bis an die Grenze nach Thüringen. Westlich wird die Kommune durch den Kaufunger Wald sowie die Grenze zu Niedersachsen eingefasst, südlich stößt es an Bad Sooden-Allendorf. Das Oberzentrum Kassel liegt südwestlich, in 30km Entfernung; Göttingen befindet sich 25km entfernt, in nördlicher Richtung.

Die ehemalige Kreisstadt Witzenhausen wurde am 1. Oktober 1971 zunächst um die selbstständigen Orte Dohrenbach, Hundelshausen und Wendershausen erweitert. Am 31. Dezember 1971 folgten Unterrieden sowie, bedingt durch das Wanfrieder Abkommen, Neuseesen und Werleshausen. Die Orte Albshausen, Berlepsch-Ellerode, Blickershausen, Ellingerode, Ermeswerd, Gertenbach, Hubenrode, Kleinalmerode, Roßbach und Ziegenhagen kamen am 1. Januar 1974 hinzu.

Die berufliche Struktur von Kernstadt und Umgebung ist geprägt durch die Landwirtschaft und den Universitätsstandort Kassel mit dem Fachbereich Ökologische Agrarwissenschaft.



## **Anlass und Zielsetzung der DE-Witzenhausen**

Wie überall im ländlichen Raum, vollzieht sich auch in Witzenhausen seit mehreren Jahrzehnten ein Strukturwandel. So ist ein kontinuierlicher Rückgang der Landwirtschaft zu verzeichnen, mit dem ein Verlust von Arbeitsplätzen in diesem Wirtschaftsbereich einher geht. Gleichzeitig hat die Wohnfunktion der Dörfer immer mehr an Bedeutung gewonnen, so dass sich viele Orte zu „Pendlerwohnorten“ gewandelt haben. Die prognostizierte und an den aktuellen Bevölkerungszahlen bereits absehbare Zunahme der Zahl alter Menschen bedeutet unter anderem, dass es in Zukunft im Dorf eine stark zunehmende Zahl von Kleinhaushalten geben wird; Großfamilien mit mehr als drei Generationen „unter einem Dach“ werden seltener. Die sich daraus ergebenden unterschiedlichen persönlichen und ökonomischen Ansprüche und Möglichkeiten erfordern ein Nachdenken über neue Formen des Wohnens, der Nachfrage nach Dienstleistungen, Mobilität, Freizeitgestaltung, Gesundheit und Erholung. Daran anknüpfend zeichnet sich ein vermehrter Leerstand der Fachwerkhäuser ab, die sich vor allem in den alten Ortskernen befinden. Hier gilt es, eine breite Palette von Strategien zu finden, die bereits im Vorfeld Leerstand verhindern oder, wenn dieser eingetreten ist, Optionen für Sanierung und Modernisierung oder auch Abriss und Nachnutzung bieten.

Witzenhausen wurde 2014 mit allen Stadtteilen, jedoch ohne die Kernstadt, in das Programm der Dorfentwicklung in Hessen aufgenommen. Die Stadtteile Werleshausen, Ermschwerd, Blickershausen, Gertenbach und Unterrieden haben bereits am Programm zur Dorferneuerung teilgenommen.

Für die Mehrzahl der Witzenhäuser besteht ein aktueller Bedarf an städtebaulicher Entwicklung, insbesondere im privaten Bereich.

## 2. GESTALTUNGSKRITERIEN

### **Vorbemerkung**

Nachfolgende Gestaltungskriterien zeigen die ortstypische Bauweise der verschiedenen baulichen Elemente auf, welche als Grundlage für die Förderung durch das Dorfentwicklungsprogramm dienen. Die Erhebung der Kriterien orientiert sich dabei im Wesentlichen am historischen Bestand der Gebäude, berücksichtigt daneben aber auch die Entwicklungen in den letzten Jahrzehnten. Die geplanten Maßnahmen sind im Einzelfall mit dem Beratungsbüro, der Denkmalpflege und der Bewilligungsstelle, dem Stab Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung des Werra-Meißner-Kreises, abzustimmen. Die Fotos zeigen Beispiele für Gestaltungen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

## Art der Bauweise

Die Region um Witzenhausen ist in ihrer Historie durch die Zugehörigkeit zum Herrschaftsgebiet der Burg Ludwigstein und der seit 1361 andauernden Bedeutung der Stadt Witzenhausen als regionaler Hauptort geprägt. In den Jahren 1971-1974 wurden 16 selbstständige Gemeinden der Kernstadt Witzenhausen angegliedert. Die topographische Lage und die ursprüngliche, wirtschaftliche Bedeutung der einzelnen Stadtteile spiegelt in der Folge die bauliche Vielfalt wider.

Neben den Streckhöfen mit traufseitigem Eingang kommen Hofanlagen in verschiedenen Formen und Größen vor. Sie sind z.B. als zweiseitige Anlage mit dem Wohngebäude an der Straße und dem Wirt-

schaftsgebäude im hinteren Hofbereich ausgebildet. Größere Höfe sind auf drei oder vier Seiten angeordnet und verfügen meist über umfangreiche Stallgebäude. Der Abschluss der Höfe zur Straße hin erfolgt über Zäune oder Bepflanzungen; bei traufständigen Gebäuden gelangt man durch eine seitliche Tor-durchfahrt in den Hof.

Neben Gebäuden aus Fachwerk finden sich vereinzelt Häuser mit einem hohen Sockel aus Bruch- oder Sandstein, die dann in der Regel repräsentativen Charakter besaßen oder für den Ortsteil wichtige Funktionen erfüllten wie z.B. Gutshöfe. Die um 1900 in den Ortskernen entstandenen Fabrikgebäude wurden massiv ausgebildet.



Dreiseithof, Blickershausen



Repräsentativer Gutshof, Hübenenthal



Traufständiges Gebäude mit Hof, Werleshausen



Fabrikgebäude aus dem frühen 20. Jh., Hundelshausen

## Gebäudeproportionen

Die Wohngebäude der Streckhöfe sowie zwei- oder dreiseitigen Hofanlagen sind in der Regel giebelständig. Kommt die traufständige Bauweise vor, stehen die Gebäude häufig in dichter Zeilenbebauung. Je nach Status des Besitzers waren die Hofanlagen die größten Gebäude im Dorf. Kleindimensionierte Gebäude füllten als Tagelöhner- oder Kleinbauernhäuser Lücken im Ortskern oder bildeten den Kern um die Kirche in der Dorfmitte. Es waren oft schmale Gebäude auf schmalen Parzellen. Generell bestan-

den die Gebäude aus einfachen Baukörpern mit zwei Geschossen. Bis zum 18. Jh. waren größere Geschossüberstände vorherrschend, die bei späteren Bauten kaum mehr ausgeprägt waren.

Die bestehenden Proportionen der Gebäude sind bei Sanierungen, Um- oder Erweiterungsbauten beizubehalten.



Giebelständige Streckhöfe, Ziegenhagen



Repräsentatives Wohnhaus mit Krüppelwalm, Gertenbach



Traufständiges Gebäude, Ellingerode



Kleinteilige Bebauung im Ortskern, Hubenrode

## Außenwände, Fassade und Dämmung

Die meisten Gebäude sind auf einem massiven Bruchstein- oder Sandsteinsockel errichtet. Darüber erhebt sich eine Fachwerkkonstruktion in Ständerbauweise. Die Wohngebäude der größeren Höfe weisen häufig Mannfiguren auf, bei den kleinmaßstäblicheren Wohngebäuden ist die 3/4-Strebe ein typisches Bauelement. Die Gefache sind mit Kalkputz in hellen Tönen versehen oder aus Ziegel- oder Bruchsteinmauerwerk, was häufiger bei Wirtschaftsgebäuden vorkommt. Die Balkenkonstruktion besteht aus Holz



Gliederung der Fassade durch Fachwerk, Unterrieden



Ausgemauerte Gefache an einem ehemaligen Backhaus, Roßbach

und hat gedeckte Farben, häufig finden sich Grüntöne. Je nach Status des Besitzers wurde das Fachwerk mit Flachschnitzereien oder Inschriften versehen. Die Giebel der Wohngebäude sind meist in Fachwerk ausgeführt, teilweise mit Ziegeln behangen. Die Gliederung der Fassade erfolgt durch die Fachwerkkonstruktion und deren Verstrebrungen sowie durch die Anordnung der Fenster.

Bei Sanierungen, Um- oder Neubauten sollte sich die Gestaltung der Fassade mit den Materialien Naturstein, Putz, Holz und Ziegelmauerwerk am historischen Farbkanon orientieren. Der Putz soll in der Regel glatt und diffusionsoffen sein und ist bei Sichtfachwerk flächenbündig auszuführen, Strukturputze sind nicht ortstypisch. Dachrinnen bestehen aus Zink, in Ausnahmefällen auch aus Kupfer. Eine Bekleidung der Fassade mit Tonziegeln, Holz oder Schiefer sowie einem Wärmedämmverbundsystem ist in Einzelfällen zu prüfen.



Fassadenbehang mit Ziegel, Ermschwerd

## Dachformen und Dachneigung

Die Gebäude besitzen in der Regel ein Satteldach. Sonderformen stellen Mansard- oder Krüppelwalmdächer dar. Die Dachneigung beträgt  $> 40^\circ$ .



Satteldächer, Roßbach



Mansarddach mit Zwerchhaus, Kleinalmerode



Krüppelwalmdach, Ziegenhagen

## Dacheindeckung, -überstand und Gauben

Die Dächer sind häufig noch mit den Großalmeröder Ziegeln in rötlichen oder anthrazitfarbenen Tönen eingedeckt. Als neuere Eindeckungen sind Tondachziegel als Biber-, Hohl- oder Falzziegel typisch. Auch hier variieren die Farbtöne in roten und rotbraunen Nuancen; seltener kommen rotgraue bis dunkle Töne vor. Als moderne Ausführung können engobierte Tondachziegel (nicht glänzend oder glasiert) verwenden



Beispiel für einen Großalmeröder Ziegel, Wendershausen



Krüppelwalmdach mit Gaube, Ermschwerd



Dachüberstände, Ermschwerd

det werden, jedoch keine Betondachsteine.

Dachüberstände sind in der ortstypischen Bauweise in geringen Breiten bis ca. 30 cm ausgebildet. Stehen Wirtschaftsgebäude frei, weisen sie häufig einen sehr großen Dachüberstand auf. Die Dächer besaßen früher in der Regel keine Dachaufbauten; größere Gebäude hatten aufgesetzte Zwerchhäuser.

Der Neubau und Umbau von Dachgauben trägt zur Verbesserung der Belichtung bei. Dachflächenfenster sind zu vermeiden; die Zulassung in Ausnahmefällen z.B. an der Gebäuderückseite oder als Schornsteinfergausstieg ist im Einzelfall zu prüfen. Schneefangkonstruktionen sind eher untypisch, in seltenen Fällen finden sich Schneefanggitter aus verzinktem Metall.



Ziegelvielfalt, Werleshausen



Dach mit Zwerchhaus, Unterrieden

## Hauseingänge

Je nach Sockelhöhe führen eine oder mehrere Stufen zur Haustür. Während einhüftige Treppenaufgänge durchaus typisch sind, sind zweihüftige Anlagen seltener und eher bei repräsentativen Gebäuden zu finden. Die Treppenanlagen bestehen dabei wie die Sockel der Gebäude aus einem Bruch- oder Sandstein, als Absturzsicherung dienen Metallgeländer. Heute finden sich auch massiv gemauerte und verputzte Treppen, mit Stufen aus Natursteinplatten. Die Haustüren sind ein- oder zweiflügelig angelegt und besitzen meist Glasausschnitte in verschiedenen Größen; häufig wird die Türanlage durch ein Oberlicht ergänzt. Die Farbgebung orientiert sich an der Fassade und den mitunter farbenprächtigen Verzierungen, ist aber insgesamt in gedeckten Farben gehalten.

Bei Umbau, Sanierung oder Neuanlage sind Hauseingänge und Überdachungen dem Charakter des Gebäudes entsprechend zu gestalten. Historische Türen sollten wenn möglich erhalten werden, ein Ersatz aus heimischen oder zertifizierten Holzarten bestehen und sich in der Farbgebung am historischen Vorbild orientieren. Nebeneingangstüren sind schlicht in Holz auszuführen. Eingangsüberdachungen können in Holz oder aus Glas und Stahlprofilen errichtet werden, Proportion und Material sollten dem Gebäude entsprechen.



Eingangstreppe, Blickershausen



1-flügelige Eingangstür, Roßbach



2-flügelige Eingangstür, Kleinalmerode



Eingangsüberdachung, Roßbach

## Fenster und Tore

Die typische Fensterkonstruktion der Bauernhäuser ist das Flügelfenster. Meist war es vierflügelig mit Kämpfer. Im 19. Jahrhundert verschob sich die Lage des Kämpfers nach oben, so dass das T-förmige Fenster mit zwei beweglichen Flügeln und Oberlicht entstand. Als Material wurde ausschließlich heimisches Holz verwendet, in der ursprünglichen Ausführung in dunklen, in neuerer Zeit auch in hellen Farben. Im Zuge der energetischen Sanierung der Gebäude werden dickere Profile verwendet, die sich negativ

auf die Belichtung der Innenräume auswirken. Um eine optimale Belichtung zu erreichen, werden heute Kämpfer oder Sprossen weggelassen. Als Material sind heimische oder zertifizierte Holzarten zu verwenden. In Abhängigkeit vom Baujahr der Häuser (Siedlerhäuser) können in Ausnahmen Kunststofffenster verwendet werden.

Die großen Scheunentore sind zweiflügelig und können oft in vier Segmente geteilt werden. Als Material wurde ausschließlich Holz verwendet, teilweise besitzen die Tore kleine Glasausschnitte.



Tore, Ellingerode



Zweiflügeliges Fenster mit Oberlicht, Werleshausen



Zweiflügeliges Fenster mit Sprossenteilung, Unterrieden



Einflügeliges Fenster, sechsgeteilt, Dohrenbach

## Hofflächen und Zufahrten

Die Zufahrten zu den Hofanlagen sind in der Regel markiert durch mehrere Pfeiler aus Bruch- oder Buntsandstein. Dazwischen befindet sich ein großes und ein kleines Tor als Zugang zum Hof sowie angrenzend die restliche Einfriedung des Hofes. Die Tore bestehen aus heimischem Holz oder Metall. Pfeiler und Tore sind erhaltenswert; bei Sanierung, Um- oder Neubau sollten die ursprünglichen Proportionen und Materialien übernommen werden.

Die Pflasterung der Höfe bestand früher aus einem ortstypischen Naturstein (Buntsandstein oder Kalkstein) in einem Reihen- oder im Wildverband. Für die Neuanlage oder die Wiederherstellung von Hofflächen sind Naturstein oder natursteinähnliche Materialien zu verwenden. Die Steine sind mit offenen Fugen zu verlegen; wenig genutzte Flächen können als wassergebundene Decke oder Schotterrasen angelegt werden.



Pflasterung im Wildverband, Gertenbach



Hofzufahrt mit Sandsteinsäulen und Holztoren, Werleshausen



Hofzufahrt mit Sandsteinsäulen und Metalltoren, Ermschwerd

## Einfriedungen, Zäune und Mauern

Ortstypisch sind Einfriedungen mit Kalk- oder Buntsandsteinsockel und ebensolchen Pfeilern in regelmäßigen Abständen. Darauf sind die eigentlichen Zaunelemente befestigt, in der Regel aus senkrechten Metallstäben oder aus Holzstaketen. Aus denselben Materialien wie die Einfriedung besteht bei Hofanlagen in der Regel auch die Zufahrt mit ein- oder zwei-flügeligen Toren. Teilweise bestehen Einfriedungen komplett aus Natursteinmauerwerk.

Für Sanierung oder Neubau sind die ursprünglich verwendeten Proportionen und Materialien zu übernehmen und Pfeiler sowie Tore zu erhalten. Wird Holz verwendet, sollte es von heimischen Bäumen stammen und als Staketenzaun zur Ausführung kommen. Topographisch bedingt finden sich im Gemeindegebiet Trockenmauern, die als Hangbefestigung dienen. Auch sie bestehen aus Bruch- oder Sandstein. Die Mauern sollten im ursprünglichen Zustand erhalten oder instandgesetzt werden.



Einfriedung aus Holz, Dohrenbach



Geländer am Bachlauf, Blickershausen



Einfriedung aus Metall, Unterrieden



Trockenmauer aus Bruchstein, Ermschwerd

## Regionaltypische Materialien und Farben

Witzenhausen liegt im Kreuzungsbereich zweier großer europäischer Grabenbruchsysteme auf der hessischen Buntsandsteinplatte. Hier findet sich neben Muschelkalk und Buntsandstein auch Keuper, Basalt, Zechstein und Grauwacke.

Die beiden erstgenannten Materialien wurden in der Vergangenheit vielfältig für die Gebäude verwendet. Die meisten Fachwerkgebäude besitzen einen steinernen Sockel. Auch die Treppenstufen, die zum Hauszugang führen, sind aus Buntsandstein. Im Außenraum wurden Sandstein und Muschelkalk häufig für den Bau der Einfriedungen rund um die Hofanlagen genutzt.



Großalmeröder Dachziegel, Ausfachung aus Bruchstein, Sandsteinsockel, Werleshausen

Die umliegenden Wälder werden nach wie vor forstwirtschaftlich genutzt. Damit ist Holz ebenfalls ein ortstypisches Material, das beim Bau von Gebäuden seit Jahrhunderten vielfältig eingesetzt wird, z.B. für die Balkenkonstruktion beim Fachwerk, für Bauteile wie Fenster und Türen etc.

Als Dach- und Fassadenbekleidung findet sich häufig der Großalmeröder Ziegel, dessen Farbgebung von rotbraunen Tönen bis hin zu anthrazit reicht. Die Balken der Fachwerkfassaden sind in gedeckten, häufig in grünen Tönen gehalten, die Gefache sind in der Regel hell verputzt.



Großalmeröder Ziegelbehang, Sandsteinsockel, Blickershausen



Sandstein und Muschelkalk als Materialien für Bauwerk und Einfriedung, Ziegenhagen



Fachwerk in Grüntönen, Natursteinsockel, Unterrieden

## Siedlungsentwicklung bis in die 1950er Jahre

Die im 20. Jahrhundert bis in die 1950er Jahre errichteten Gebäude unterscheiden sich von der bisherigen Bauweise in Fachwerk oder Backstein. Sie sind in massiver Bauweise errichtet, oft als zweischaliges Mauerwerk mit Luftschicht. Meist sind sie mit Kalk-Zement-Putz ausgeführt und hell gestrichen, der Sockel ist in der Regel verputzt. Die Ausrichtung ist straßenseitenweise entweder giebel- oder traufständig; die Baukörper sind zumeist zweigeschossig und einfach gehalten. Dies prägt im Wesentlichen die Proportionen, bei denen der hohe Giebel ins Auge fällt. Mitunter sind nachträglich Eingangsvorbauten und Wohnraumbauten hinzugefügt worden.

Die typische Dachform dieser Zeit ist das Satteldach; bedingt durch die hohen Giebel ergeben sich Neigungen von über 40°. Die Deckung besteht aus Tondachziegeln in der Ausführung als Doppelmulden- oder Falzziegel in ziegelroten bis dunkelroten/grauen Farbtönen. Die Dächer besitzen häufig Satteldach- oder Schleppegauben. Trauf- und Ortgangüberstände sind in geringer Breite ausgebildet. Die Entwässerungsrinnen sind aus Zink. Die Gebäude werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

Bei Sanierungen dienen die vorgenannten Kriterien sowie der regionaltypische Materialkanon als Orientierung; zeitgemäße Interpretationen sind möglich.



Beispiel aus Hundelshausen



Beispiel aus Wendershausen



Beispiel aus Unterrieden

## Städtebaulich verträglicher Rückbau und Neubauten

Bedingt durch den Bevölkerungsrückgang sowie die Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe in den Ortskernen fallen auch in Witzzenhausen zunehmend Gebäude und Nutzflächen brach. Durch den Abriss abgängiger oder umnutzungsuntauglicher Bausubstanz wird eine zukunftsfähige Innenentwicklung angestrebt.

Abriss und Entsiegelung sind stets in Verbindung mit einer Nachnutzung zu sehen, die durch ortsbildtypische bauliche Elemente und innerörtliche Bezüge zu einer Attraktivierung der Dörfer beiträgt.

Ein weiteres Instrument positiver Innenentwicklung ist die Schließung von Baulücken sowie die innerörtliche Nachverdichtung.

Werden neue Gebäude errichtet, sollten sich die Gebäudeproportionen in den Bestand einfügen. Gewünscht sind dabei Sockelausbildung und ein heller Putz für die Fassade. Als Basis dient die flächige Lochfassade, bei der der Wandanteil größer ist als der

Anteil der Öffnungen (Fenster, Türen). Für die Außenwände sollte der regionale Materialkanon Naturstein, Holz, Putz, Ziegelmauerwerk Anwendung finden. Verwendet werden sollen ferner die typischen Satteldächer mit roten Tondachziegeln; möglich sind außerdem Dachgauben, z.B. ausgebildet als ortstypisches Zwerchhaus, zur Verbesserung der Belichtung. Bei Fenstern sollten stehende Formate, ggf. mit einem Riegel bevorzugt werden. Als Material ist eine heimische oder zertifizierte Holzart wünschenswert, Kunststoff ist jedoch zulässig. Haustüren sind zwingend in Holz herzustellen.

Da im Bestand gebaut wird, bieten die in dieser Broschüre genannten Kriterien zu den einzelnen Elementen ebenfalls Orientierung für eine zeitgemäße Umsetzung. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalpflege sowie dem Stab Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung des Werra-Meißner-Kreises wird empfohlen.



Beispiel für einen Anbau in Breuna



Beispiel für einen Neubau in Armsfeld, Bad Wildungen



### 3. INFORMATIONEN ZU BERATUNG UND FÖRDERUNG

#### **Beratungsangebot**

Die Stadt Witzenhausen ist seit 2014 Förderschwerpunkt des Programmes zur Dorfentwicklung. Damit besteht bis 30.09.2022 die Möglichkeit, private und gewerbliche Fördermaßnahmen mit Mitteln dieses Programmes zu beantragen.

Für die fachliche Beratung im Rahmen der Dorfentwicklung hat die Kommune das Architektur- und Planungsbüro Bankert, Linker & Hupfeld aus Kassel beauftragt. Das Beratungsangebot kann bei folgenden Vorhaben in Anspruch genommen werden:

**private und gewerbliche bauliche Vorhaben wie Sanierungen, Umnutzungen, Anbau, Ausbau.**

Die Beratung hinsichtlich der Fördermöglichkeiten eines privaten oder gewerblichen Vorhabens sowie Informationen über das Förderverfahren sind kostenlos und verpflichten nicht zur Umsetzung der Maßnahme. Das Beratungsgespräch findet nach Vereinbarung eines Termines vor Ort statt; das Vorhaben und die Planungen werden vertraulich behandelt und nicht in der Öffentlichkeit, in der Steuerungsgruppe der Dorfentwicklung oder in den gemeindlichen Gremien diskutiert. Die kostenlose Möglichkeit der fachlichen Beratung und Information zeigt frühzeitig auf, ob und in welchem Umfang ein Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung grundsätzlich förderfähig ist; die letztendliche Entscheidung wird durch die Bewilligungsbehörde getroffen.

Die Fördermöglichkeiten richten sich nach der jeweils aktuellen Fassung der Richtlinie zur Förderung der Dorfentwicklung. Informationen dazu bieten die nebenstehenden Ansprechpartner.

#### **Ansprechpartner**

Bei Fragen bezüglich Förderungsmöglichkeiten, Antragstellung, Gestalt und Durchführung einer baulichen Maßnahme, Kosten des Bauvorhabens etc. stehen unten aufgeführte Ansprechpartner als kostenloses Beratungsangebot zur Verfügung.

Anträge zur Förderung sollten zu Beginn eines Jahres gestellt werden, da mit der Durchführung erst nach schriftlicher Bewilligung der Förderung begonnen werden darf.

#### **Beratungsbüro**

##### **Architektur + Städtebau**

##### **Bankert, Linker & Hupfeld**

##### **Ansprechpartnerin: Frau Bankert**

Karthäuserstr. 7-9, 34117 Kassel

Tel.: 0561/766 39 422, Fax: 0561/766 39 425

[u.bankert@architekturundstaedtebau.de](mailto:u.bankert@architekturundstaedtebau.de)

#### **Stab Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung des Werra-Meißner-Kreises**

##### **Ansprechpartnerinnen: Frau Valtink, Frau Gerlach**

Nordbahnhofsweg 1, 37213 Witzenhausen

Tel.: 05542/958-1804, -1802, Fax: 05542/958-1809

[Elvira.Valtink@Werra-Meissner-Kreis.de](mailto:Elvira.Valtink@Werra-Meissner-Kreis.de)

[Kordula.Gerlach@Werra-Meissner-Kreis.de](mailto:Kordula.Gerlach@Werra-Meissner-Kreis.de)

#### **Stadt Witzenhausen**

##### **Ansprechpartner: Herr Westermann**

Am Markt 1, 37213 Witzenhausen

Tel.: 05542/508-600, Fax: 05542/508-666

[bernd.westermann@witzenhausen.de](mailto:bernd.westermann@witzenhausen.de)

## 4. ABGRENZUNG DER FÖRDERGEBIETE

### Fördergebiete

#### Absteckung der Fördergebiete

Die Fördergebiete wurden vom Planungsbüro Bankert, Linker & Hupfeld in Abstimmung mit der Stadt Witzenhausen, den Bürgern der einzelnen Ortsteile sowie dem Stab Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung des Werra-Meißner-Kreises abgesteckt. Die Abstimmung mit den Bürgern erfolgte beim 1. Steuerungsgruppentreffen. Neben den Informationen der Bürger bilden die Geodaten und Bebauungspläne der Stadt Witzenhausen sowie die aktuelle Liste der Kulturdenkmäler im Werra-Meißner-Kreis die Datengrundlage. Die Luftbilder wurden von der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation zur Verfügung gestellt.

#### Darstellung der Fördergebiete

Ein Fördergebiet besteht in der Regel aus der Gesamtanlage Denkmal, wenn der Ortskern in dieser Art unter Ensemble-Schutz gestellt wurde, bzw. aus dem alten Ortskern. Daran anschließend kommen die Siedlungserweiterungen hinzu, die um die Ortskerne bis ca. 1950 entstanden sind, sowie Siedlerhäuser, die in den 1950er Jahren errichtet wurden. Einzelne Gebäude, die außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches liegen, wurden in das Fördergebiet aufgenommen, wenn sie für den Ort eine Bedeutung aus historischer, städtebaulicher, kultureller oder sozialer Sicht darstellen. Eine Förderung der nach 1960 errichteten Gebäude, die sich innerhalb der Fördergebiete befinden, wird im Einzelfall geprüft. Grundsätzlich muss eine gestalterische Aufwertung erfolgen, die sich an der ortstypischen Bauweise orientiert. In den Plänen sind neben den Fördergebieten die Kulturdenkmale, die denkmalgeschützten Gesamtanlagen bzw. Grünanlagen (soweit vorhanden) sowie die Flächen der Bebauungspläne mit Angabe der Jahreszahl dargestellt. Die Pläne haben einen Originalmaßstab von 1:2000.

#### Abgrenzung zur Städtebauförderung

Überschneidungen mit Programmen der Städtebauförderung bestehen für die Stadt Witzenhausen nicht.

### Albshausen

Der am Dieffenbach im Sandwald gelegene Ort ist der kleinste Stadtteil von Witzenhausen.

Die ursprüngliche, von der Landwirtschaft geprägte Siedlungsstruktur entwickelte sich kreisförmig um den Dorfanger, auf dem 1766 die heutige Fachwerkkirche errichtet wurde. Neben der Kirche wird das Dorfbild stark von einem Schafstall aus der Mitte des 18. Jhs. geprägt, der eine Mächtigkeit aufweist, die im Landkreis ansonsten nicht vorzufinden ist.

Die ursprüngliche Dorfstruktur wurde bis heute nur durch wenige Neubauten ergänzt, Siedlungserweiterungen sind nicht vorhanden.

Das Fördergebiet besteht im Kern aus der Gesamtanlage Denkmal, die fast den gesamten Ort umfasst. Ergänzt wurde es um drei Gebäude in der Kirchstraße, die im Süden und Norden den Ortsrand prägen.



### **Berlepsch - Ellerode - Hübenthal**

Der Stadtteil Berlepsch - Ellerode - Hübenthal entstand 1928 durch die Zusammenlegung der Gutsbezirke Ellerode, Hübenthal und dem Schloss Berlepsch.

#### **Gut-Ellerode**

Das 1294 erstmalig erwähnte Gut Ellerode wird durch einen mächtigen Vierseithof mit einem südlich vorgelagerten Wirtschaftsgebäude gebildet.

Das Fördergebiet umfasst die Einzelkulturdenkmäler sowie die prägenden Erweiterungen, die sich in unmittelbarem Bezug zum Gut befinden.

#### **Hübenthal**

Der Ort besteht im Wesentlichen aus zwei großen Hofanlagen, wobei der westliche Hof die Ursprungsbebauung darstellt. Eine Ergänzung fand im frühen

20. Jh. durch eine Hofanlage im Osten und eine ehemalige Mühle mit Gesindehaus im Südwesten statt. Die Gesamtanlage Denkmal bildet das Fördergebiet, ergänzt durch ein ortsbildprägendes Wohngebäude an der Durchgangsstraße.

#### **Schloß Berlepsch**

Der Kern der dreiseitig umbauten Burg wurde 1368 errichtet, geprägt ist das heutige Erscheinungsbild durch einen großen Umbau von 1898. Westlich des Schlosses befindet sich die neogotische Kapelle, östlich das Mühlengebäude, die Försterei und die Verwaltungsbauten.

Aufgrund der markanten Gebäudestrukturen nimmt das Fördergebiet die Gebäude der Gesamtmarkung auf.



## Blickershausen

Der Ort liegt eingebettet zwischen Kaufunger Wald, Naturpark Meißner und dem Naturpark Münden, am Westufer der Werra.

Blickershausen ist geprägt durch einen häufigen Besitzerwechsel im Spätmittelalter, der sich vor allem an den großen Gütern im alten Ortskern ablesen lässt. Der Ortsmittelpunkt wird durch einen großen Platz, den Gänsemarkt, gebildet, der südlich von großen, mehrseitigen Hofanlagen gesäumt wird. Nördlich befindet sich die Wehrkirche, umgeben von einer kleinteiligen Baustruktur aus Tagelöhnerhäusern. Im weiteren Verlauf prägt eine Zeilenbebauung mit traufständigen Streckhöfen das Ortsbild.

Im Ortskern ist die historische Siedlungsstruktur weitestgehend erhalten, es sind kaum Neubauten zu verzeichnen. Der Ort entwickelte sich bis ca. 1950

hauptsächlich mit einer traufständigen Bebauung in westlicher Richtung entlang der Kampstraße sowie mit einer heterogenen Struktur an der Hedemünder Straße und Über den Höfen nach Norden. 2008 wurde am nördlichen Ortsausgang das Baugebiet „Auf dem Heiligenstock“ ausgewiesen.

Blickershausen war von 1992 bis 1999 Förderschwerpunkt der Dorferneuerung in Hessen.

Das Fördergebiet umfasst neben der Gesamtanlage Denkmal die ortsbildprägenden Erweiterungen entlang der Hedemünder Straße und der Straße Über den Höfen. Das ehemalige Forsthaus Kampstraße 28 wurde aus kulturgeschichtlichen Gründen ebenfalls in das Fördergebiet aufgenommen.



## Dohrenbach

Der 1199 erstmals erwähnte Ort fiel 1466 wüst und wurde 1585 neu besiedelt.

Der Ortskern besteht aus einer dichten, kleinteiligen Bebauung, die sich entlang der Rainstraße und des Kirchwegs zieht. Die 1853 errichtete Fachwerkkirche bildet den östlichen Abschluss des Ensembles; jenseits der Bilsteinstraße findet sich der ehemalige, kreisförmige Gerichtsplatz. Weiterhin ist der Ortskern geprägt durch einzelne, denkmalgeschützte Hofanlagen.

Dohrenbach entwickelte sich zunächst in südlicher und nordöstlicher Richtung. Neuere Baugebiete entstanden 1968 im Nordosten, 1977 im Nordwesten und 1991 im Osten des Dorfes. Das letzte Baugebiet Buchenweg wurde 2004 ausgewiesen, hier stehen noch freie Bauplätze zur Verfügung.

Das Fördergebiet nimmt die Gesamtanlage Denkmal auf, ergänzt um einzelne innerörtliche Gebäude, die bis ca. 1950 errichtet wurden. Die Bebauung am Birkenweg und in Teilen der Steinbergstraße weist eine für die 1950er Jahre typische Siedlungsstruktur auf und wurde aus städtebaulichen Gründen in das Fördergebiet aufgenommen.

Zur Gemarkung Dohrenbach gehört das Gut Fahrenbach, ein ehemaliges Rittergut im Tal des Fahrenbachs. In der heutigen Hofanlage mit Herrenhaus und einer Vielzahl an Wirtschaftsgebäuden wird ökologischer Landbau mit Direktvermarktung betrieben.

Das Fördergebiet umfasst die Einzelkulturdenkmäler sowie die prägenden Erweiterungen, die sich in unmittelbarem Bezug zum Gut befinden.



## Ellingerode

Ellingerode entwickelte sich im Kleinalmeröder Hügelland, in einer Senke des Wilhelmhäuser Baches. Der mehrfach wüst gefallene, landwirtschaftlich geprägte Ort weist eine Vielzahl an Einzeldenkmälern auf.

Die als Haufendorf angelegte Ortschaft wird durch eine kleinteilige, dichte Bebauung aus traufständigen Streck- und Hakenhöfen und giebelständigen Wohngebäuden, die sich rund um die Kirche gruppieren, geprägt. Eine Mühle aus dem frühen 19. Jh. bildet den ursprünglichen westlichen Abschluss des Dorfes. Die ersten Erweiterungen fanden im Wesentlichen in nördlicher und westlicher Richtung statt, große Landwirtschaftsbetriebe siedelten sich am östlichen und südlichen Ortsrand an.

Neuere Baugebiete wurden 1965, 2005 und 2008 im Norden und 1965 im Westen des Ortes entwickelt. Im Bereich des Hohlweg 1-11a wurde der Bebauungsplan über die bereits bestehenden, vor 1950 errichteten Gebäuden gelegt. Gleiches gilt für die Gebäude in der Wilhelmstraße 32-40, wobei es sich hier um eine Fachwerkzeile handelt, die im Westen durch das alte Spritzenhaus mit einem markanten, hölzernen Turm geprägt wird.

Da es keine Gesamtanlage Denkmal in Ellingerode gibt, besteht das Fördergebiet im Wesentlichen aus den Gebäuden, die den alten Ortskern bilden sowie den ortsbildprägenden Gebäuden bis ca. 1950. Eine geschlossene Siedlungsstruktur der 1950er Jahre ist in Ellingerode nicht vorhanden.



## Ermschwerd

Der erstmalig 833/834 erwähnte Ort liegt im Nordosten des Kaufunger Waldes, an der Einmündung des kleinen Hungershäuser Baches in die Werra.

Prägnanteste Bauwerke sind das Schloß mit seinen Nebengebäuden aus dem 16. Jh. am südöstlichen Rand des alten Ortskerns sowie der mächtige Gutshof am Nordrand. Zwischen diesen beiden großmaßstäblichen Bauten findet sich die Kirche, umgeben von einer kleinteiligen, traufständigen Bebauung aus Tagelöhnerhäusern.

Weitere historische Hofanlagen sind entlang der Witzenhäuser Straße, Auf dem Mühlenberg und in der Blickershäuser Straße angeordnet. Ermschwerd entwickelte sich zunächst in südwestlicher Richtung, neuere Baugebiete wurden 1966 im Norden, 1976 im Westen, 1971-74 im Osten und 1992 im Süden ausgewiesen. Außerhalb der Ortslage wurde 2004 ein Bebauungsplan für den Segelflugplatz mit einem angrenzenden Gebiet für Wochenendhäuser erstellt. Der heutige, westliche Ortseingang wird durch eine Industriehalle für metallverarbeitendes Gewerbe geprägt.

Ermschwerd besitzt keine Gesamtanlage Denkmal. Das Fördergebiet umfasst den Ortskern sowie die ortsbildprägenden Gebäude, die bis ca. 1950 in der bestehenden Dorfstruktur errichtet wurden. Eine geschlossene Siedlungsstruktur der 1950er Jahre ist in Ermschwerd nicht vorhanden. Das Wohnhaus „In der langen Grund 15“ wurde 1949 erbaut. Aufgrund der exponierten Lage am Rand des Ortskerns und der unmittelbaren Nachbarschaft zum Kinderspielplatz ist das Gebäude städtebaulich von Bedeutung. Mit Aufnahme in das Fördergebiet ist die Möglichkeit einer gestalterische Aufwertung gegeben.

Dem westlichen Ortseingang vorgelagert befindet sich die Exklave Blechmühlenhof, die als älteste Mühle Ermschwerds einen kulturhistorischen Wert darstellt und daher ebenfalls in das Fördergebiet aufgenommen wurde.

Außerhalb der Ortslage wurde im Nordosten das Gut Freudenthal erbaut, das durch das erhöht stehende Herrenhaus aus dem letzten Drittel des 18. Jh. dominiert wird. Das Gut wurde mit den ursprünglichen Wirtschaftsgebäuden in das Fördergebiet aufgenommen.

Im Nordwesten Ermschwerds befindet sich das Gut Stiedenrode, das aus einem Wohngebäude in einer parkähnlichen Anlage und teils markanten Wirtschaftsgebäuden besteht. Das Gut Stiedenrode wurde aufgrund der denkmalgeschützten, hochwertigen Gebäude in das Fördergebiet aufgenommen.

Ermschwerd war von 1983 bis 1991 Förderschwerpunkt der Dorferneuerung in Hessen.



## Gertenbach

Der Ort liegt am Ostufer der Werra, in den Ausläufern des Sandwaldes. Der Ortskern von Gertenbach ist geprägt durch Streckhöfe und hakenförmige Hofanlagen entlang der Mündener Straße, an denen sich nördlich ein großer Dreiseithof anschließt. Die erhöht stehende Wehrkirche wird zweiseitig von einer kleinteiligen, traufständigen Bebauung gerahmt. Entlang der Straßen Am Damm und Alte Brückenstraße finden sich heute noch zahlreiche Fachwerkwohngebäude sowie eine ehemalige Mühle aus dem 16. Jh. Gertenbach entwickelte sich zunächst westlich der Bahntrasse, bevor die Siedlungserweiterungen jenseits des Bahndamms auch in östlicher Richtung erfolgten. Die um 1950 entstandene Siedlung entlang der Siedlerstraße/Zur Siedlung, wurde in den 1960er Jahren nach Osten hin bis zur Martin-Luther Straße erweitert. 1991 und 2006 folgten weitere Ergänzungen, die bis auf wenige Bauplätze bereits bebaut sind. Nordöstlich des Ortes befindet sich die in den 1950er Jahren errichtete Siedlung an der Unteren Mühlenbergstraße, die in den 1960ern großflächig bis hin zum 1979 ausgewiesenen Baugebiet erweitert wurde. 2002 wurde ein kleines Baugebiet unmittelbar am Haltepunkt der Bahn ausgewiesen; der 2009 aufgestellte Bebauungsplan erfasst den Bolzplatz. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die A7 und den Bahnhof im Ort ist Gertenbach ein stark nachgefragter Wohnstandort. Die beiden Baugebiete Am Epberg I und II wurden in kurzer Zeit vermarktet. Um der weiteren Nachfrage gerecht zu werden, besteht seitens der Stadt Witzenhausen der Wunsch, dieses Baugebiet um einen weiteren Straßenzug zu erweitern. Das Ausweisen neuer Baugebiete bedarf der Abstimmung mit der Wibank. Gertenbach war von 2002 bis 2010 Förderschwerpunkt der Dorferneuerung in Hessen.

Das Fördergebiet umfasst die Gesamtanlage Denkmal sowie weitere innerörtliche, ortsbildprägende Gebäude, die bis ca. 1950 errichtet wurden. Die Teile beider 1950er Jahre-Siedlungen Untere Mühlenbergstraße und Siedlerstraße/Zur Siedlung, die die typische Siedlungshausstruktur aufweisen und nicht überprägt sind, wurden aus städtebaulichen Gründen in das Fördergebiet aufgenommen.



## Hubenrode

Der am Ostrand des Kaufunger Waldes liegende Ort wurde erstmalig 1275 erwähnt. Nachdem Hubenrode 1456 und 1466 wüst fiel, wurde der Ort 1569 erneut besiedelt.

Mittelpunkt des alten Dorfkerns ist die Kirche mit einer großzügigen Freifläche nach Norden. Entlang der Burgstraße findet sich eine kleinteilige, traufständige Bebauung; größere Hofanlagen sind entlang der Neufriemer Straße angeordnet. Der Ort entwickelte sich zunächst in nördlicher und östlicher Richtung. Im Bereich der Neufriemer Straße 1-3 wurde der 1968 aufgestellte Bebauungsplan über die bereits bestehenden, vor 1950 errichteten Gebäuden gelegt. Das daran anschließende Baugebiet Auf dem Boening/Zur Nesselbreite von 2001 umfasst das vor 1950 errichtete Gebäude Ringweg 1 und weist noch freie Bauplätze auf.

Hubenrode besitzt keine Gesamtanlage Denkmal. Das Fördergebiet umfasst den Ortskern sowie die ortsbildprägenden Gebäude, die innerörtlich bis ca. 1950 errichtet wurden. Eine geschlossene Siedlungsstruktur der 1950er Jahre ist in Hubenrode nicht vorhanden.

Etwas außerhalb der Ortslage liegt in östlicher Richtung in einer Talsenke das ehemalige Waldrestaurant Hasenmühle, ein Fachwerkensemble, vor 1950 errichtet. Nachdem die Gaststätte und der Pensionsbetrieb aufgegeben wurde, entstand 2009 privater Wohnraum in den Gebäuden. Die Hasenmühle wurde aufgrund der kulturellen Bedeutung in das Fördergebiet aufgenommen.



## Hundelshausen

Der im Gelstertal gelegene Ort ist der größte Stadtteil Witzenhausens.

Historisch als Straßendorf angelegt, weist die als Gesamtanlage Denkmal 1 ausgewiesene Kirchstraße eine Vielzahl an historischer Bausubstanz auf. Bei der Bebauung handelt es sich meist um traufständige Streckhöfe und wenige giebelständige Wohngebäude mit hohen Sandsteinsockeln. Besonders markant prägt die Kirche mit einem steinernen Turmhelm das Dorfbild.

Hundelshausen entwickelte sich historisch weiterhin als Straßendorf, jedoch entlang einer neuen Achse, der Kasseler Straße. Als Gesamtanlage Denkmal 2 definiert, findet sich hier eine geschlossene, traufständige Bebauung aus dem 19. Jh.

Ebenfalls im 19. Jh. wurde östlich von Hundelshausen Gips entdeckt, der bis heute noch abgebaut wird. Anfang des 20. Jh. siedelten sich die Gipswerke Orth in der Ortsmitte an und begründeten ihren Firmensitz mit einem mächtigen Steinbau. Das Werk selbst befindet sich am östlichen Dorfrand.

Durch den Gipsabbau gewann Hundelshausen als Gewerbeort in der Region an Bedeutung, durch Siedlungserweiterungen wurde Wohnraum für Arbeiter und Angestellte geschaffen. Typische Arbeiterhäuser finden sich in der Bergstraße, Schützenstraße und Bürgerstraße, aber auch entlang der Kasseler Straße. Eine etwas großzügigere Gebäudestruktur ist in der Gartenstraße oder der Bahnhofstraße zu finden.

Nördlich des Ortes befindet sich entlang der Bergstraße eine typische Siedlung der 1940/50er Jahre, die in den 1960er Jahren mit der Schützenstraße erweitert wurde. Entlang der Bürgerstraße befindet sich eine ebenfalls mit einer homogenen Bebauung aus den 1930/1950er Jahren entwickelte Siedlung.

Bebauungspläne wurden 1962 im Süden, 1965 im Norden und 2005 in der Ortsmitte erstellt.

Das Fördergebiet nimmt die beiden Gesamtanlagen Denkmal auf, ergänzt um die Gebäude und Siedlungserweiterungen im Ort, die bis ca. 1950 errichtet wurden. Das alte Bahnhofsgebäude in der Bahnhofstraße 14 ist für Hundelshausen von kulturhistorischer Bedeutung und wurde daher in das Fördergebiet aufgenommen.

Außerhalb der Ortslage, in der Straße Am Steinbusen, befindet sich das ehemalige „Hessische Kalkwerk Hundelshausen“, welches derzeit ohne konkrete Nutzung ist. Dem Werk vorgelagert steht, von der Straße aus deutlich sichtbar, ein markantes Wohngebäude. Das Kalkwerk wird aufgrund seiner ortsgeschichtlichen Bedeutung, das Wohnhaus aufgrund der exponierten Lage in das Fördergebiet aufgenommen.

Ebenfalls zur Gemarkung Hundelshausen gehört das Gut Rückerode, das im Wesentlichen aus einem großen, vierseitigen Wirtschaftshof besteht. Zu diesem Hof gehören auch die Reste einer ehemaligen Burg aus dem 13./14. Jh., ein tonnengewölbter Keller sowie eine Gruppe von Steintischen.

Das Fördergebiet umfasst die Einzelkulturdenkmäler sowie die prägenden Erweiterungen, die sich in unmittelbarem Bezug zum Gut befinden.



### Kleinalmerode

Der am Rand des Kaufunger Waldes gelegene Ort wurde im Wesentlichen durch die Lehen des Wilhelmsklosters in Witzenhausen und die der Herren von Berlepsch geprägt. Der alte Ortskern wird durch die Kirche mit einer ringförmigen, kleinteiligen Bebauung aus traufständigen Tagelöhnerhäusern gebildet, an die sich nördlich der historische Lindenplatz anschließt. Im weiteren Verlauf entwickelte sich Kleinalmerode hauptsächlich in westlicher Richtung, entlang der Kasseler Straße. Eine geringere Ausdehnung fand nach Norden, an der Lehmkuhle und nach Osten in der Ledergasse statt.

Nördlich des Ortes befindet sich in der Ringstraße eine typische Siedlung der 1940/50er Jahre. Im Osten Kleinalmerodes wurde im Bereich der Naumburger Straße 2 und 4 sowie der Ledergasse 10 der 1966

aufgestellte Bebauungsplan über die bereits bestehenden, teils deutlich vor 1950 errichteten Gebäuden gelegt. Ebenfalls 1966 wurde am westlichen Ortsausgang ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt, das Baugebiet „Schäferberg“ von 2007 verfügt noch über freie Bauplätze.

Außerhalb der Ortslage wurde im Osten 1996 ein Gewerbegebiet entwickelt.

Kleinalmerode weist eine heterogene Bebauung mit nur wenigen Kulturdenkmälern auf. Eine Gesamtanlage Denkmal ist ebenfalls nicht vorhanden. Das Fördergebiet umfasst den alten Ortskern sowie die Erweiterungen bis ca. 1950.



## Neuseesen

Der Ort liegt im Gebiet der Neuseesen-Werleshäuser Höhen. Als ursprüngliches Eichsfelder Dorf ist der Ort eng mit der Burg Hanstein verbunden. Bevor Neuseesen 1945 in den amerikanischen Sektor überwechselte, gehörte das Dorf zum Landkreis Heiligenstadt. Neuseesen ist ein typisches Straßendorf mit zahlreichen historischen Hofanlagen. Die Wohngebäude orientieren sich giebelständig zur Straße, um die Kirche befindet sich eine kleinteilige Bebauung aus Tagelöhner- und Kleinbauernhäusern. Nach Norden wird der Ort durch einen großen Dreiseithof begrenzt, am südlichen Ortseingang befindet sich die historische Mühle.

Neuseesen lag unmittelbar an der Grenze zur DDR und konnte nur über eine einzige Straße, von Werleshausen her, erreicht werden. In dieser Zeit entwickelte sich der Ort kaum, so dass die ursprüngliche, langgestreckte Siedlungsstruktur heute noch erhalten ist. Neuseesen verfügt über keine Siedlungserweiterungen.

Die Gesamtanlage umfasst den Großteil des Ortes und bildet auch das Fördergebiet, ergänzt durch ortsbildprägende Erweiterungen.



## Roßbach

Die Gemarkung Roßbach liegt am Rand des Kaufunger Waldes, im Übergang zum Kleinalmeröder Hügelland und ist unterteilt in einen gemeindegebundenen und einen gemeindefreien Teil. Der gemeindegebundene Hauptort weist insgesamt eines der geschlossensten historischen Gebäudeensembles im Altkreis Witzenhausen auf, wobei eine hohe Konzentration der denkmalgeschützten Gebäude entlang des Wilhelmshäuser Baches, an der Unteren und der Oberen Bachstraße, zu verzeichnen ist. Hier finden sich Hofanlagen mit giebelständigen Wohnhäusern im Wechsel mit traufständigen Streckhöfen. Im südlichen Bereich der Oberen Bachstraße prägt eine nahezu fugenlose Bebauung aus traufständigen Streckhöfen das Straßenbild. Die Kirche ist etwas abseits dieser Hauptachse an der Berliner Straße angeordnet und bildet den Übergang zum Bergweg, der ebenfalls eine stark ortsbildprägende Bebauung aufweist. Der Ort entwickelte sich zunächst gleichermaßen in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung. Im Rosenweg befindet sich eine typische Siedlung der 1940/50er Jahre. Der 1963 aufgestellte Bebauungsplan liegt über der westliche Straßenseite des Rosenwegs und zieht sich entlang der Bremer Straße und der Straße Zum Sportplatz, an die sich südlich die 1973 und 1984 entwickelten Baugebiete anschließen. 2004 und 2006 wurden an den Ortsrändern weitere Bebauungspläne aufgestellt. Aufgrund der rückläufigen Nachfrage nach Bauplätzen wurde das östliche Baugebiet "Am Stadtweg" bisher noch nicht erschlossen. Roßbach weist ein homogenes Ortsbild auf. Das Fördergebiet umfasst den alten Ortskern, der auch die Gesamtanlage Denkmal bildet, sowie die ortsbildprägenden Erweiterungen bis ca. 1950.

Der gemeindefreie Teil Oberroßbach entstand durch die Auslagerung des Forstamtes im 17. Jh. Geprägt wird dieser Ortsteil durch das bis heute noch forstwirtschaftlich genutzte Gebäude am Ortseingang, an das sich wenige Fachwerkgebäude in loser Form anschließen. Dieser Ortsteil wurde aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung in das Fördergebiet aufgenommen.



## Unterrieden

Der Ort erstreckt sich nordöstlich der Werra, eingebettet zwischen Sandwald, Höheberg und Soodener Bergland.

Geprägt wird die Ortsmitte zum einen durch zahlreiche große Wirtschaftsgebäude, die im 19. Jh. in Zusammenhang mit der Domäne errichtet wurden und zum anderen durch die Ende des 19. Jh. erbaute Zigarrenfabrik „Brasilia“ mit dazugehöriger Villa. Ergänzt wird das Ensemble durch kleine Arbeiterhäuser und Kleinbauernhöfe sowie einige größere Hofanlagen.

Durch die Ansiedlung der Tabakfabrik wurde mehr Wohnraum benötigt, der zunächst im Ortskern und später in mehreren Siedlungserweiterungen südlich, entlang der Ludwigsteinstraße und in den 1950er Jahren nordöstlich, im Dreieck Gartenstraße, Lindenstraße und Ludwigsteinstraße, entstand.

1959 wurde die Absatzgenossenschaft Unterrieden e.G. zur Kirschenvermarktung gegründet, die am nördlichen Ortsrand, in Nähe des Unterriedener Bahnhofs, eine alte Scheune umnutzte und dort expandierte.

1969 und 1977 wurden im Osten zwei Wohnbaugelände ausgewiesen, am nördlichen Ortseingang wurde 2002 ein Gewerbegebiet entwickelt.

Unterrieden war von 2005 bis 2013 Förderschwerpunkt der Dorferneuerung in Hessen.

Das Fördergebiet umfasst den alten Ortskern mit der Gesamtanlage Denkmal sowie weitere ortsbildprägende Gebäude und Siedlungserweiterungen bis ca. 1950. Die Bebauung im Dreieck Gartenstraße, Lindenstraße und Ludwigsteinstraße weist größtenteils nicht überprägte Strukturen verschiedener Siedlungshäuser auf und wurde aus städtebaulichen Gründen in das

Fördergebiet aufgenommen. Um bei Bedarf eine standortverträgliche Nachnutzung des innerörtlichen Gewerbegebiets Sandweg/Nelkenwinkel zu ermöglichen, wurden dieser Bereich ebenfalls in das Fördergebiet aufgenommen.



## Wendershausen

Der am Westufer der Werra gelegene Ort ist einer der ältesten Siedlungen im unteren Werratal. Historisch als Straßendorf mit einer langgestreckten Gebäudestruktur angelegt, ist Wendershausen durch eine dichte Bebauung mit einzelnen Baulücken geprägt. An der Ortsdurchfahrt dominiert das Verwaltungshaus der Domäne das Straßenbild, in der Straße An der Werra befindet sich eine Ansammlung traufständiger Hofanlagen aus den 18./19. Jh. Das Dorf erweiterte sich vom alten Ortskern aus in westlicher und südlicher Richtung.

Entlang der westlichen Seite der Julius-Klinge-Straße und Hinter den Höfen entstand in den 1940/50er Jahren eine Siedlungserweiterung mit einer aus dieser Zeit typischen Bebauung. In den 1960er Jahren folgte nach Westen hin eine Erweiterung in den Straßen Auf der Weide und Vor der Lehmkuhle. Der Abschluss dieser Ortserweiterung bildet das 1988

entwickelte Baugebiet Vor der Schinderwiese.

Wendershausen besitzt keine Gesamtanlage Denkmal. Das Fördergebiet umfasst den Ortskern sowie prägende Gebäude und Siedlungserweiterungen bis ca. 1950. Westlich, leicht außerhalb des Ortes, befindet sich in der Straße Am Gewende 15 das alte Forsthaus, das aus kulturhistorischen Gründen in das Fördergebiet aufgenommen wurde.

Zur Gemarkung Wendershausen gehört die Burg Ludwigstein, mit deren Bau 1415 begonnen wurde. Es handelt sich um eine nahezu vierseitig geschlossene Anlage mit Wohngebäuden und mehreren Stallungen. Unterhalb der Burg befindet sich als Einzelgebäude die Felsenlaube.

Die Burg Ludwigstein wurde mit allen prägenden Erweiterungen in das Fördergebiet aufgenommen.



## Werleshausen

Der Ort liegt am Westrand des Eichsfelds, direkt an der Werra. 1945 wechselte Werleshausen aus Anlass der Streckenführung der Eisenbahntrasse Hannover-Bebra von der sowjetischen in die amerikanische Besatzungszone.

Der Ortskern weist eine weitestgehend geschlossene, historische Bausubstanz auf, so dass die ehemaligen, hierarchischen und sozialen Strukturen bis heute gut ablesbar sind. Deutlich sichtbar ist auch die alte Trennung von geistlichem und weltlichem Bereich. Der alte Ortskern wurde durch die Kirche mit der umliegenden, kleinteiligen Bebauung gebildet. Als Pendant befindet sich am südlichen Ortsrand ein großer Gutshof. Verbunden werden diese beiden Orte durch die Straßen Am Rasen mit einer kleinteiligen Bebauung aus Tagelöhnerhäusern und Kleinbauernstellen sowie der Große Gasse mit einer Vielzahl an Bauernhöfen.

Südlich des Guts finden sich Hausreihungen aus dem 18./19. Jh., die aufgrund der Lage an der Werra weithin sichtbar und daher städtebaulich bedeutend sind. Nördlich des Ortskerns befindet sich die Ruine der Gutsmeierei sowie eine Mühle, nordwestlich wird der Ort durch markante, kleinteilige Wohnhäuser aus dem 18./19. Jh. begrenzt. Neben der Verdichtung innerhalb des Dorfes entstand in den 1930/50er Jahren entlang der Straße Am Ziegelrain eine für diese Zeit typische Bebauung. Mit den beiden Bebauungsplänen aus den Jahren 1964 und 1976 fand eine Ortserweiterung in nordöstlicher Richtung statt. Werleshausen war von 1981 bis 1986 Förderschwerpunkt der Dorferneuerung in Hessen. Das Fördergebiet besteht im Wesentlichen aus der Gesamtanlage Denkmal, erweitert durch die Nachverdichtung innerhalb des Ortes bis ca. 1950. Die

geschlossene Siedlungserweiterung in der Straße Am Ziegelrain stammt von Anfang der 1950er Jahre und wurde aus städtebaulichen Gründen in das Fördergebiet aufgenommen.

Westlich des Ortes liegen die Gebäude des ehemaligen Haltepunktes der Bahn, die aufgrund ihrer kulturgeschichtlichen Bedeutung in das Fördergebiet aufgenommen wurden.



## Ziegenhagen

Der heutige Ort ist ein Zusammenschluss zweier Siedlungsstätten, der Burg Ziegenberg und der Ortschaft Ziegenhagen.

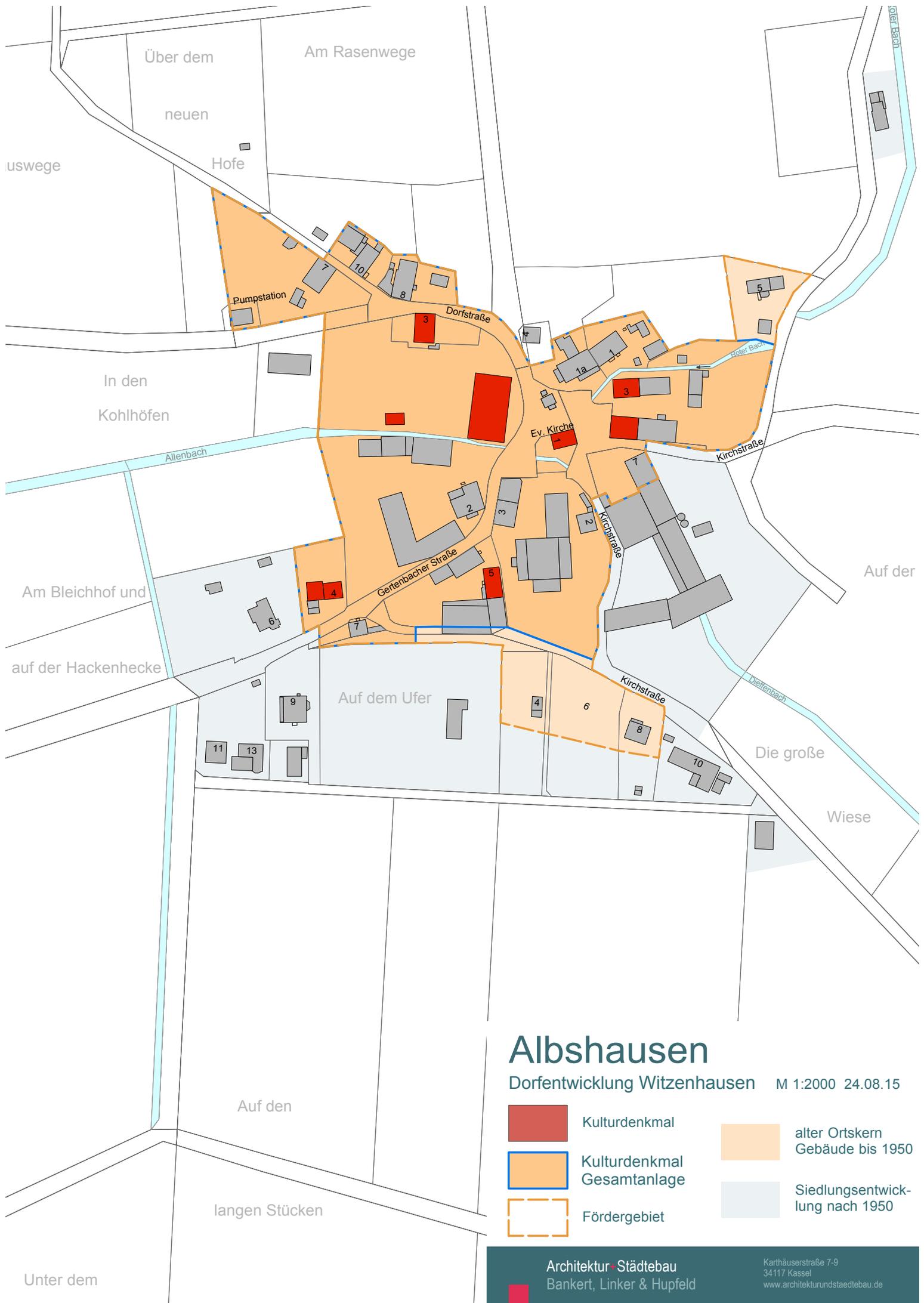
Nachdem die Burg geschleift wurde, entstand 1562 unterhalb des alten Standortes ein Gut, das seit 1968 einen Freizeitpark beherbergt.

Unterhalb der Burg erstreckt sich Ziegenhagen als Straßendorf, begrenzt im Osten durch das ehemalige Forstamt und die Burgmühle und im Westen durch die Glashütte. In der Ortsmitte befindet sich an der alten Burg ein historisches Ensemble mit traufständigen Streckhöfen. Von den im Ort verteilten Kulturdenkmälern befindet sich eine größere Ansammlung im Umfeld der Kirche. Auch hier handelt es sich meist um traufständige Streckhöfe.

Die heutige Bebauungsstruktur ist weitestgehend ohne Baulücken, neuere Gebäude füllen die Räume zwischen den historischen Fachwerkhäusern aus. Eine geschlossene Siedlungsstruktur der 1950er Jahre ist in Ziegenhagen nicht vorhanden. In sogenannter 2. Reihe wurden von 1972–2006 insgesamt fünf Bebauungspläne ausgewiesen. Das neueste Baugebiet an der Spiecke wurde aufgrund nachlassender Nachfrage bisher noch nicht erschlossen.

Das Fördergebiet umfasst die beiden Gesamtanlagen Denkmal sowie die Bebauung entlang der Dorfstraße und des Kirchenumfeldes bis ca. 1950. Zudem wurden das etwas erhöht liegende Gut sowie das Forsthaus Neufriemen aus kulturhistorischen Gründen mit einbezogen.

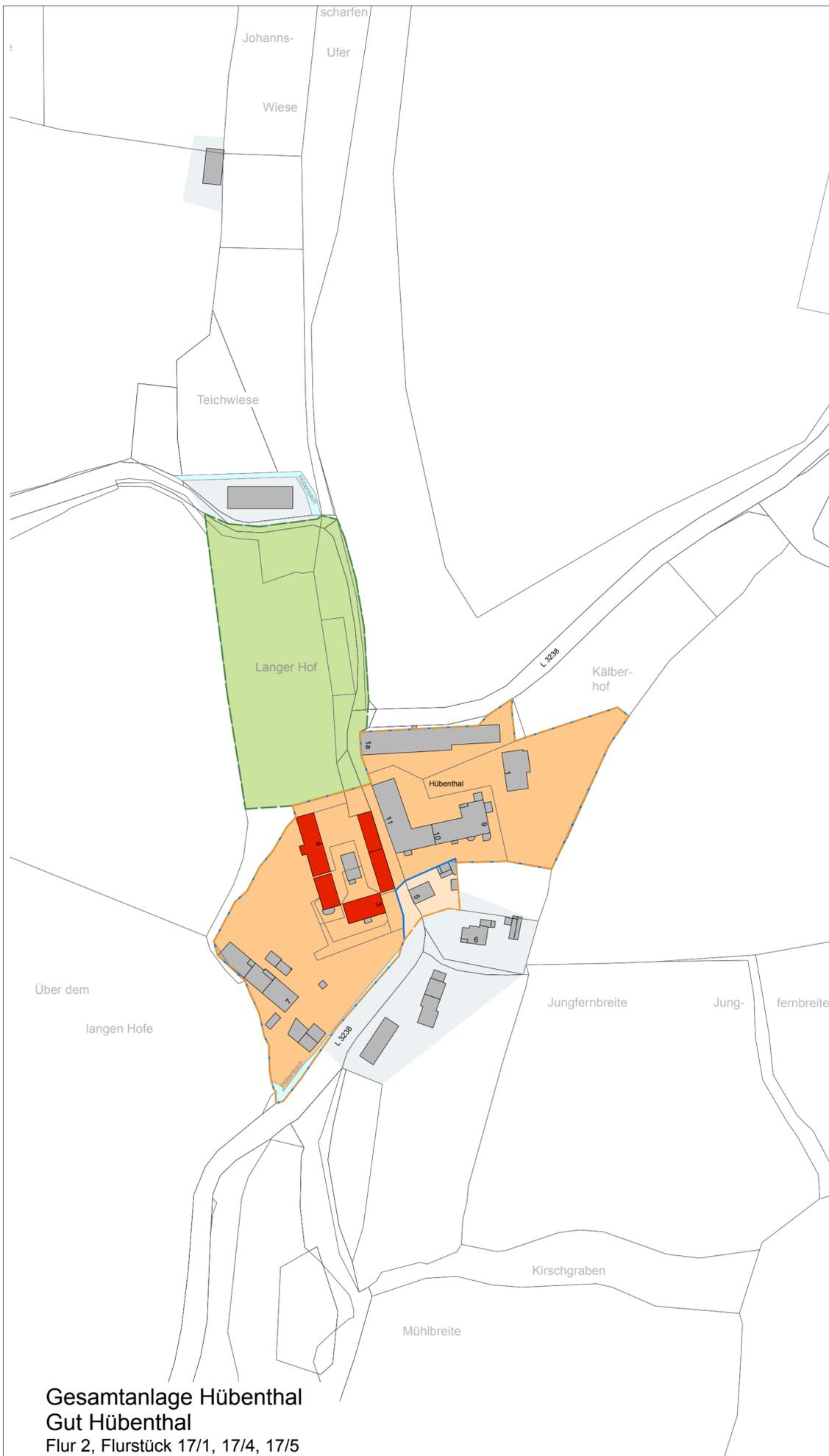




# Albshausen

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

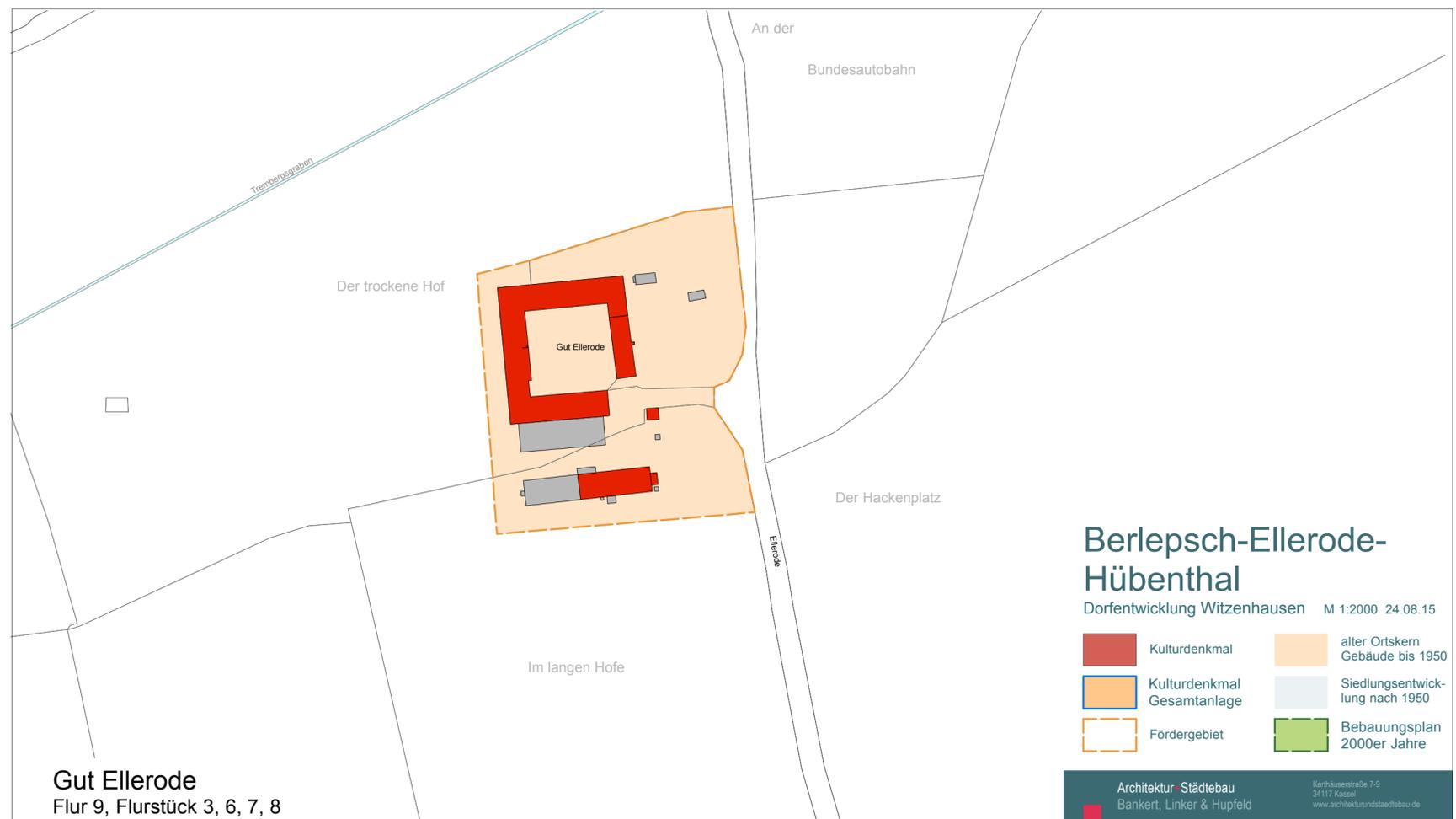
- Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Fördergebiet
- Siedlungsentwicklung nach 1950
- alter Ortskern Gebäude bis 1950



**Gesamtanlage Hübenthal**  
**Gut Hübenthal**  
 Flur 2, Flurstück 17/1, 17/4, 17/5



**Schloss Berlepsch**  
 Flur 4, Flurstück 51/20, 21/1  
 Flur 4 II (II), Flurstück 51/1, 26/4

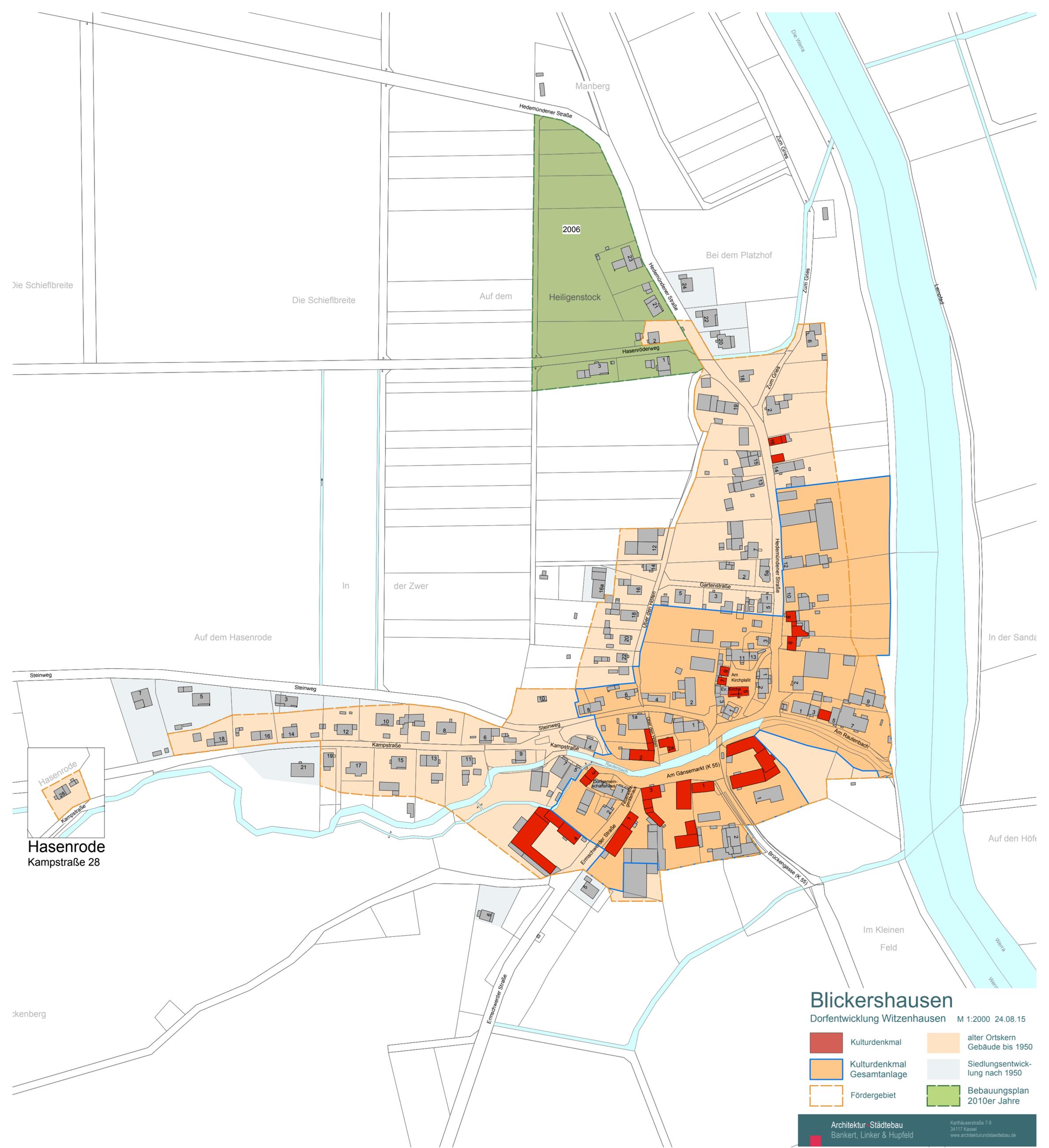


**Gut Ellerode**  
 Flur 9, Flurstück 3, 6, 7, 8

**Berlepsch-Ellerode-  
Hübenthal**

Dorfentwicklung Witzzenhausen M 1:2000 24.08.15

- Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Fördergebiet
- Siedlungsentwicklung nach 1950
- Bebauungsplan 2000er Jahre



Hasenrode  
Kampstraße 28

### Blickershausen

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #800000; border: 1px solid black;"></span> Kulturdenkmal	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> alter Ortskern Gebäude bis 1950
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black;"></span> Kulturdenkmal Gesamtanlage	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black;"></span> Siedlungsentwick- lung nach 1950
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border: 2px dashed orange;"></span> Fördergebiet	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Bebauungsplan 2010er Jahre



### Dohrenbach

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed green;"></span> Bebauungsplan 1970er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal Gesamtanlage	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed lightgreen;"></span> Bebauungsplan 1980er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span> Fördergebiet	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed darkgreen;"></span> Bebauungsplan 1990er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange;"></span> alter Ortskern Gebäude bis 1950	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:olive;"></span> Bebauungsplan 2010er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span> Siedlungsentwicklung nach 1950	



**Außerhalb Ortslage**  
 Gut Fahrenbach  
 Flur 12, Flurstück 98/1, 99, 111/1



# Ellingerode

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

- Kulturdenkmal
- Fördergebiet
- alter Ortskern  
Gebäude bis 1950
- Bebauungsplan  
1970er Jahre
- Siedlungsentwick-  
lung nach 1950
- Bebauungsplan  
2010er Jahre



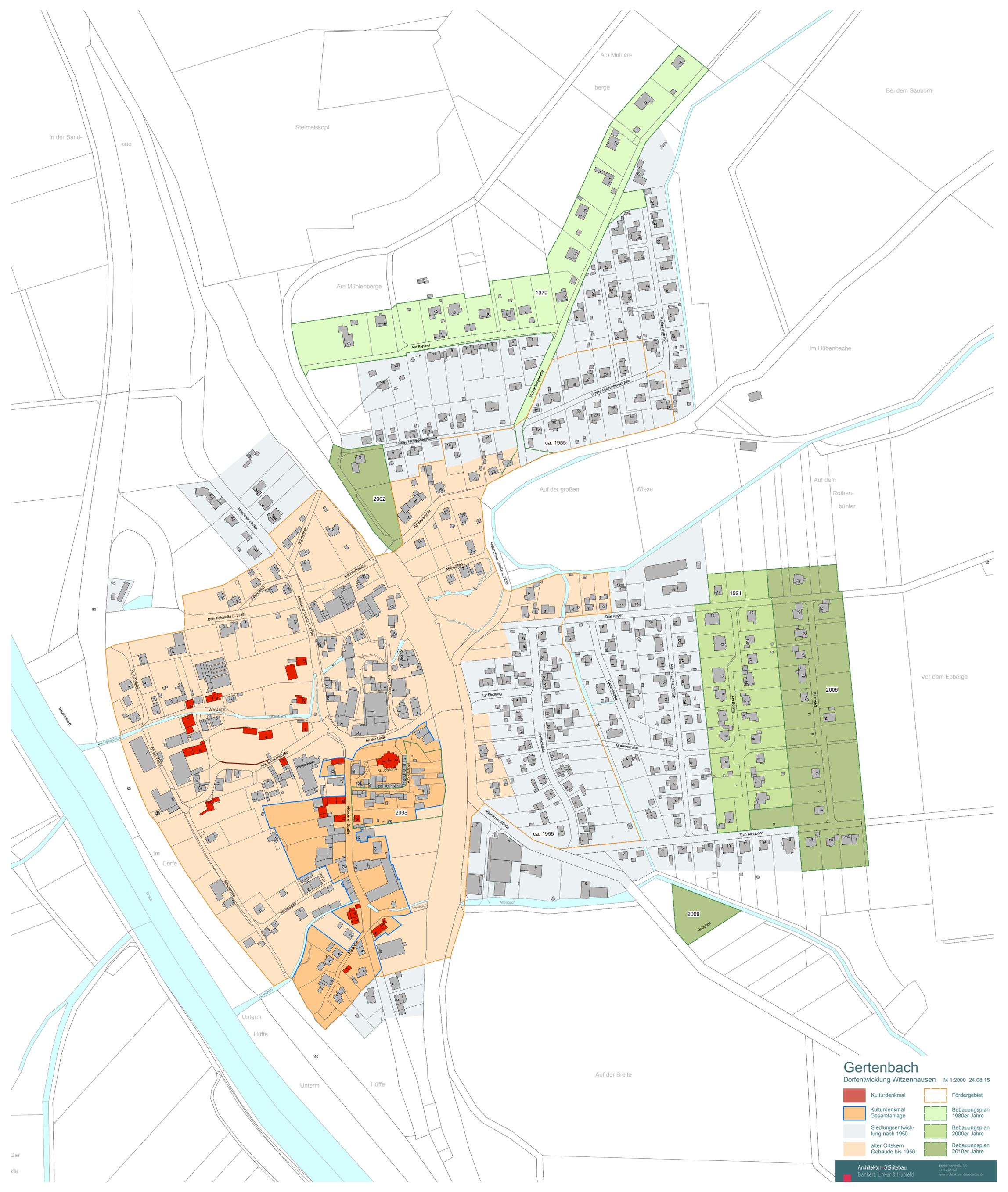
**Außerhalb Ortslage**  
Gut Stiedenrode  
Flur 4, Flurstück 17, 73/10



**Außerhalb Ortslage**  
Gut Freudenthal  
Flur 11, Flurstück 147

**Ermschwerd**  
Dorfentwicklung Witzzenhausen M 1:2000 24.08.15

	Kulturdenkmal		Bebauungsplan 1970er Jahre
	Fördergebiet		Bebauungsplan 1980er Jahre
	alter Ortskern Gebäude bis 1950		Bebauungsplan 2000er Jahre
	Siedlungsentwicklung nach 1950		Bebauungsplan 2010er Jahre



**Gertenbach**  
 Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

- Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Siedlungsentwicklung alter Ortskern Gebäude bis 1950
- Fördergebiet
- Bebauungsplan 1980er Jahre
- Bebauungsplan 2000er Jahre
- Bebauungsplan 2010er Jahre

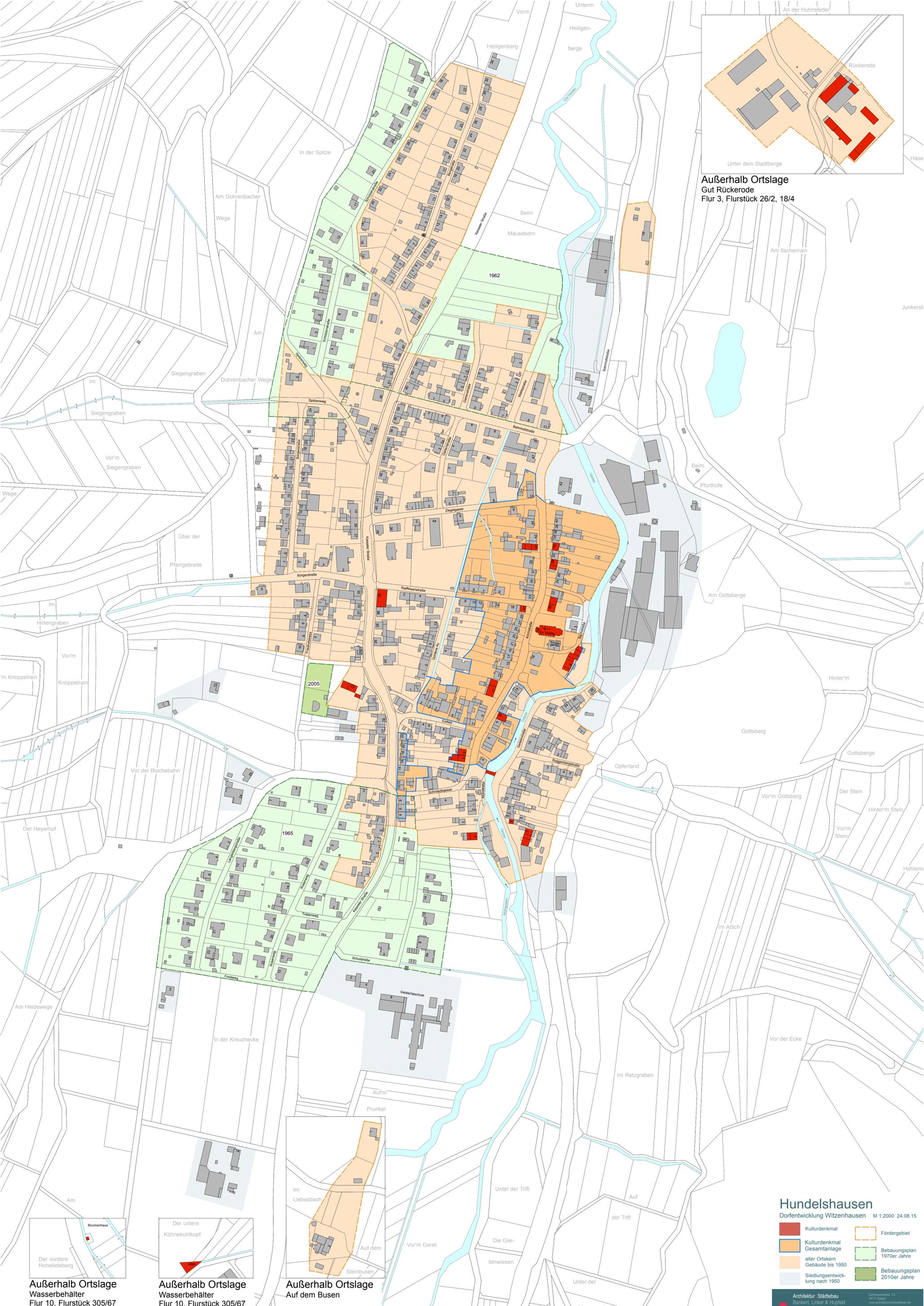
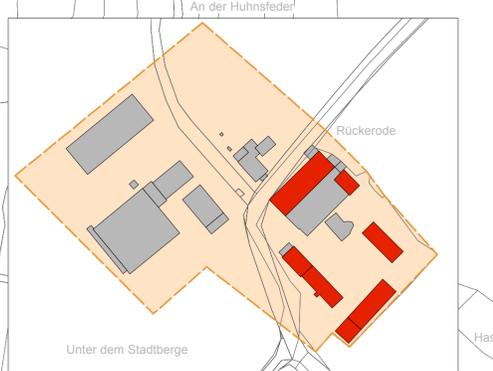


# Hubenrode

Das Buc Dorfentwicklung Witzzenhausen M 1:2000 24.08.15

- Kulturdenkmal
- Fördergebiet
- alter Ortskern  
Gebäude bis 1950
- Bebauungsplan  
1970er Jahre
- Siedlungsentwicklung  
nach 1950
- Bebauungsplan  
2010er Jahre

**Außerhalb Ortslage**  
**Gut Rückerode**  
**Flur 3, Flurstück 26/2, 18/4**



**Hundelshausen**  
 Dorferneuerung Witzhausen M 1:2000 24.08.15

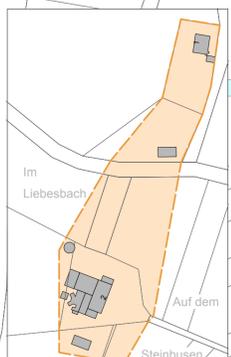
- Kulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- alter Ortskern Gebäude bis 1950
- Siedlungsentwicklung nach 1950
- Fördergebiet
- Bebauungsplan 1970er Jahre
- Bebauungsplan 2010er Jahre



**Außerhalb Ortslage**  
**Wasserbehälter**  
**Flur 10, Flurstück 305/67**



**Außerhalb Ortslage**  
**Wasserbehälter**  
**Flur 10, Flurstück 305/67**



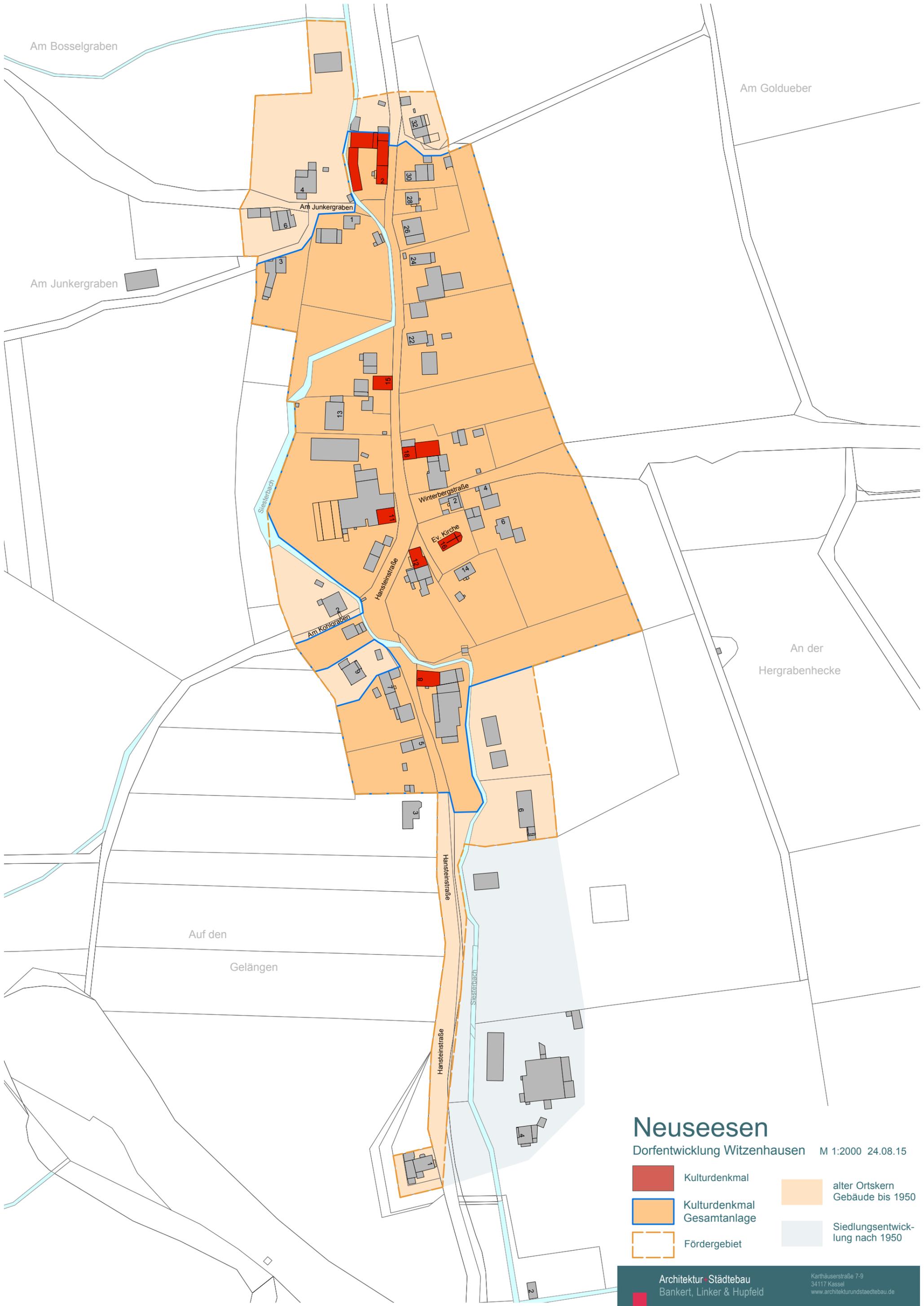
**Außerhalb Ortslage**  
**Auf dem Busen**



### Kleinalmerode

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

- Kulturdenkmal
- Fördergebiet
- alter Ortskern  
Gebäude bis 1950
- Siedlungsentwick-  
lung nach 1950
- Bebauungsplan  
1970er Jahre
- Bebauungsplan  
2000er Jahre
- Bebauungsplan  
2010er Jahre



# Neuseesen

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

- Kulturdenkmal
  - Kulturdenkmal Gesamtanlage
  - Fördergebiet
- alter Ortskern Gebäude bis 1950
  - Siedlungsentwicklung nach 1950



Vor der Goldkuhle

Ortwiese

Am Mühlberg

2004

2006

Siesterstraße

Bleichhof

Kesselherdwasser

Brenner Straße

Oberlicher Fühweg

2006

2004

2006

1963

1973

1984

1984

1984

1984

Blocksberg

1973

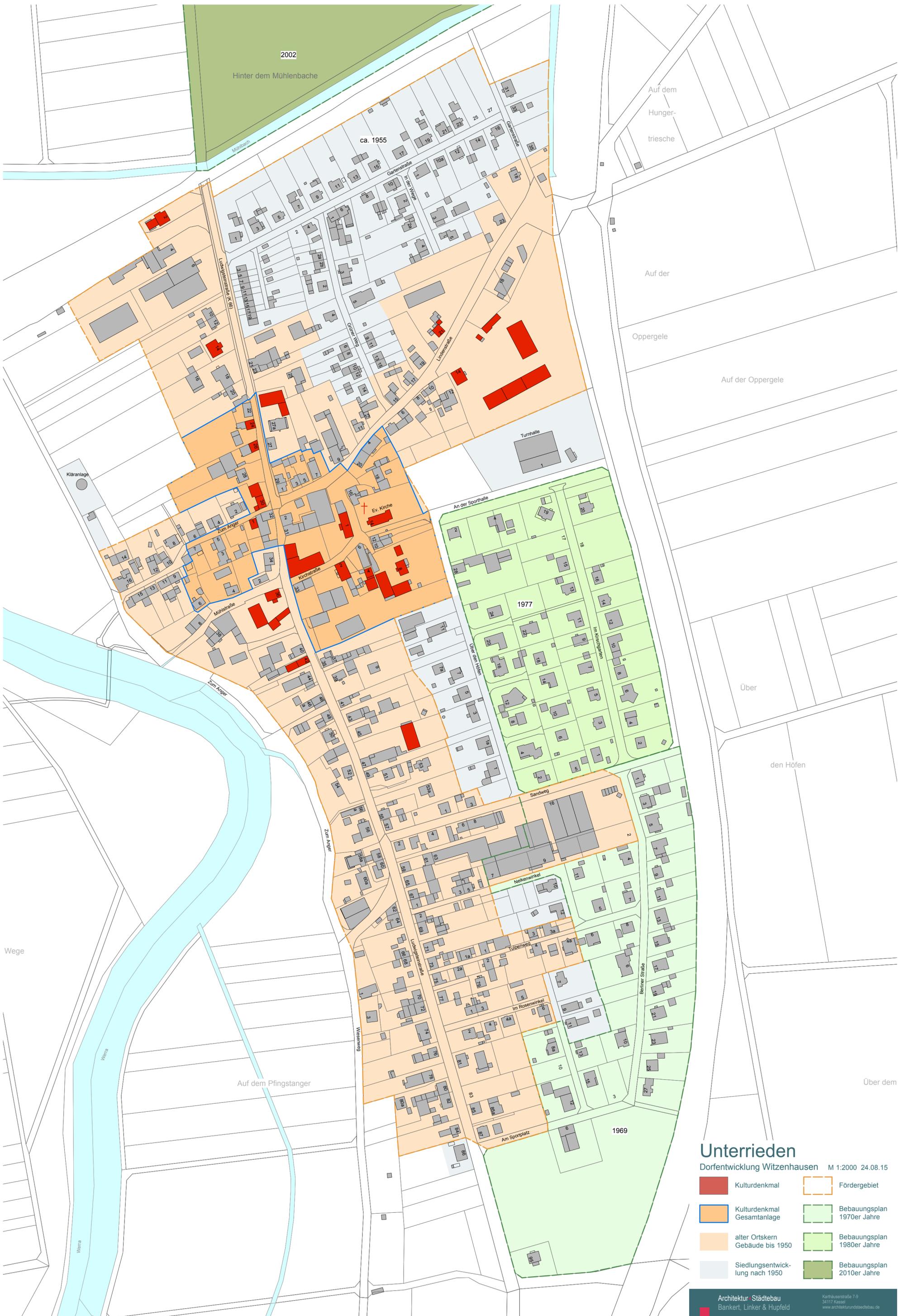
Unter den kleinen Hölzerchen

Oberroßbach Försterei Landstraße 1 - 9

### Roßbach

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed green;"></span> Bebauungsplan 1970er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal Gesamtanlage	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed lightgreen;"></span> Bebauungsplan 1980er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span> Fördergebiet	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed limegreen;"></span> Bebauungsplan 1990er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange;"></span> alter Ortskern Gebäude bis 1950	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen;"></span> Bebauungsplan 2010er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span> Siedlungsentwicklung nach 1950	



2002  
Hinter dem Mühlbache

ca. 1955

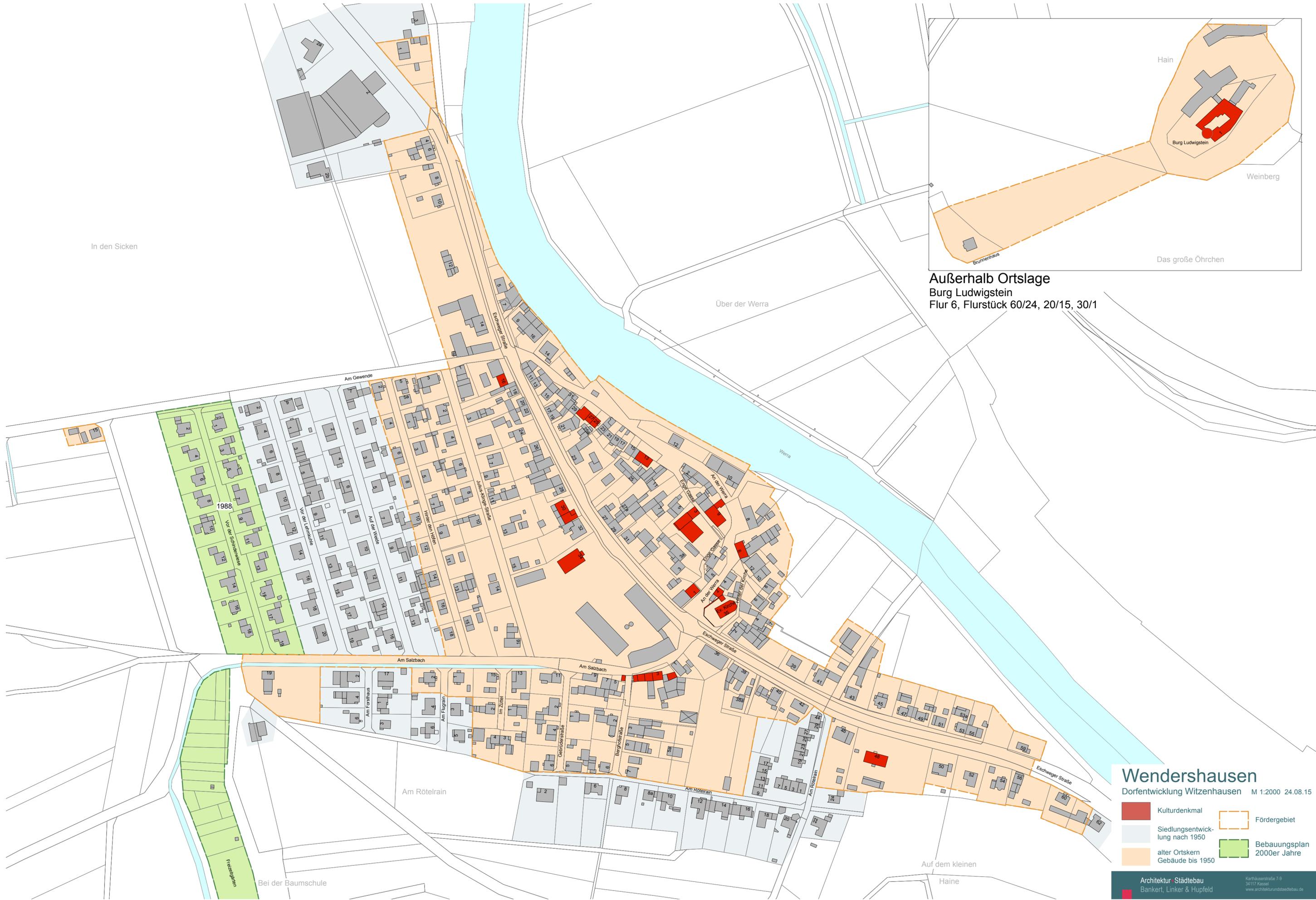
1977

1969

## Unterrieden

Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

- |  |  |
|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal                           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span> Fördergebiet  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal Gesamtanlage           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed green;"></span> Bebauungsplan 1970er Jahre                             |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> alter Ortskern Gebäude bis 1950 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Bebauungsplan 1980er Jahre |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> Siedlungsentwicklung nach 1950         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> Bebauungsplan 2010er Jahre  |



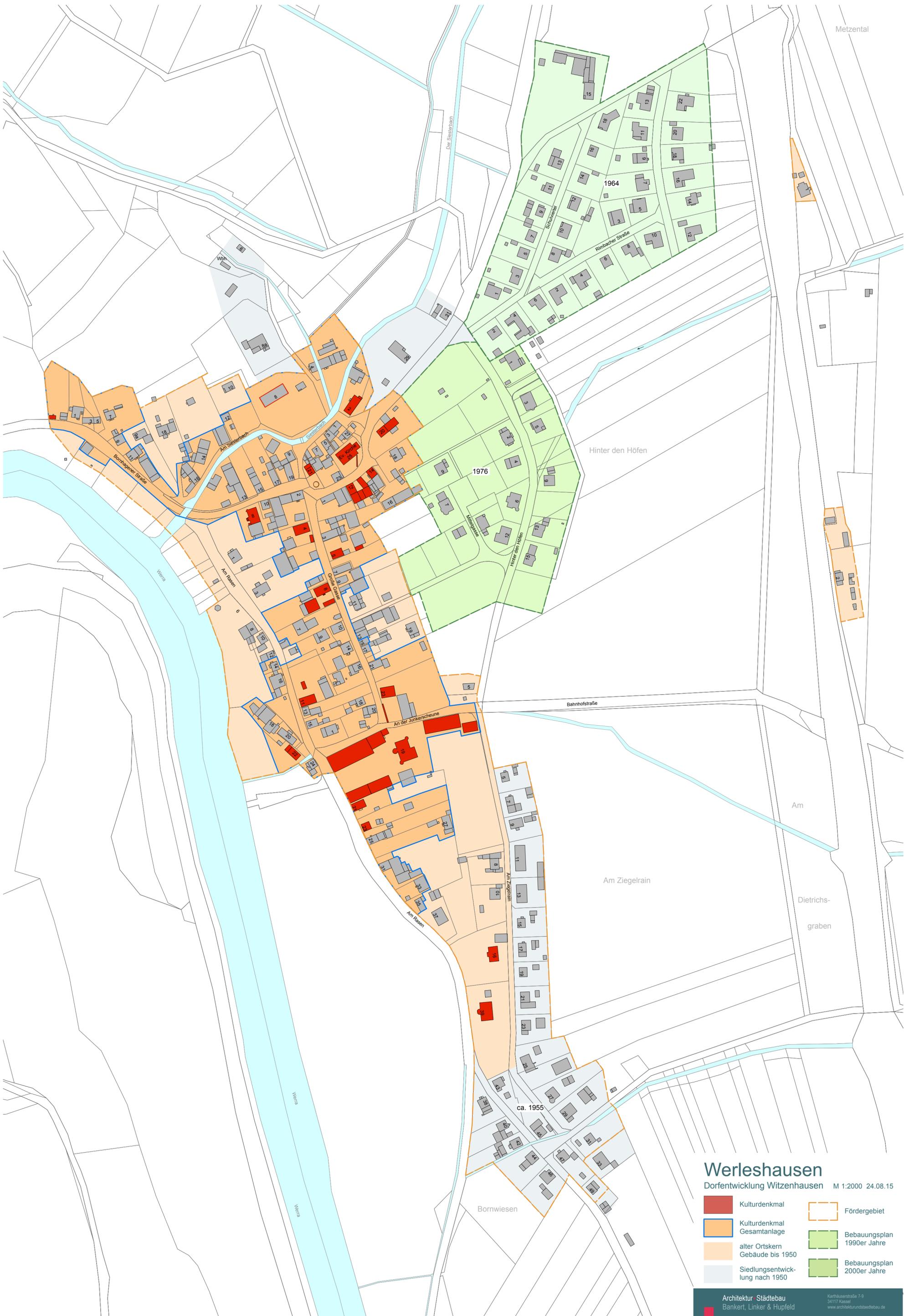
In den Sicken

Über der Werra

**Außerhalb Ortslage**  
 Burg Ludwigstein  
 Flur 6, Flurstück 60/24, 20/15, 30/1

**Wendershausen**  
 Dorfentwicklung Witzenhausen M 1:2000 24.08.15

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span> Fördergebiet
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Siedlungsentwicklung nach 1950	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Bebauungsplan 2000er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> alter Ortskern	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Gebäude bis 1950

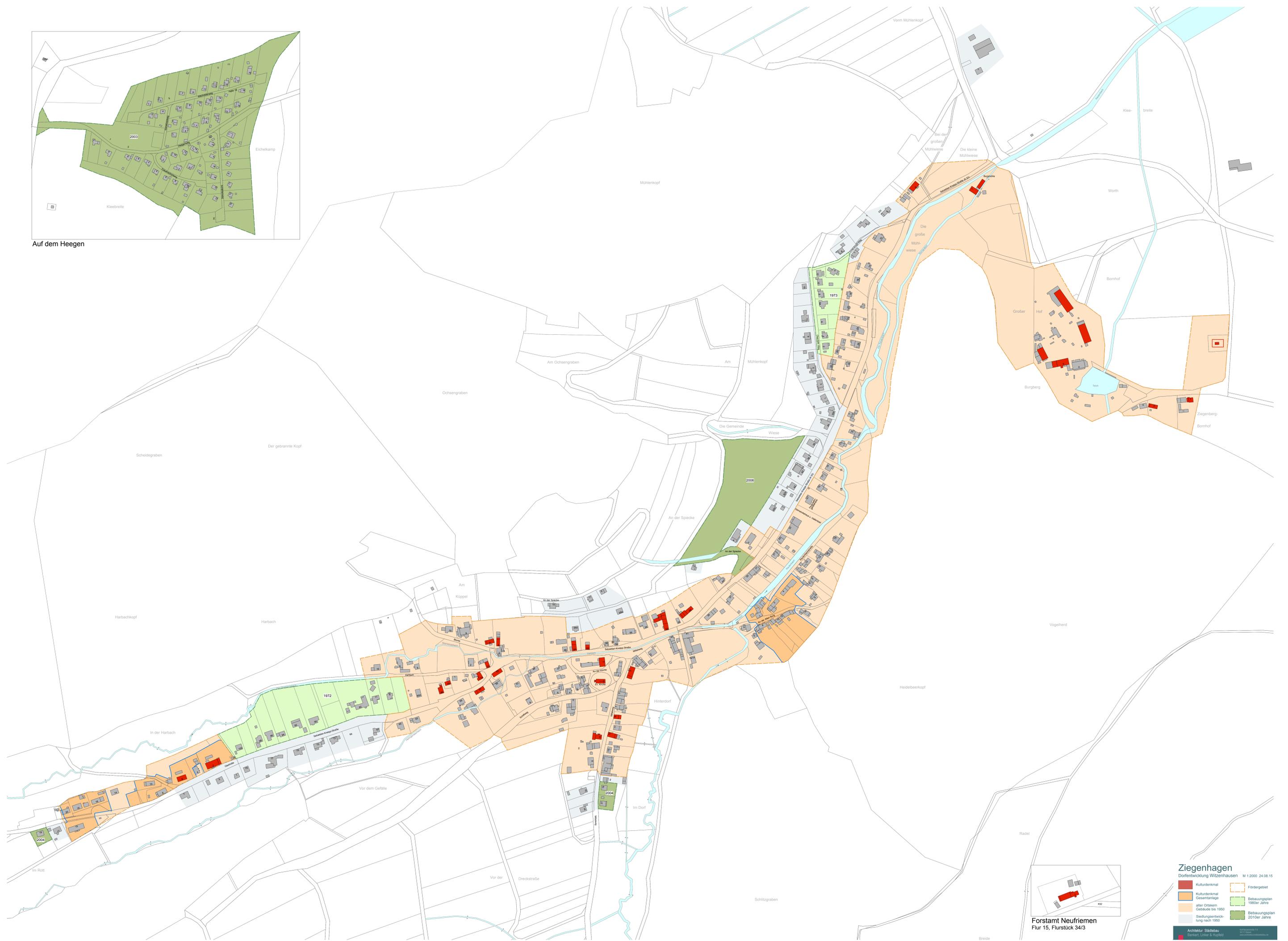


**Werleshausen**  
 Dorfwentwicklung Witzhausen M 1:2000 24.08.15

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span> Fördergebiet
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Kulturdenkmal Gesamtanlage	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Bebauungsplan 1990er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> alter Ortskern Gebäude bis 1950	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:mediumgreen; border:1px solid black;"></span> Bebauungsplan 2000er Jahre
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> Siedlungsentwicklung nach 1950	



Auf dem Heegen



**Ziegenhagen**  
 Dorferwicklung Witzhausen M 1:2000 24.08.15

<span style="color: red;">■</span> Kulturdenkmal	<span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Fördergebiet
<span style="color: orange;">■</span> Kulturdenkmal Gesamtanlage	<span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Bebauungsplan 1950er Jahre
<span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> alte Ortskern Gebäude bis 1950	<span style="background-color: #5cb85c; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Bebauungsplan 2010er Jahre
<span style="background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #ccc; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Siedlungsentwicklung nach 1950	

Architektur Städtebau  
 Bannert, Linsen & Hagfeld



Forstamt Neufriemen  
 Flur 15, Flurstück 34/3