ANLAGE 3

zu § 2 der 1. Änderung der Erhaltungssatzung Fallersleben

Prägende gebietstypische Gestaltmerkmale der städtebaulichen Eigenart und der städtebaulichen Gestalt

Allgemeine prägende gebietstypische Gestaltmerkmale	
Bauart	
Konstruktives Fachwerk	Bis weit in das 19. Jahrhundert war in Fallersleben als Bauart und Fassadenmaterial Fachwerk vorherrschend. Die Bauart Fachwerk, auch in Kombination mit Massivbau, ist prägend und bildet aufgrund der erhaltenen Gebäude die städtebauliche Eigenart aus. Bestehende Fachwerkbauten sind zu erhalten.
Bauflucht	Die Gebäude stehen in einer einheitlichen Bauflucht, bei gleichem Abstand der Bebauung zur Straße.
Parzellierung	Die vorhandene überwiegend kleinteilige Parzellierung ist zu erhalten.
Fassaden	
Fassadenmaterial Historischer Ortskern – Marktstraße, Westerstraße, Sandkämper Straße, Kampstraße, Bahnhofstraße, Am Spieker	Vorherrschende Fassadenmaterialien sind sichtbares Fachwerk mit verputzter Ausfachung und Putz. Ziegelsichtige Bauten sind auf die bestehenden Ziegelbauten zu beschränken. In ihrer Gesamtheit bilden die Straßenzüge des historischen Ortskerns aufgrund der dort erhaltenen Gebäude mit ihrer spezifischen Bauart (prägend: Fachwerk) und mit vorrangig fachwerk- und/oder putzsichtigen Bauten eine städtebauliche Eigenart aus.
Fassadenmaterial Jüngere Straßenzüge und Quartiere	Über die Fassadenmaterialien Fachwerk, Putz und Klinker-/Sichtmauerwerk hinaus sind keine weiteren Fassadenmaterialien in das Stadtbild einzubringen. (Eine untergeordnete Verwendung von Natursteinen ist davon ausgenommen, die allerdings mit der Architektur des jeweiligen Gebäudes korrespondieren muss.)
Witterungsbeschützende Bekleidung von Giebelflächen (Wetterseite)	Dachziegelbekleidung ist an Giebelflächen der Wetterseiten vorherrschend. Bekleidung aus stehenden Bretterschalungen (Stülp- oder Leistenschalung) sind verträglich.
Fassadengliederung	Ebene Fassaden ohne Vor- und Rücksprünge oder geschossweise gegliederte vor- oder zurückspringende Fassaden herrschen vor.
Fenster, Türen und Tore	In den Fassaden sind hochrechteckige Öffnungen vorherrschend und sollen vorherrschend bleiben. Häufig sind Fenster achsweise angeordnet. Fenster und Türen sind in historisch verbürgter Gestaltung zu bewahren. Für Altersklassen AK 1-5 sind Ausführungen in Holz bestandsgerecht.

	Tore sind an den straßenbegleitenden Fassaden nur vereinzelt an Anbauten und Nebengebäuden vorhanden. Vorherrschend ist jeweils nur eine Toröffnung pro Gebäude. Die Charakteristika und der Maßstab von Toröffnungen an Gebäuden sind zu erhalten.
Bauzeitliche (originale) Fenster und Türen	Bauzeitliche Fenster und Türen sind in geringem Umfang erhalten. Die Bedeutung von bauzeitlichen Fenstern und Türen für ein historisches Ortsbild ist unbestritten. Daher sind bauzeitliche (originale) Fenster und Türen zu erhalten.
Dächer	
Dacheindeckung	Es herrschen Hohlfalzziegel und die gestalterisch sehr ähnlichen Flachdachpfannen von roter Farbigkeit vor. Diese Einheitlichkeit ist zu erhalten und wird in dieser Ausprägung als städtebauliche Eigenart angesehen.
Dachform	Krüppelwalm- und Satteldächer sind vorherrschend. Historische Mansard- und Walmdächer kommen im Stadtbild von Fallersleben seltener vor, bedecken dann aber v.a. prominente Bauten wie das Schloss Fallerslebens.
Gebäudestellung	Das traufständige Gebäude ist vorherrschend. Die Stellung des Daches zur Straße ist von maßgeblicher Bedeutung für das Ortsbild.
Dachaufbauten	In Fallersleben sind viele Dachflächen ohne Aufbauten erhalten. Wo Aufbauten vorhanden sind, erscheinen diese überwiegend im Maßstab untergeordnet und gestalterisch angemessen. Die Dachlandschaft mit ihren bestehenden Charakteristika ist zu erhalten. Im Maßstab untergeordnete Dachflächenfenster sind verträglich. Bauliche Veränderungen sind erhaltungsrechtlich nur dann bedenklich, wenn sie im Widerspruch zu vorhandenen ortsbildprägenden Qualitäten in der näheren Umgebung stehen. Die Errichtung von PV-Anlagen wird als erhaltungsrechtlich unbedenklich eingestuft, sofern das allgemeine Verunstaltungsverbot gewahrt bleibt (vgl. § 10 NBauO).
Grenzabstände	
Schmaler Grenzabstand - Bauwich	Viele Stadt- und Ortskerne favorisierten bis weit in das 19. Jhd. einen schmalen Grenzabstand zwischen den Gebäuden. Dieser Grenzabstand kennzeichnet die historische Bebauung. Die vorhandenen Gebäudeabstände sind zu erhalten.
Unbebauter Gartenraum – zwischen Kampstraße, Marktstraße und Sandkämper Straße	
Unbebauter Gartenraum	Die frühere Verzahnung von Ortsbebauung und Kulturlandschaft ist hier noch erlebbar und erhaltenswürdig,

	geprägt von großen Gartenanteilen auf langgestreckten Parzellen. Dies ist aufgrund des städtebaulichen Wachstums nicht mehr der Randbereich um den historischen Ortskern, sondern der unbebaute Gartenraum. Eine Verdichtung durch zusätzliche Gebäude in zweiter oder dritter Reihe, oder Garagen und Carports im hinteren Gartenbereich widersprechen den Erhaltungszielen.
Prägende gebietstypische Gestaltungsmerkmale für Teilbereiche	
Markt – Marktstraße – Gröpertor	
Markt	Der Stadtraum des Marktes ist zu erhalten und soll durch raumbildende Bebauung an den historisch verbürgten Platzkanten gefasst bleiben.
Marktstraße	Der Charakter der Markstraße als historischer, durch Fachwerkbauten maßgeblich geprägter Straßenzug ist zu erhalten. Vorherrschende Fassadenmaterialien sind sichtbares Fachwerk mit verputzten Gefachen. Wo die schmalen Bauwiche vorhanden sind, gehören diese zu den erhaltenswerten Elementen.
Gröpertor	Die heutige Straßenführung und Raumbildung der Straße Gröpertor gehört nicht zu den Erhaltungszielen.
Westerstraße – Am Westertor	
Westerstraße	Die Westerstraße ist durch Putz- und Fachwerkbauten geprägt, teilweise auch als Kombination beider Fassadenmaterialien; diese Prägung ist zu erhalten. Andere Fassadenmaterialien sollten nicht eingeführt werden. Wo die schmalen Bauwiche vorhanden sind, gehören diese zu den erhaltenswerten Elementen.
Westertor	Die neuzeitliche Bebauung Am Westertor ist als zeitgenössische Wohnanlage erkennbar und fügt sich, in zweiter Reihe stehend, stadträumlich gut ein.
Sandkämper Straße	
Sandkämper Straße	Die stadträumliche Wirkung der Sandkämper Straße ist durch einen bestandsgerechten Erhalt der vor 1918 erbauten Häuser zu bewahren.
Kampstraße – Bahnhofstraße	
Kampstraße	Die Kampstraße ist mit ihren durch Putz und Fachwerk geprägten Charakteristika zu erhalten.
Bahnhofstraße	An der Bahnhofstraße bildet die bauliche Vielfalt den architektonischen Wandel eines historischen Landstädtchens ab. Zur Stärkung der Stadtgestalt sind Fassadenmaterialien bei Neu- und Umbauten auf Putz und Fachwerk zu beschränken.
Am Neuen Tor	
Am Neuen Tor	Die Bebauung ist in ihrer Maßstäblichkeit zu bewahren, und die historische Grundsubstanz (d.h. von Bauten

	vor 1918) ist zu erhalten und stadträumlich stärker ablesbar zu machen.
Am Spieker	
Am Spieker	Die historische Bebauung ist strukturell und substanziell erhaltenswürdig. Das nach 1918 Erbaute hingegen könnte mittelfristig eine stadträumliche Ordnung erhalten.