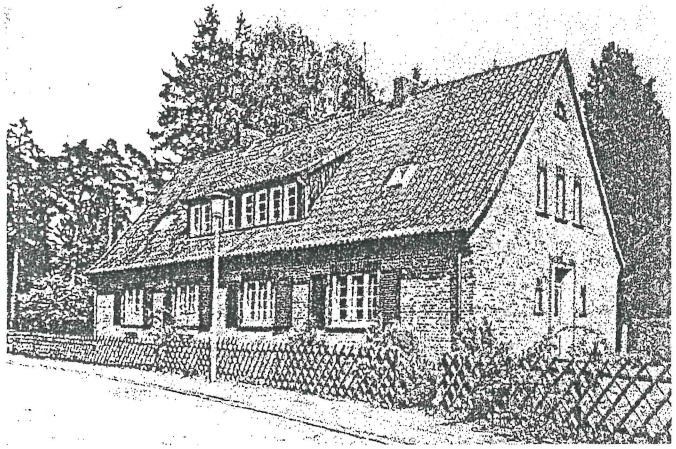
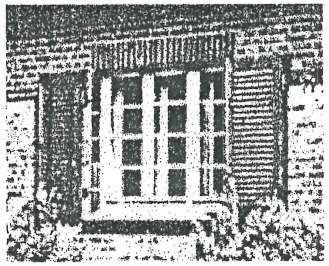
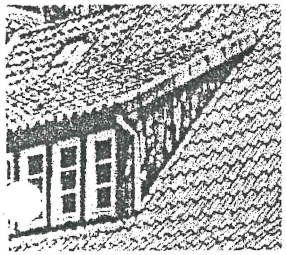


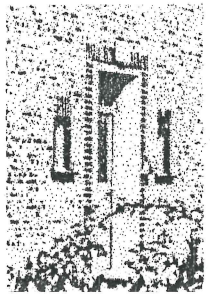
Kastenfenster in dreiflügeliger Ausführung. Fensterladen als Jalousieladen.





Gauben mit senkrechter Wangenverbretterung. Die Ortgänge leider durchgehend mit Faserzementwinkeln, original wohl mit Deckbrett.

Eingangsbereich mit gestockter Putzlaibung und hochwertiger Eichenhaustür.



Was ist zu berücksichtigen?

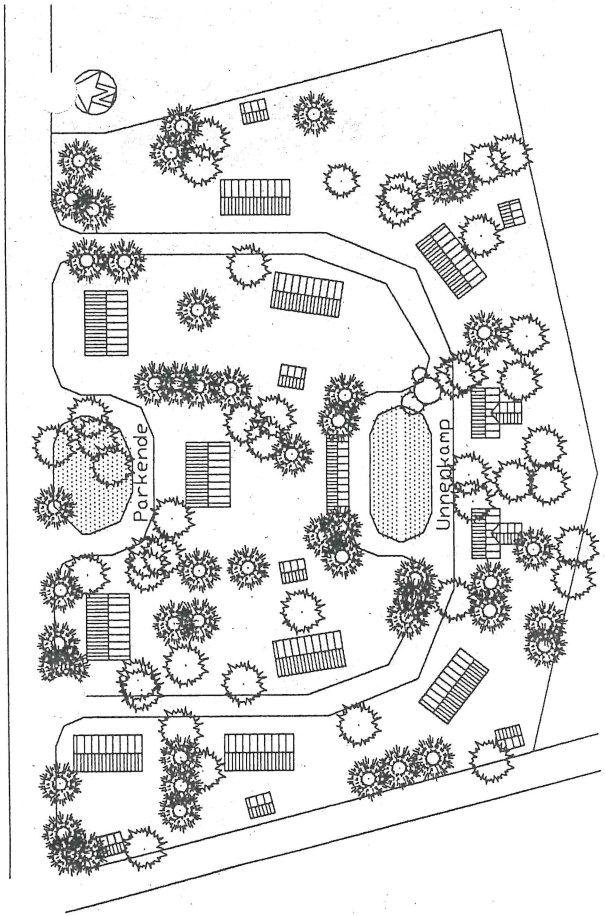
Bauliche und sonstige Veränderungen des Gebäudes und des Grundstückes müssen folgende gesetzliche Grundlagen berücksichtigen:

- Niedersächsische Bauordnung
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz
- Bebauungsplan Nr.35 „Im Bürgerpark“
-

Veränderungen sind in jedem Fall genehmigungspflichtig!

Keine Angst, ein Antrag kann formlos oder mit Hilfe des beigefügten Vordrucks gestellt werden. Die Genehmigung erfolgt schnell und kostenlos.
Für umfangreichere Maßnahmen, wie Neubau eines Carports oder Gerätehauses müssen Sie einen Bauantrag stellen.Im Zweifelsfall erkundigen Sie sich bei der unteren Denkmalschutzbehörde.
Sollten Sie bereits Maßnahmen ohne einen entsprechenden Antrag durchgeführt haben, scheuen Sie sich nicht dies nachträglich zu tun.

Gestaltungsleitfaden Siedlung Unnenkamp



Landkreis Soltau-Fallingbostel
Der Oberkreisdirektor
Untere Denkmalschutzbehörde
05191-970796 oder 643

Bedeutung der Siedlung

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz stellt u.a. bauliche Anlagen und sogar ganze Gruppen von baulichen Anlagen unter Schutz.

Die Siedlung Unnenkamp mit den Straßen Unnenkamp und Parkende ist eine solche Gru und stellt für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Munster und des Landkreises Soltau-Fallingbostel eine Besonderheit dar.

Hier wurden in den dreißiger Jahren Wohnungen für Offiziere, Unteroffiziere und Arbeiter errichtet und eine Siedlung mit einem einheitlichen Erscheinungsbild geschaffen. Diese Homogenität spiegelt sich in den Gebäuden, Nebengebäuden und der Freiflächengestaltung. In den vergangenen Jahrzehnten konnte das Erscheinungsbild der Siedlung bewahrt werden.

Auf diese Weise sind die Gebäude, die Sie erworben haben, für sich keine Besonderheit, in der Gesamtheit aber ein städtebauliches Kleino

Dies gilt es zu bewahren !

Der Leitfaden will Ihnen Anregungen geben, wie Sie Ihre persönlichen Wünsche verwirklichen können und der Einheitlichkeit der Siedlung trotzdem gerecht werden.

Grundstück-Städtebaulicher Aspekt

In der Siedlung um den Unnenkamp sind private und öffentliche Grünflächen vorhanden. Der Außenraum wird dominiert durch mächtige Laub- und Nadelgehölze. Bei Veränderungen ist folgendes zu beachten:

- **Baumbestand** Dieser ist grundsätzlich zu erhalten.
- **Pflasterungen** Bei Einstellplätzen sind Fahrspuren und Stellplatz in einfachen, grauen Betonplatten 50*50 cm auszuführen. Zuwegungen können auch in Pflasterklinkern ausgeführt werden.
- **Einfriedungen** Diese sind als senkrechte Staketenzaun in gleicher Höhe wie der Bestand zu gestalten. Hecken sind aus heimischen Gehölzen (z.B. Weißbuche oder Eibe) bis Zaunhöhe zulässig.
- **Pergolen** Sind in geringem Umfang (so z.B. um ebenerdige Freisitze) zulässig. Sichtschutzelemente aus Holz sind zwischen Doppelhäusern möglich. Markisen sind (Grün oder rot, quer zur Traufe gestreift) zulässig.
- **Garten** Es ist eine der Umgebung angepaßte Gartengestaltung zu entwickeln, so z.B. eine Bepflanzung aus heimischen Sorten. Garteneinrichtungen wie Sandkisten, temporäre Einrichtung und ähnliches sind in begrenztem Umfang zulässig.

Gebäude-Baulicher Aspekt

Die eingeschossigen Gebäude der Siedlung sind durch den massiven in rotem Ziegel errichten Baukörper unter Satteldach mit Hohlpfanneneindeckung geprägt. Teilweise sind die ausgebauten Dachgeschosse mit Schleppgauben zur Belichtung versehen. Bei Veränderungen ist folgendes zu beachten:

- **Dächer** Erhaltung der Dachlandschaft, keine zusätzlichen Dachausbauten. Einzelne Dachflächenfenster im Ausnahmefall ,möglichst klein. Erhaltung der bestehenden, bzw. historischen Ausbildung von Dachrändern (Ortgang, Traufe) und Gaubendetails auch in der Farbigkeit.
- **Fassade** Anbauten sind nicht zulässig. Fenster, Fensterläden und Türen sind grundsätzlich zu erhalten. Falls eine Erneuerung notwendig wird, so hat dies baugleich in Form, Farbe, Material und Funktion zu erfolgen. Die ursprüngliche Eingangssituation ist zu erhalten (Umrahmung, Tür, Beleuchtung, Hausnummer). Satelitenschüsseln sind nicht zulässig.
- **Grundriss** Das Konstruktionsprinzip ist zu erhalten (tragende Wände), ebenso sollten, falls möglich, bestehende Ausbauteile wie alte Türen mit Beschlägen, Treppe, Fliesenbeläge und Dielungen, erhalten werden.
- **Nebengebäude** Carports sind auf den rückwärtigen Grundstücksflächen möglich. Sie sind als Holzkonstruktionen mit einer max. Höhe von 2,20 m und flachen Dächern einschließlich konstruktiv mit Ihnen verbundenen Abstellräumen zu errichten. Kleinere Gerätegebäude sind auch seperat auf der hinteren Grundstücksfläche als Holzkonstruktion möglich.