

# Gestaltungssatzung der Stadt Ruhland

Auf der Stadtverordnetenversammlung am 05.09.1994 wurde nachfolgende "Gestaltungssatzung der Stadt Ruhland" zur Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Automaten, Freiflächen und Einfriedungen im Stadtkernbereich und erweiterten Stadtkernbereich beschlossen:

## Präambel

Zur Herstellung und Erhaltung eines ansprechenden Stadtbildes im Stadtkernbereich und erweiterten Stadtkernbereich werden Anforderungen an die Gestaltung der

- baulichen Anlagen
- Freiflächen
- Einfriedungen
- Werbeanlagen und Warenautomaten

nach Maßgabe dieser Satzung gestellt, sowie Festsetzungen über Grenz- und Gebäudeabstände getroffen.

Die Gestaltungssatzung soll dazu beitragen, die unverwechselbare Eigenart der gewachsenen Stadtgestalt vor Veränderungen zu bewahren, die diese Gestalt in ihrer Einheit und im Detail gefährden.

## Rechtsgrundlagen

Brandenburgische Bauordnung in der zur Zeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (GBI Nr. 50 S. 929) in Verbindung mit dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20. Juli 1990 über die (BauO) vom 20. Juli 1990.

Berücksichtigt wurde der Gesetzentwurf der Brandenburgischen Bauordnung vom 18.02.1994, Drucksache 1/2760 des Brandenburgischen Landtages.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für den Stadtkern (Geltungsbereich I, Marktplatz) und den erweiterten Stadtkern (Geltungsbereich II) der Stadt Ruhland, welche in der Karte "Geltungsbereich der Gestaltungssatzung" umgrenzt sind.

(2) Die Karte "Geltungsbereich der Gestaltungssatzung" ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung ist neben dem Baugesetzbuch und der Bauordnung (BauO) anzuwenden

- bei Neubaumaßnahmen
- bei baulichen Veränderungen, wie Umbau, Ausbau, Renovierung, Austausch von Fenstern und Türen, Dachgeschossausbau usw.
- beim Herstellen oder Verändern von Einfriedungen und Freiflächen
- beim Aufstellen von Warenautomaten
- beim Anbringen von Werbeanlagen

Die Gestaltungssatzung gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige Anlagen.

## **§ 3 Genehmigungsbedürftigkeit**

(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch aller Anlagen und Einrichtungen, an die diese Satzung Anforderungen stellt, bedürfen der Baugenehmigung.

(2) Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsfreier baulicher Anlagen werden durch diese Satzung genehmigungspflichtig. (§ 63 (2) BauO)

## **§ 4 Allgemeine Anforderungen für die Geltungsbereiche nach § 1**

### **(1) Baukörper und Baukörperstellung**

(1) Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Baufluchten ist die Stellung der Gebäude am Markt unverändert beizubehalten. Bei Neubauten ist ohne Versatz an die benachbarten Fassaden anzuschließen.

(2) Straßen begleitende Gebäude in kontinuierlich bebauten Straßenzügen sind im Volumen, Stellung, Fassade sowie bezüglich Dachform und Dachneigung den benachbarten Gebäuden bzw. der vorhandenen Situation anzupassen. Die straßenbegleitende Bebauung soll traufständig sein, Ecken sind in Giebelstellung zulässig.

Die Gebäude sollen i.d.R. direkt an die Nachbargebäude angebaut werden (geschlossene Bauweise). Dabei muss die gestalterische Einheit des jeweiligen Einzelgebäudes in Bezug auf Gebäudehöhe, Dachgestaltung, Fassadengliederung gewahrt bleiben. Gebäude aneinandergesetzter Grundstücke dürfen gestalterisch nicht zu einem Gebäude bzw. zu einer Fassade zusammengefasst werden.

(3) Freistehende Hauptgebäude mit Wirkung in Straßenraum und Grundstücksfreifläche sind darüber hinaus allseitig in ihrer Fassade entsprechend den folgenden Ziffern zu gestalten.

(4) Gebäude auf den hinteren Grundstücksbereichen sind der dort vorhandenen Gebäudestruktur der Nebengebäude in Volumen, Plastizität, Stellung, Material sowie Dachform und -neigung anzupassen.

(5) Grenz- und Gebäudeabstände

Eine Verringerung der Abstände nach § 6 BauO auf die Grenzen der bestehenden Bebauung ist zulässig.

## **(2) Dach, Dachaufbauten, technische Dachaufbauten**

### **2.1. Hauptdach**

(1) Die Dachlandschaft der Altstadt ist aus allen Blickrichtungen zu erhalten.

(2) Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer oder Mansarddächer auszubilden und müssen eine symmetrische Neigung von 40-50 Grad haben. Die Firstrichtung hat den vorhandenen Baufuchten parallel zu folgen. An Übergängen von verschiedenen Firstrichtungen, am Ende geschlossener Bebauung bei freistehenden Gebäuden sind außer Giebeln Walmund Krüppelwalmdächer zulässig.

(3) Dächer von Nebengebäuden sind vorzugsweise als Satteldächer mit symmetrischer Neigung auszubilden. Bei geringen Gebäudetiefen (< 4 m) und/oder auf Parzellengrenzen längst aneinanderstehenden Nebengebäuden sind Pultdächer mit einer Dachneigung ab 30 Grad erlaubt.

(4) An den Traufen (von Hauptgebäuden) ist ein Dachüberstand zwischen 0,25 und 0,40 m vorzusehen; der Dachüberstand am Ortgang darf 0,20 m nicht überschreiten.

(5) Drempele sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

(6) Dachflächen dürfen nur mit naturfarbenen oder durchgefärbten roten bis rotbraunen Ziegeln oder Pfannen gedeckt werden (vorzugsweise Tonziegel und Biberschwänze). Für Dächer unter 20 m<sup>2</sup>Grundfläche ist Bekiesung/Besplittung und geringere Dachneigung als (2) zulässig.

(7) Dächer erhaltenswerter Gebäude mit baugeschichtlich begründeten Abweichungen sind von den Regelungen (1), (3), (4) und (5) ausgenommen.

(8) Die Dächer sind an Traufe und/bzw. Giebel mit einem knappen Dachüberstand auszubilden. Die sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses sind im Farbanstrich auf die übrige Fassade und das Dach abzustimmen. Kunststoffverkleidungen an Traufe und Ortgang sind unzulässig.

### **2.2. Dachaufbauten**

(1) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben in Form von Fledermaus-, Schlepp-, Spitz-, Walmgauen, als Zwerchgiebel und -häuser sowie in Form versetzter Dachflächen zulässig. Überlieferte Dachaufbauten sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(2) Dachflächenfenster ab 0,5 m<sup>2</sup> und Dacheinschnitte sind nur an Gebäude, die nicht Einzelbaudenkmäler sind, im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

(3) Dachgauben sind auf die Fensterachse der Fassade auszurichten oder auf der Dachfläche gleichmäßig zu verteilen. Dachaufbauten sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Kupfer und Titanzink können als Deckungsmaterial zugelassen werden.

(4) Dachgauben dürfen eine Breite von 2,00 m (2 Binderabstände), Schleppgauben von 2,50 m (3 Binderabstände) nicht überschreiten. Durchlaufende Gaubenbänder sind auf der Straßenseite unzulässig. Der seitliche Abstand der Gauben voneinander soll mindestens der Breite einer Einzelgaube entsprechen. Der Abstand der Gauben von Ortgang soll doppelt so breit sein wie der zwischen zwei Gauben. Die Summe aller Gaubenbreiten ist auf 50% der Trauflänge zu

beschränken. Bei Walm- und Krüppelwalmdächer dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstpunkt nicht überschneiden.

(5) Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen. Die Dachfläche vor Gauben darf 4 Dachziegelreihen bis zur Traufkante nicht überschreiten. Die Dachfläche von Schleppgauben muss mindestens 1 m vor dem First enden.

(6) Schornsteine dürfen vom First höchstens 1,50 m entfernt sein.

(7) Dachrinnen, Schneefangeinrichtungen und Verwahrungen sollen farblich dem übrigen Dach angeglichen werden.

### 2.3. Technische Aufbauten

(1) Auf jedem Gebäude ist höchstens je eine Empfangsanlage (Antenne, Parabolspiegel) für Rundfunk und Fernsehen erlaubt. Empfangsanlagen sind nur in der Dachzone und vorzugsweise auf der straßenraumabgewandten Seite zu installieren.

(2) Technisch notwendige Dachaufbauten wie Austritte, feste Steigleitern, Blitzableiter sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen, sie sollen den First nicht überragen und müssen in der Gestaltung dem übrigen Dach angepasst werden. Sie sollen möglichst auf von der Straße nicht einsehbaren Dachflächen installiert werden.

### Besondere Festlegungen für Gestaltbereich I

(Z 1) Im Marktbereich sind platzseitig keine Dachaufbauten zulässig.

(Z 2) Platzseitig sind keine liegenden Dachfenster zulässig.

### (3) Fassaden- und Gebäudehöhen

(1) Die Fassaden müssen in sich eine abgeschlossene Einheit bilden. Diese Einheit und ihre typische Zonierung in Sockel, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dach/ Giebel darf nicht durch die Überbetonung eines gestalterischen Einzelelementes (Farbe, Bemalung, Material, Gliederung, Konstruktion) gestört werden.

(2) Die vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, dass ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe und ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben.

(3) Bei Neubauten auf Grundstücksbreiten über 12 m müssen Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche hin in Fassadenabschnitte über alle aufgehenden Geschosse durchgehend gegliedert sein. Ihre Breite muss mindestens 6 m und darf höchstens 12 m betragen.

(4) Fassadenabschnitte müssen durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente gebildet werden:

- Unterschiedliche Farbgebung des Putzes
- Vertikale plastische Bauteile wie Lisenen, Pilaster, Einschnitte, vorgesetzte Giebel
- Unterschiede in den Traufhöhen von max. 0,75 m
- Unterschiedliche Brüstungs- und/oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen zwischen den Fassadenabschnitten

(5) Vorhandene Fassadengliederungen wie Gesimse, Zwerggiebel, Risalite, Pilaster, Lisenen, Ornamentbänder, Fenster-, Tür und Torgewände, Brüstungsfelder, Erker usw. sind zu erhalten und wiederherzustellen.

(6) Fassaden sind verputzt als Sichtfachwerk oder in Klinker bzw. Naturstein zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Gebäude-Fassaden sind in die Abfolge der gesamten Straßenfassaden einzupassen; dabei sind sowohl Vielfalt der Fassadenabfolge als auch Abgestimmtheit der Einzelfassaden untereinander zu beachten. Freistehende Gebäude sind als freistehende, plastische Baukörper in ihren Fassaden in der Gesamtwirkung zu erhalten.

(7) Fachwerkfassaden sind handwerksgerecht zu bearbeiten. Verkleidetes Fachwerk soll bei wesentlichen Instandsetzungsarbeiten dann freigelegt werden, wenn es als Sichtfachwerk ausgebildet ist, der Erhaltungszustand dies erlaubt, die Verkleidung nicht erhaltenswert ist und wenn das Gebäude sich damit besser in seine Umgebung einpasst. Die orts- bzw. regionaltypische Bauweise - massive Erdgeschosse, Fachwerkobergeschosse - soll möglichst weitgehend wieder sichtbar werden.

(8) Zwischen benachbarten Fassaden sind bei Neubauten Traufsprünge bis höchstens 1,00 m zulässig.

(9) Die Sockelhöhe ist bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten bzw. umgebenen vorhandenen Bauten anzugleichen und darf diese 0,40 m über- oder unterschreiten, jedoch höchstens 1,0 m betragen.

(10) Erker dürfen nicht mehr als 0,75 m vor die Gebäudefront vorspringen.

(11) Balkone, Loggien und Dachterrassen sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig.

#### **(4) Fenster, Türen und sonstige Öffnungen**

(1) Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade (aller Schaufenster, Türen, Tore) muss kleiner sein als die geschlossene Wandfläche. Völlig geschlossene Fassaden oder solche mit extremen kleinen Öffnungsanteil sind an öffentlichen Räumen unzulässig

2) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore müssen aus der gesamten Gebäudefassade entwickelt werden und geschossweise aufeinander Bezug nehmen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(3) Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format aufweisen; baugeschichtlich begründete andere Formate gelten als Ausnahme (z.B. Fenster in Drempegelgeschossen). Für Schaufenster und Tore sind quadratische Öffnungen erlaubt.

(4) Öffnungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Außenfläche der Pfeiler darf nicht hinter die Fassadenebene zurückspringen. Die Kopplung von Fenster durch Pfeiler von Mindestbreite ist erlaubt, die Anordnung von Fensterbändern jedoch unzulässig. Bei Fachwerk gelten die Stiele in den Querschnitten als Trennelement von Öffnungen; sie sind an vorhandenen Gebäuden durchgängig zu erhalten

(5) Die Stürze von Öffnungen einer Fassade oder eines Fassadenabschnittes müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen. Vorhandene Rund- oder Segmentbögen als obere Abschlüsse von Fassadenöffnungen und die Sturzriegel bei Fachwerkkonstruktionen sind zu erhalten.

(6) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind mindestens 0,12 m hinter die Fassade zurückzusetzen (Leibungstiefe). Vorhandene Fenster in bündiger Anordnung sind entsprechend ihrem baugeschichtlichen Ursprung zu erhalten

(7) Fenster größer 0,75 m<sup>2</sup> an öffentlichen Räumen sind zu gliedern, nicht mehr vorhandene Gliederungen (Kämpfer, Sprossen) bei Sanierungsmaßnahmen in Anpassung an das historische Vorbild wiederherzustellen. Gestalterisch und baugeschichtlich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten.

(8) Vorhandene traditionelle Türen und Tore an Gebäuden und Grundstückseinfahrten sind zu erhalten bzw. original zu erneuern. Neue Türen und Tore müssen sich in Form, Größe, Material und Gestaltung dem gesamten Gebäude und der Nachbarschaft anpassen.

(9) Im Bereich der Straßenfassaden sollen bei Neubauten, Rekonstruktionen Türen und Tore nicht in das Gebäudeinnere zurückversetzt werden. Die Ausführung soll in der Regel als aufgedoppelte oder gestemmte Holztür mit kleinem Glasfenster erfolgen. Als dominierendes Material sind Metall, Kunststoff und Ornamentgläser nicht zulässig. Entsprechend gestaltete Glastüren können in Abstimmung mit den Zielen aus 6.1 zugelassen werden.

(10) Bei den großen Toreinfahrten ist die traditionelle Teilung in zwei Flügel beizubehalten. Separate Oberlichter über Eingangstüren sind zu erhalten.

(11) Erdgeschosse von Hauptgebäuden sollen nicht als Garagengeschosse ausgebildet werden. Garagen sind in Nebengebäuden unterzubringen. Garagentore an der Straßenfront sind als Holztore auszubilden. Sie müssen sich der Nachbarschaft gestalterisch anpassen.

(12) Das völlige Aufreißen der Gebäudefront ist untersagt. Bei der Anlage von Schaufenstern in alten Gebäuden sind die vorhandenen konstruktiven Teile und die Gliederungselemente der Fassade zu erhalten. Zulässig ist z.B. die vertikale Verlängerung eines vorhandenen Fensters bis auf die Fußbodenhöhe bzw. auf die Höhe des Außensockels. Vorhandene Fenstergewände bzw. Fensterbänke sollen entsprechend ergänzt werden.

(13) Bei nachträglich eingebauten Schaufensterfronten in alte Häuser ist ein Rückbau anzustreben.

#### **Besondere Festlegungen für Gestaltungsbereich 1**

(Z 1) Fenster und ihre Unterteilung müssen in Größe, Maßverhältnis, Material und Gestaltung dem gesamten Baukörper angepasst werden. Im Gestaltungsbereich 1 sollen Zwei-Flügel-Konstruktionen angewandt werden. Das traditionell stehende Format und die traditionell kleinteilige Fensterteilung (Stock oder Sprossenteilung) sind zu erhalten, wiederherzustellen oder aufzunehmen.

(Z 2) Die Gebäude der Denkmalliste generalisierend sind Kreuzsprossenfenster bzw. bei Gebäuden des 19. Jahrhunderts auch sogenannte Galgenfenster zu verwenden. Abweichungen von Fenstern, die nicht an der Straßenfront liegen bzw. die außergewöhnliche kleine Maße aufweisen, sind nach den unter (12) genannten Zielen abzustimmen.

(Z 3) Im Gestaltungsbereich 1 wird für Fenster, Eingangstüren, Einfahrts- und Hoftore die vom öffentlichen Straßenraum her sichtbar sind, als Material Holz vorgeschrieben.

(Z 4) Drehkipplflügel sind zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die einzelnen Flügel gesondert zu bewegen sind. Nicht verwendet werden sollen Fenster die eine Flügel- oder Sprossenteilung vortäuschen (z. B. einflügelige Drehkippenfenster mit Sprossen bzw. Stockteilung, aufgeklebten oder aufgenagelten Sprossen). Zulässig ist, dass bei Verbund die innere Scheibe ohne Teilung ausgebildet wird.

(Z 5) Die vorhandenen Fensterläden sind zu erhalten.

Neue Fensterläden sollen in Holz mit Einschubleisten oder als Jalousieläden ausgeführt werden. Bei Fensterteilung mit Kämpfer sollen die Fensterläden in dessen Höhe ein Mittelholz erhalten.

(Z 6) Rolläden, Jalousien und Markisen sowie die dazu notwendigen Kästen dürfen nicht über den Außenputz vorstehen. Rolläden dürfen in geöffnetem Zustand nicht sichtbar sein. Vorhandene Natursteinstürze und -gewände sollen erhalten werden.

## **(5) Material und Farbe**

(1) Für die von öffentlichen Verkehrs- und Grünräumen aus sichtbaren Fassadenoberflächen sind folgende Materialien anzuwenden:

- vorzugsweise Putz, glatt oder fein- bis mittelkörnig mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur
- Sicht- und Verblendmauerwerk aus roten bis rotbraunen Ziegeln oder Klinkern, weiß geschlämmte Ziegel
- Feldsteinmauerwerk und dunkelbraune Holzverkleidungen.

(2) Gliederungs- und Schmuckelemente sind zu erhalten bzw. dem Original weitestgehend angenähert wiederherzustellen. Bei Sanierungsarbeiten zutage tretendes Fachwerk ist hinsichtlich sichtbarer Gestaltung und Farbgebung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

(3) Verkleidungen oder Verblendungen, z.B. an Gebäudesockeln mit glatter oder glänzender Oberfläche, wie glasierte Keramik oder Glas, aus Metall, Mosaik, Riemchen, Kunststoff sind unzulässig. Davon ausgenommen ist Metall für funktions- oder technisch bedingte Bauelemente, z.B. Blechabdeckungen.

(4) Verputz oder Verblendung von Gebäudesockeln dürfen die tatsächliche Sockelhöhe - das ist die Oberkante Erdgeschossfußboden - nicht überschreiten.

(5) Für Fensterkonstruktionen ist die Verwendung von blanken oder glänzenden Materialien unzulässig. Getönte oder reflektierende Scheiben sowie Glasbausteine sind an öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

(6) Türen und Tore an öffentlichen Verkehrsflächen sind in Holz auszuführen. Für Garagentore am Stadtumgang ist auch Metall mit matten, farblich auf die Umgebung abgestimmten Anstrich zulässig.

(7) Für die Farbgestaltung der Fassadenflächen sind helle Töne aus dem Bereich von weiß, gelb, braun, grün, grau und blau sowie die Materialfarben analog (1) zu verwenden. Fassadenelemente wie Sockel, Traufgesims können auch dunkel abgesetzt werden.

## **(6) Sonnen- und Wetterschutzanlagen**

(1) Als Sonnen- und Wetterschutz sind im Erdgeschoss bewegliche Rollmarkisen zulässig. Sie dürfen die Breite eines Schaufensters bzw. Eingangs nicht überschreiten. Ihre Auskragung darf maximal 1,50 m betragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraumes weniger fordern. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen, grelle Farbtöne und Signalfarben sind unzulässig.

(2) Korbmarkisen sind nur erlaubt, wenn entsprechende Gestaltungsmerkmale des Gebäudes - z.B. Rundbogenfenster - als Voraussetzung vorhanden sind. Anzahl und Größe dürfen nicht die Gebäudefassade und den Straßenraum beeinträchtigen. Bezüglich Bewegbarkeit, Material und Farbe gilt (1).

(3) Vordächer sind als Ausnahmen nur für den Schutz von Eingängen zulässig. Ihre Breite ist auf die Eingangsbreite zu beschränken; Anbringen und möglichst filigrane Konstruktion müssen Gestaltungselemente der Fassade berücksichtigen (Gesimse, Türgewände z.B.) Vordächer sind farblich auf die Fassade abzustimmen.

(4) Massive Kragplatten, Baldachine und andere auskragende Konstruktionen sind im öffentlichen Raum unzulässig.

## **(7) Freiflächen**

(1) Vom öffentlichen Straßenraum bzw. Stadtumgang einsehbare, befestigte Flächen sollen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gepflastert oder mit kleinformatischen Platten versehen sein. Nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von Asphalt- oder Betonbelägen. Hofflächen und Zufahrten sind im Zuge anstehender Baumaßnahmen zu entsiegeln.

(2) Die unbebauten Grundstücke sind besonders in den von öffentlichen Straßenraum einsehbaren Teilen als Grünflächen bzw. gärtnerisch anzulegen. Dabei ist ein standortgerechter Bewuchs vorzusehen.

(3) Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch gleichwertige, heimische Bäume zu ersetzen.

(4) Vorhandene Freitreppen an öffentlichen Verkehrsflächen (Haus-, Ladenzugänge) sind zu erhalten; Erneuerungen sind in Material mit schlichter Farbe und Struktur auszuführen. Bei Neubauten sind Freitreppen in Anlehnung an vorhandene Treppenanlagen bei benachbarten Gebäuden vorzusehen, soweit keine unzulässige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes eintritt.

### **Zusätzliche Forderungen für den Geltungsbereich 1**

(Z 1) Der Raumboden der Fußgängerbereiche ist mit durchgehender Pflasterung gliedernder Pflasterbänder zu gestalten. Unterschiedliche Bereiche sollen durch unterschiedliche Teilung der Pflasterdecke gestaltet werden.

### **(8) Einfriedungen**

(1) Grundstückseinfriedungen zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche haben sich im Material, Form und Farbe der traditionellen ortsüblichen Gestaltung bzw. der unmittelbar angrenzenden Bebauung anzupassen.

(2) Die Ausführung von Einfriedungen soll als ortsüblicher Staketten-, Draht- oder Metallzaun mit oder ohne Mauersockel bzw. Mauerpfeiler, als massive Mauern in glattem Sandstein oder verputzt erfolgen. Einfriedungen können auch als Hecken ausgebildet werden.

(3) Die Höhe der Einfriedungen von Vorgärten soll eine Höhe von 1,20 m, die zwischen Hof- und Lagerflächen eine Höhe von 1,80 m - 2,00 m nicht überschreiten.

(4) Türen und Tore sind in gestalterischer Einheit mit dem Zaun auszuführen. Bei Mauern als geschlossene Flächen aus Holz oder Metall.

(5) Die Tragkonstruktion von Zäunen ist in gleicher Höhe wie die Zaunfelder auszuführen als  
- hinter oder zwischen die Felder gesetzte Stiele/Pfosten aus Holz, Beton, Eisen oder Stahl  
- schlicht gestaltete Mauerpfeiler zwischen den Zaunfeldern.

(6) Einfriedungen aus Holz sind in lasierenden braunen Farbtönen zu behandeln. Einfriedungen aus Metall sind nur zulässig mit mattgestrichener Oberfläche und in einem einheitlichen - einschließlich Türen und Tore - zurückhaltenden Farbton. Geputzte Mauern sind farblich auf benachbarte Wandflächen abzustimmen.

### **(9) Werbeanlagen und Warenautomaten**

(1) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Zusätzliche Werbeanlagen für Hersteller oder Zulieferer (Firmen- oder Markenembleme) müssen in räumlicher Zuordnung und Gestaltung eine Einheit mit der gesamten Werbeanlage bilden. Warenautomaten sind sofern sich der Anbindungs- bzw. Aufstellungsort außerhalb der Grundfläche des Gebäudes befindet auf einen Automaten je Gebäude zu beschränken. Auf allen vom Marktplatz aus einsehbaren Flächen werden Automaten ausgeschlossen.

(2) Werbeanlagen und Warenautomaten sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen. Werbeanlagen sind ungeachtet ihrer Größe genehmigungspflichtig.

(3) Werbeanlagen auf der Hauptfassade sind vorzugsweise auf das Erdgeschoss zu beschränken und dürfen höchstens unterhalb des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei zwei Werbeanlagen für unterschiedliche Firmen an einem Gebäude sind Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort aufeinander abzustimmen. Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind unzulässig.

(4) Parallel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) sind vorzugsweise - an denkmalgeschützten Gebäuden ausschließlich - auszubilden als  
- auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben  
- auf Schildern vor der Wand angebrachte Schrift  
- hinterleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben vor der Wand.

Nach vorn leuchtende Einzelbuchstaben und Leuchtkästen sind zulässig, sofern sie sich in das Fassadenbild einpassen; die Schrifthöhe darf 0,60 m, die Tiefe und Höhe von Leuchtkästen 0,15 m bzw. 0,80 m nicht überschreiten.

(5) Senkrecht zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) unbeschadet anderer Vorschriften (z.B. Verkehrssicherheit) dürfen eine Gesamtausladung von 1,00 m, eine Ansichtsfläche je Seite von 0,80 x 0,80 m und eine Stärke von 0,20 m nicht überschreiten.

(6) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in:

- Bäumen, Masten, Vorgärten und Grünanlagen
- Böschungen, Stützmauern, Brücken
- Brandmauern, Brandgiebeln, Dächern, Erkern
- Einfriedungen, Toren, Türen mit Ausnahme von Hinweisschildern (Beschriftungen, Zeichen) für Beruf und Gewerbe

Ebenfalls unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für Werbung und Information vorgesehene Flächen mit z.B. Plakaten und Anschlägen.

(7) Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbung sind unzulässig; ebenso unzulässig sind grelle Farben mit Ausnahme eingetragener Firmenzeichen (Nachweis erforderlich). Für Leuchtschriften oder Leuchtzeichen sind zurückhaltende Lichtfarben zu verwenden, vorzugsweise weißes bis hellgelbes Licht; für Firmenzeichen gilt gleichfalls die obengenannte Ausnahme. Nicht zulässig sind Leuchtkästen über 1,50 m Länge.

(8) Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer 'Gestaltung und/oder Eigenart bzw. künstlerisch und handwerklich gestalteten Auslegern können bei harmonischer Einordnung in das Fassaden- und Stadtbild Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze (1)(6) zugelassen werden.

(9) Für die Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche, kommerzielle Veranstaltungen können Ausnahmen gestattet werden.

## **§ 5 Ausnahmen und Befreiungen**

Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind die Vorschriften dieser Satzung zu berücksichtigen.

(1) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 68 (1) - (5) der Bauordnung. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung der Satzung nicht gefährdet wird.

(2) Von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung können Ausnahmen und Befreiungen von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 87 der Bauordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1 bis 8 dieser Satzung verstößt.

## **§ 7 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt. Für Baudenkmäler gelten neben den Satzungsregelungen die weitergehenden Bestimmungen des Denkmalschutzes des Landes Brandenburg.

## **§ 8 Inkrafttreten**

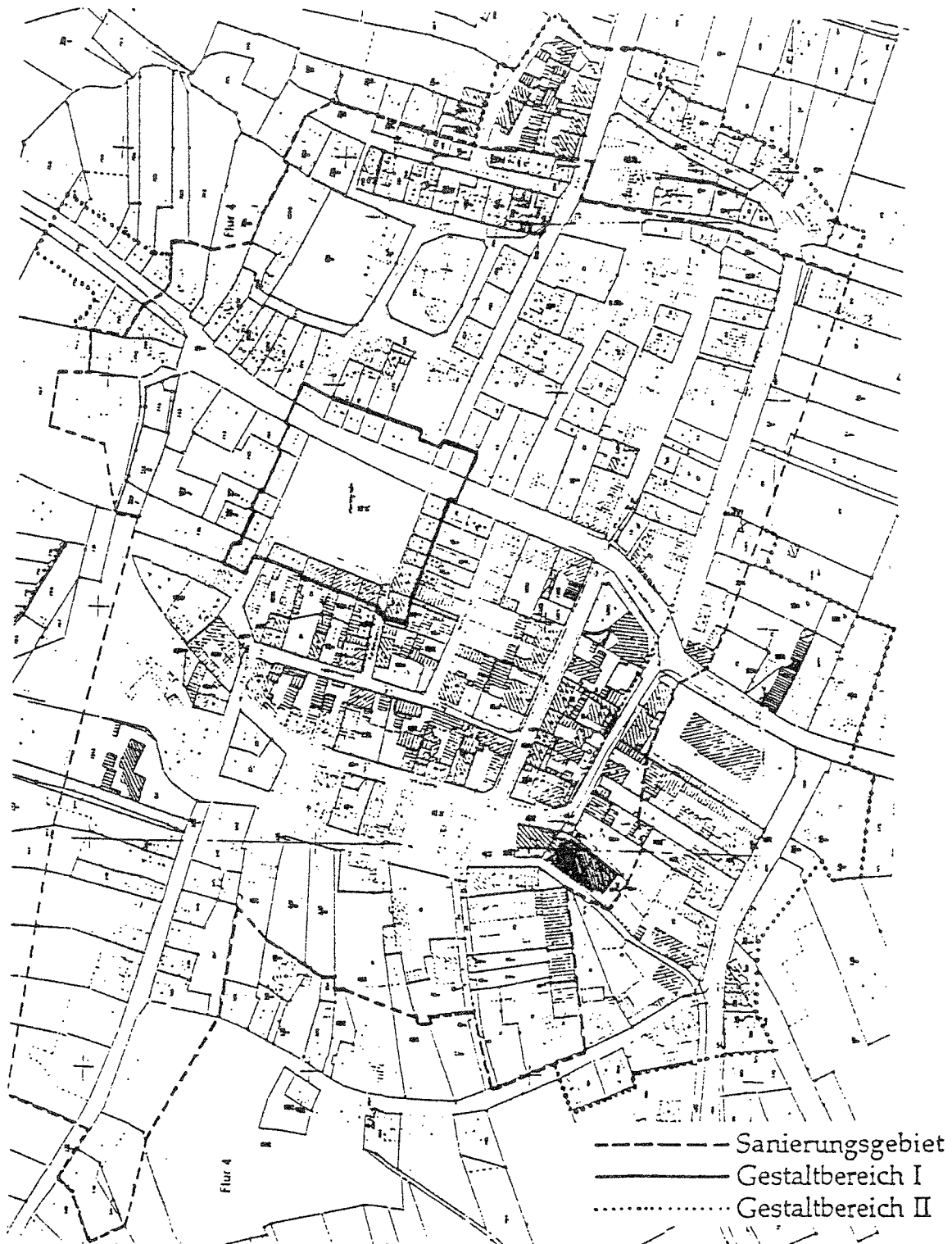
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

gez. Pfennig  
Bürgermeister

gez. Adler  
Amtsdirektor

## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt im wesentlichen das Sanierungsgebiet, daß sich überwiegend durch geschlossene Bebauung kleinstädtischen Charakters auszeichnet. Für den Marktplatzbereich werden strengere Forderungen erhoben.



“Geltungsbereich der Gestaltsatzung”