

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des historischen Bereiches von Zerpenschleuse (Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 89 des Gesetzes über die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. Bbg I S. 126, 404), geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg I S. 124) sowie § 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zerpenschleuse in ihrer Sitzung am 7.12.1999 zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung baulicher Anlagen folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historischen Bereich von Zerpenschleuse.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem anliegenden Lageplan vom Dezember 1998 durch ein gestricheltes Band bezeichnet. Der Lageplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt alle Grundstücke an der Berliner Straße, der Prenzlauer Straße¹, der Liebenwalder Straße und am Friedensplatz sowie die Grundstücke der Forststraße im Bereich des alten Gutshofes, Kanalstraße Nr. 1 bis 28, Lindenstraße² Nr. 1 bis 19, Puschkinstraße Nr. 1 bis 21 und Thälmannstraße³ Nr. 1 bis 13 (Bezeichnung der Hausnummern zum Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Satzung).

- 1 - *Schonfleide str.*
- 2 - *Alte Lindenstr.*
- 3 - *Schleusenstr.*

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle nach § 66 BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) genehmigungspflichtigen und nach § 67 BbgBO genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen sowie für Werbeanlagen.
- (2) Betreffen die Maßnahmen Anlagen oder Anlagenteile, die vom öffentlichen Raum oder Ortsrand aus nicht sichtbar sind, ist diese Satzung, soweit nicht nähere Regelungen in den folgenden §§ getroffen werden, als Empfehlung anzusehen. Öffentlicher Raum in Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen.
- (3) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem Denkmalschutzgesetz (Einzeldenkmale und Denkmalbereiche) unterliegen, sind die Regelungen dieser Satzung den denkmalrechtlichen Bestimmungen nachgeordnet.
- (4) Baugeschichtlich begründete Abweichungen sind von den nachstehenden Regelungen ausgenommen und können im Falle der Erneuerung in der ursprünglichen Form wiederhergestellt werden.

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Die alte Bebauung sowie die historischen Parzellenbreiten bilden die Orientierung für die Lage (Bauflicht), Ausrichtung (Firstichtung), Maßstäblichkeit (Länge, Breite, Höhe) und Form (Kubatur, Fassadenstruktur, Neigung des Daches, Dachformen und Dachaufbauten) von Baukörpern.
- (2) Grenzkorrekturen können zu veränderten Maßen der Baukörper berechtigen, wenn sie sich dem in der Umgebung vorhandenen Maßstab anpassen und im Einklang mit dem Gesamtcharakter des Dorfes stehen.

§ 4 Gebäudestellung

- (1) Zur Erhaltung der das Dorfbild und den Straßenraum prägenden Baufluchten und Räume ist bei Neubauten die ehemals vorhandene historische Gebäudestellung wieder aufzunehmen. In Fällen in denen dies nicht möglich ist, hat eine Orientierung an der ortstypischen Nachbarbebauung i.S.d. § 3 dieser Satzung stattzufinden. Geringfügige Abweichungen der Gebäudestellungen sind ausnahmsweise zulässig.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist zur Wahrung der historischen Eigenart der öffentlichen Räume die Unterschreitung der Regelabstandsflächen nach § 6 Abs. 5 BbgBO, i.S.d. § 89 Abs. 2 Satz 2 BbgBO, um bis zu 50% zulässig.

§ 5 Dächer

- (1) Dächer und ihre Ausbauten sind in Form, Firstichtung und Neigung sowie ihrem Baustoff dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.
- (2) Dächer von Hauptgebäuden sind vorzugsweise als Satteldächer mit symmetrischer Neigung von 40 - 50 Grad auszubilden. Die Firstichtung hat den vorhandenen Baufluchten - ablesbar an der Nachbarbebauung - parallel zu folgen. Andere Dachformen, wie z.B. Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese auf historisch begründete Abweichungen Bezug nehmen.
- (3) Dächer von Nebengebäuden sind vorzugsweise als Satteldächer mit symmetrischer Neigung auszubilden. Bei geringen Gebäudetiefen (< 4 m) und/oder bei auf Parzellengrenzen längs aneinanderstehenden Nebengebäuden sind Pultdächer mit einer Dachneigung ab 20 Grad erlaubt.
- (4) An den Traufen von Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand zwischen 0,20 m und 0,40 m vorzusehen. Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,25 m nicht überschreiten.
- (5) Drenpel sind, unter Maßgabe des § 7 Abs. 2, nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

- (6) Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit naturfarbenen oder durchgefärbten roten bis rotbraunen Ziegeln, Pfannen oder durchgefärbten Betondachsteinen zu decken. In historisch begründeten Fällen können Schieferplatten und dunkle sowie glasierte Dachziegel zugelassen werden. Die Verwendung von Kunststofffolien, Dachpappen, Metallblechen oder ähnlichen Materialien ist unzulässig.

Für Dächer von nicht ortsbildprägenden Nebengebäuden unter 20 m² Grundfläche ist eine Bekiesung oder extensive Begrünung und geringere Dachneigung als (2, 3) zulässig.

- (7) Flachdächer sind unzulässig. In besonderen Fällen wie z.B. bei rückwärtigen Anbauten können Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht gegen die grundlegenden Ziele dieser Satzung verstoßen.
- (8) Dächer erhaltenswerter Gebäude mit baugeschichtlich begründeten Abweichungen sind von den Regelungen (2), (4), (5) und (6) ausgenommen.

§ 6 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Spitzgauben sowie als Zwerchgiebel und Zwerchhäuser zulässig. Gauben mit Flachdach und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachräume und verglaste Ausstiegsöffnungen sind nur in nicht einsehbaren Bereichen zulässig.
- (2) Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten oder auf der Dachfläche gleichmäßig zu verteilen und einheitlich zu gestalten. Dachaufbauten sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.
- (3) Spitzgauben dürfen eine Breite von 2,00 m, Schleppgauben von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand der Gauben zu den Giebeln darf 1,25 m nicht unterschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten ist auf 50 % der Trauflänge zu beschränken. Bei Walm- und Krüppelwalmdächern dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstpunkt nicht überschneiden.
- (4) Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen. Vor Gauben muß eine Dachfläche von mindestens einer und maximal 4 Dachziegelreihen bis zur Traufkante verbleiben. Die Dachfläche von Schleppgauben muß mindestens 1 m vor dem First enden.
- (5) Zwerchhäuser sind mit einer Breite von maximal 6 m nur bei eingeschossigen Gebäuden mit Satteldach zulässig. Neben einem Zwerchhaus sind keine weiteren Dachaufbauten zulässig.
- (6) Schornsteine dürfen vom First höchstens 1,5 m entfernt sein.

- (7) Technische Anlagen wie Austritte, feste Steigleitern sind auf Mindestmaße auszulegen und - wie auch Blitzableiter - auf der straßenraumabgewandten Seite anzubringen.
- (8) Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Empfangsanlage (Antenne, Parabolspiegel) für Rundfunk und Fernsehen zulässig. Empfangsanlagen sind nur in der Dachzone und auf der straßenraumabgewandten Seite zu installieren. Ausnahmen aus Gründen eingeschränkter Empfangsmöglichkeiten sind zulässig.
- (9) Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Photovoltaikanlagen an Dach-, oder Außenwandflächen sind nur auf der Hofseite von Gebäuden zulässig. Freistehende Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

§ 7 Fassaden

- (1) Die vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, daß ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe und ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben.
- (2) Zwischen benachbarten Fassaden sind bei Neubauten die ortstypische Trauf- und Firsthöhe, ablesbar an den Nachbargebäuden, aufzunehmen. Die Trauf- und Firsthöhe soll nicht mehr als 0,5 m der vorhandenen, ortstypischen Nachbarfirste und -traufen über- bzw. unterschreiten. Ausnahmsweise zulässig sind Traufsprünge zu Nachbargebäuden bis maximal 1,0 m.
- (3) Die Sockelhöhe ist bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten vorhandenen Bauten anzugleichen. Wo benachbarte Bauten nicht vorhanden sind, sind die ortstypischen Maßverhältnisse bindend. Über- und Unterschreitungen von 0,2 m sind zulässig. Über- bzw. Unterschreitungen von mehr als 0,2 m sind zulässig, soweit eine dorftypische Bauweise erhalten bleibt, eine Orientierung an angrenzende Gebäude ablesbar ist und keine Beeinträchtigung des Dorfcharakters stattfindet.
- (4) Erker, welche die vorhandene historische Bauflucht unterbrechen, sind unzulässig. Ausgenommen sind Zwerchhäuser, die aus der vorhandenen Bauflucht um maximal 0,5 m vorspringen können.
- (5) Balkone, Loggien und Dachterrassen sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig, soweit sie nicht das Dorfbild vom öffentlichen Raum aus stören.
- (6) Bei Neubauten mit Fassadenbreiten über 20 m müssen Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche in Fassadenabschnitte über alle aufgehenden Geschosse durchgehend gegliedert sein. Ihre Breite muß mindestens 8 m und darf höchstens 15 m betragen.

- (7) Fassadenabschnitte müssen durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente gebildet werden:
 - Unterschiedliche Farbgebung des Putzes,
 - Unterschiede in den Traufhöhen von max. 1,0 m,
 - Unterschiedliche Brüstungs- und/ oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen zwischen den Fassadenabschnitten.
- (8) Soweit bei Instandsetzungsarbeiten bauhistorisch wertvolles Fachwerk zutage tritt, ist es freizulegen, zu sichern und in die Gestaltung sichtbar mit einzu beziehen.
- (9) Das Verputzen ursprünglich unverputzter Gebäude (z.B. Backsteinfassaden) ist nicht zulässig.

§ 8 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

- (1) Die historischen Fenster und Türen sowie deren Öffnungen sind grundsätzlich in Form und Gestaltung zu erhalten.
- (2) Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade (aller Fenster, Schaufenster, Türen, Tore) muß deutlich kleiner sein als die geschlossene Wandfläche. Völlig geschlossene Fassaden oder solche mit extrem kleinem Öffnungsanteil sind zu öffentlichen Räumen unzulässig.
- (3) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore müssen aus der gesamten Gebäudefassade entwickelt werden und geschoßweise aufeinander Bezug nehmen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (4) Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format aufweisen; baugeschichtlich begründete andere Formate gelten als Ausnahme. Für Tore sind quadratische Öffnungen erlaubt.
- (5) Öffnungen bei Fachwerk sind nur innerhalb der Fächer zulässig. Ein Entfernen von Kopf- und Fußstreben ist ausnahmsweise dann zulässig, wenn die Symmetrie der Gesamtfassade erhalten bleibt.
- (6) Die Stürze von Öffnungen einer Fassade oder eines Fassadenabschnittes müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen. Vorhandene Rund- und Segmentbögen als obere Abschlüsse von Fassadenöffnungen sowie Sturz- und Brustriegel bei Fachwerkbauten sind zu erhalten.
- (7) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind mindestens 0,12 m und maximal 0,24 m hinter der Fassade zurückzusetzen (Leibungstiefe). Vorhandene Fenster in bündiger Anordnung sind entsprechend ihrem baugeschichtlichen Ursprung zu erhalten.

- (8) Zum öffentlichen Raum orientierte Fenster sind zu gliedern, nicht mehr vorhandene Gliederungen (Kämpfer, Sprossen) bei Sanierungsmaßnahmen in Anpassung an das historische Vorbild wiederherzustellen.
- (9) Die Profilbreiten von Fenstersprossen und -rahmen haben sich an den schmalen historischen Maßen zu orientieren.

§ 9 Material und Farben

- (1) Für die von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus sichtbaren Fassadenoberflächen und Gebäudesockel sind - mit Ausnahme historisch begründbarer Abweichungen - folgende Materialien anzuwenden:

- vorzugsweise Putz, glatt oder fein- bis mittelkörnig mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur,
- Sichtmauerwerk aus roten bis rotbraunen Ziegeln.

Das nachträgliche Verkleiden von Fassaden mit Fliesen, Kunststoff, Eternitplatten, Aluminiumblechtafeln oder ähnlichen Materialien ist in jeglicher Ausführung unzulässig. Davon ausgenommen ist Metall für funktions- oder technisch bedingte Bauelemente, z.B. Zinkabdeckungen

- (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) Die differenzierte Gestaltung von Gebäudesockeln darf die tatsächliche Sockelhöhe - das ist die Oberkante Erdgeschoßfußboden - nicht überschreiten. Bei Gebäuden, deren Erdgeschoßfußboden unterhalb des vorhandenen Geländeniveaus liegt, sind differenzierte Sockelgestaltungen bis zu einer Höhe von 0,20 m über Geländeniveau zulässig.
- (4) Für Fensterkonstruktionen wird die Verwendung von Holz empfohlen. Blanke oder glänzenden Materialien sind für Fensterkonstruktionen unzulässig. Getönte oder reflektierende Scheiben sowie Glasbausteine sind, soweit sie von öffentlichen Räumen aus sichtbar sind, unzulässig.
- (5) Türen und Tore an öffentlichen Verkehrsflächen sind in historischer Holz-Latten-Konstruktion auszuführen. Ein Anstrich in gedeckten, auf die Umgebung abgestimmten Farben ist zulässig.
Für Garagentore ist auch Metall mit mattem, farblich auf die Umgebung abgestimmten Anstrich zulässig.
- (6) Für die Farbgestaltung der Fassadenflächen sind helle, nicht glänzende, gedeckte Farben sowie die Materialfarben analog (1) zu verwenden. Fassadenelemente wie z.B. Sockel oder Traufgesimse können auch farblich abgesetzt werden.

§ 10 Sonnen- und Wetterschutzanlagen, Rolläden und Fensterläden

- (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 1,5 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 Gestaltmerkmale des Gebäudes - z.B. Rundbogenfenster - als Voraussetzung vorhanden sind. Anzahl und Größe dürfen nicht die Gebäudefassade und den angrenzenden 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 Fassaden berücksichtigen. Vordächer sind farblich auf die Fassade abzustimmen.
- (4) Massive Kragplatten, Baldachine und andere auskragende Konstruktionen sind im öffentlichen Raum unzulässig.
- (5) Rolläden und Rollädenkästen sind nur zulässig, wenn die Rolläden im aufgerollten Zustand und die Rollädenkästen nicht sichtbar sind.
- (6) Fensterläden sind im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung grundsätzlich auch bei Neubauten zulässig. Vorhandene Fensterläden sind als optisches Gliederungselement der Fassade zu erhalten. Die farbliche Gestaltung der Fensterläden ist auf die Farbgebung der Fassade und der Fensterrahmen abzustimmen.

§ 11 Außenanlagen

- (1) Öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Geltungsbereich dieser Satzung sind angelehnt an die historischen Vorbilder zu gestalten.
- (2) Vom öffentlichen Straßenraum bzw. vom Außenbereich einsehbare, befestigte Flächen sind mit kleinformatischen Natur- oder Betonsteinen zu versehen. Kleinformatische Platten sind für die Gehwege zulässig.
Eine Verwendung von Asphalt- oder Betonbelägen ist unzulässig.
- (3) Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Vorgartenbereich ist nicht zulässig.
- (4) Die unbebauten Grundstücke und Grundstücksteile sind besonders in den vom öffentlichen Raum und vom Außenbereich einsehbaren Teilen als Grünflächen

oder Gärten anzulegen. Dabei ist ein standortgerechter, heimischer Bewuchs vorzusehen.

- (5) Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch gleichwertige, heimische Laubbäume zu ersetzen. Diese Bestimmung gilt auch für Straßenbäume.
- (6) Vorhandene Freitreppen an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhalten; Erneuerungen sind in gleichem Material mit schlichter Farbe und Struktur auszuführen.
Bei Neubauten sind - falls erforderlich - Freitreppen in Anlehnung an vorhandene Treppenanlagen bei benachbarten Gebäuden vorzusehen, soweit keine unzulässige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes eintritt.

§ 12 Einfriedungen

- (1) Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin wirkende
 - Einfriedungen von Vorgärten und zwischen Gebäuden befindlichen Grundstücken sind nur zulässig aus Holz, Eisen oder Stahl mit senkrechter, offener Verlattung oder entsprechender Metallverstärkung in einer Höhe von max. 1,2 m. Türen und Tore sind in gleicher Konstruktion und Höhe auszuführen;
 - Einfriedungen von zwischen den Gebäuden befindlichen Hof- und Lagerflächen sind einer Höhe von max. 1,8 m nur zulässig als geschlossene Bretterzäune, Mauern mit feinstrukturiertem Putz, aus Ziegel- oder Naturstein.
- (2) Grundstückseinfriedungen am Außenbereich sind nur zulässig als Maschendrahtzäune oder als offene, senkrecht verlattete Holzzäune in einer Höhe von max. 1,5 m. Türen und Tore sind in gleicher Höhe und Art wie die Zaunfelder auszuführen.
- (3) Für eine Abpflanzung auf der Innenseite der Zäune mit Hecken oder einer lockeren Bepflanzung sind nur heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Koniferen sind unzulässig.
- (4) Die vertikalen Tragkonstruktion von Zäunen sind auszuführen als
 - hinter oder zwischen die Felder gesetzte Pfosten aus Holz, Beton, Eisen oder Stahl,
 - schlicht gestaltete Mauerpfeiler zwischen den Zaunfeldern.Mauerpfeiler dürfen die Zaunfelder um maximal 0,2 m überragen.
- (5) Einfriedungen aus Holz sind in lasierenden 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.

§ 13 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Zusätzliche Werbeanlagen für Hersteller oder Zulieferer müssen in räumlicher Zuordnung und Gestaltung eine Einheit mit der gesamten Werbeanlage bilden.
- (2) Werbeanlagen sind in Form, Farbe und räumlichen Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen.
- (3) Werbeanlagen auf der Hausfassade sind vorzugsweise auf das Erdgeschoß zu beschränken und dürfen höchsten unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschoßes angebracht werden.
Bei Werbeanlagen für unterschiedliche Firmen an einem Gebäude sind Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort aufeinander abzustimmen. Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind unzulässig.
- (4) Parallel zur Gebäudeaußenwand 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 unzulässig.
- (5) Senkrecht zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine Gesamtausladung von 1,0 m, eine Ansichtsfläche je Seite von 0,8 x 0,8 m und eine Stärke von 0,2 m nicht überschreiten.
- (6) Allgemein 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 für Beruf und Gewerbe.Ebenfalls unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für die Werbung und Information vorgesehenen Flächen mit z.B. Plakaten und Anschlägen.
- (7) Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbung ist unzulässig; ebenso unzulässig sind grelle Farben mit Ausnahme eingetragener Firmenzeichen. Ein Nachweis ist erforderlich.
Für Leuchtschriften oder Leuchtzeichen sind zurückhaltende Lichtfarben zu verwenden, vorzugsweise weißes bis hellgelbes Licht; für Firmenzeichen gilt gleichfalls die oben genannte Ausnahme.

- (8) Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung und / oder Eigenart können bei harmonischer Einordnung in das Fassaden- und Ortsbild 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.
- (10) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit einer Verkaufsstelle oder einer Gaststätte zulässig. Die Warenautomaten sind am Gebäude anzubringen. An einem Gebäude sind maximal zwei Warenautomaten zulässig. Die Anbringung von Warenautomaten ist ungeachtet der Größe genehmigungspflichtig.

§ 14 Beurteilungsgrundlage

- (1) Bei Bauvorhaben ist der vorgeschriebene Umfang der Bauvorlage durch nachfolgend aufgeführte Unterlagen zu erweitern:

Fotografische oder zeichnerische Darstellung des Gebäudes mit umgebender Bebauung die ausreichend Auskunft gibt über:

- Verlauf der Gebäudeflucht,
 - Breitenmaße des Baukörper,
 - Proportion der Baukörper,
 - Verhältnis der Öffnungen zur Wandfläche,
 - Kontur des Gebäudes gegen den Hintergrund
 - Gliederung der Öffnungen,
 - Farbe und Material.
- (2) Bei Gebäuden im Denkmalsbereich, eingetragenen Einzeldenkmälern und denkmalgeschützten Fassaden ist eine schriftliche Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde über die beabsichtigte Baumaßnahme beizufügen.
 - (3) Abweichungen von den §§ 3 bis 13 dieser Satzung sind schriftlich zu beantragen und zu begründen (§ 16). Für die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften dieser Satzung ist das gemeindliche Einvernehmen erforderlich.
 - (4) Die eingereichten Unterlagen werden Bestandteil der Bauakte und verbleiben bei der Genehmigungsbehörde.

§ 15 Genehmigungsverfahren

- (1) Die Durchführung einer Baumaßnahme i.S. des § 2 dieser Satzung bedarf der Genehmigung, soweit nicht § 67 BbgBO zur Anwendung kommt.
- (2) Für Vorhaben, die unter § 66 BbgBO fallen, ist der Antrag auf Genehmigung einer Baumaßnahme beim Amt Groß Schönebeck (Schorfheide) einzureichen.

- (3) Für Vorhaben, die unter § 67 BbgBO fallen, ist gemäß § 65 Abs. 2 BbgBO das Amt Groß Schönebeck (Schorfheide) als Sonderordnungsbehörde zuständig.
- (4) Die Unterlagen sind vollständig in dreifacher Ausfertigung entsprechend § 14 einzureichen.
- (5) Sind mit Baumaßnahmen Eingriffe in den Boden verbunden, so ist der Umfang etwaiger archäologischer Untersuchungen mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen.

§ 16 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 72 BbgBO. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung der Satzung nicht gefährdet wird oder, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Die Befreiung kann nur auf der Grundlage eines schriftlichen Antrages mit detaillierter Begründung erteilt werden.
- (2) Über Ausnahmen und Befreiungen berät und entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Zerpenschleuse.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 13 dieser Satzung entsprechen.

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung werden nach Maßgabe des § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet.

§ 18 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt. Für Baudenkmäler und den durch Satzung festgelegten Denkmalsbereich gelten die Satzungsregelungen ergänzend zu den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg.

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


§ 19 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt Zerpenschleuse, den 07.12.99


Michael Myliss
Vorsitzender der Gemeindevertretung





Cornelia Frisch
Amtsdirektorin

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich an, dass die Gestaltungssatzung der Gemeinde Zerpenschleuse, im Amtsblatt für das Amt Groß Schönebeck (Schorfheide) bekannt gemacht wird.

Groß Schönebeck (Schorfheide), den 08.12.99


Cornelia Frisch
Amtsdirektorin

Bekanntmachung in der MOZ: (Niederbarnim Echo)

5. Juli 2004

Nr. 154

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wandlitz

über die örtliche Bauvorschrift – Gestaltungssatzung der Gemeinde Wandlitz, Ortsteil Zerpenschleuse über die Gestaltung des historischen Bereiches im Ortsteil Zerpenschleuse

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zerpenschleuse hat in ihrer Sitzung am 07. 12. 1999 gemäß § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. V. m. § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der zur Zeit gültigen Fassung für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich eine örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) erlassen (Beschluss Nr.: BV- 99- 62).

Diese Satzung wurde gemäß § 81 Abs. 8 BbgBO der zuständigen Genehmigungsbehörde (Landkreis Barnim/ Sonderaufsichtsbehörde) angezeigt.

Nach Abschluss der rechtsaufsichtlichen Prüfung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Die Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Die Gestaltungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung ab diesem Tag in der Gemeinde Wandlitz, Bauamt, Bahnhofplatz 2, Zimmer 4, 16348 Wandlitz, während der Sprechzeiten

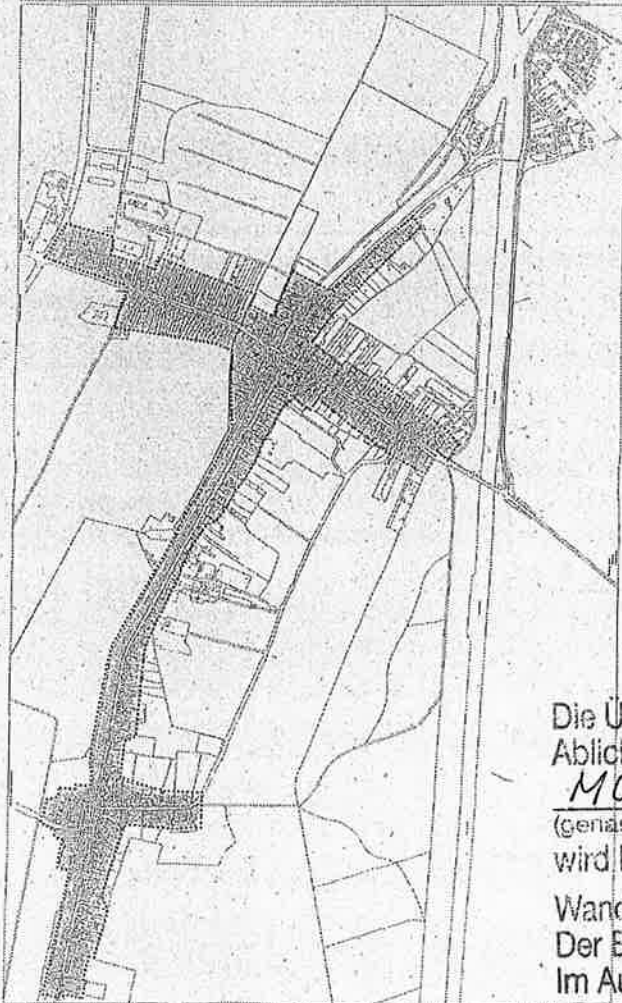
dienstags 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
donnerstags 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die in der Anlage beigefügte Karte kennzeichnet den Geltungsbereich und ist Bestandteil der Satzung.

Wandlitz, den 30. 06. 2004

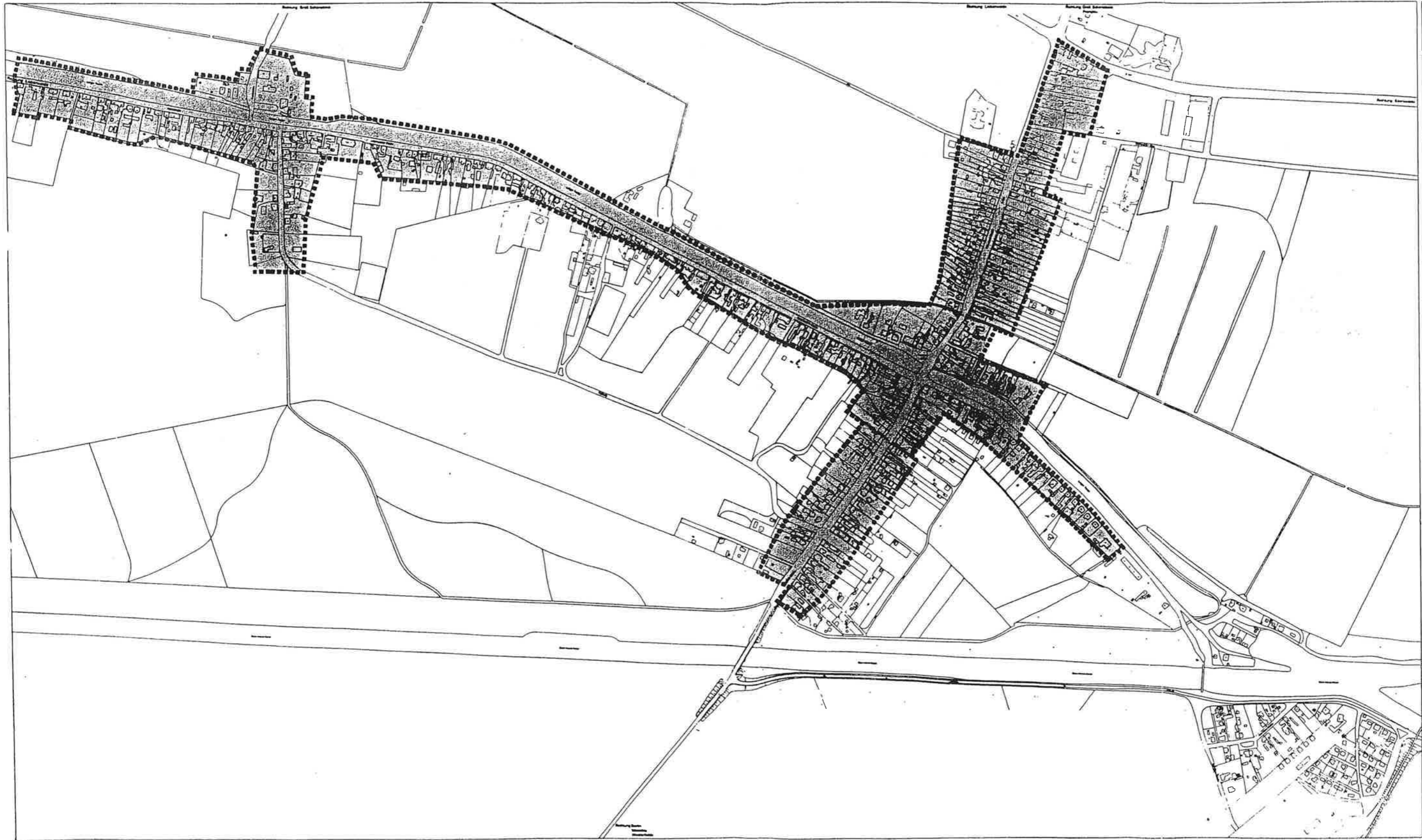
gez. Tiepelmann
Bürgermeister




Die Übereinstimmung der vor/umstehenden
Ablichtung bestehend aus...1...Blatt/Blätter mit der
MOZ, Niederbarnim Echo v. 5.7.04
(genaus Bezeichnung) *Nr. 154*
wird hiermit beglaubigt.

Wandlitz, den *13.7.04*
Der Bürgermeister
Im Auftrag *PN*





Dorferneuerungsplanung
Zerpenschleuse
Gestaltungssatzung

Zustimmung
 Landschafts- oder Ortscharakterisierung

Maßstab: 1:1000
 Entwurf: Prof. Dr. L. H. H. H.
 Datum: 1960