

**Der Amtsdirektor
für die Stadt Friesack**

Beschluss

öffentlich

nichtöffentlich

Beschluss-Nr.

0007/19

Beratungsfolge	Termin	TOP	Anw.	Für	Gegen	Enth.	Zahl/Vertr.
Hauptausschuss	19.02.2019	09	4	4	0	0	4
Stadtverordnetenvers	26.02.2019	09	11	11	0	0	13

Nach § 22 BbgKVerf war kein Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beratung zum Beschluss über die Gestaltungssatzung für die Stadt Friesack

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack beschließt die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung der Stadt Friesack vom 26.02.2019.

I. Sachdarstellung:

In der Stadt Friesack gilt seit 1998 eine Gestaltungssatzung. Der derzeitige räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist weitestgehend identisch mit dem ursprünglichen räumlichen Bereich des Sanierungsgebietes der Stadt Friesack. Durch die sukzessive Aufhebung des Sanierungsgebietes gilt die Gestaltungssatzung isoliert fort. Seit 1998 gab es zahlreiche Veränderungen im rechtlichen Bereich als auch in der technischen Entwicklung bei Baumaterialien und Bauteilen. Änderungen gesetzlicher Grundlagen finden sich beispielsweise in der Brandenburgischen Bauordnung und der Energieeinsparverordnung.

Die mit der Sanierung erreichten Standards bei der Gestaltung der Innenstadt sind durch eine Gestaltungssatzung zu sichern. Die Satzung ist gleichzeitig ein Steuerungsinstrument zur zukünftigen Gestaltung von Gebäuden. Mithilfe der Satzung ist eine geordnete innerstädtische Bauentwicklung möglich, die ästhetische und architektonische Mindeststandards sichert. Die Stadtverordnetenversammlung sowie der Haupt- und Bauausschuss haben den Entwurf der Satzung gebilligt. Eine Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsveranstaltung sind erfolgt.

Die eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sind als Anlage beigefügt

Nach dem Billigungsbeschluss 0027/18 vom 17.12.2018 wurde die Satzung im Zeitraum vom 07.01.2019 bis 15.02.2019 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls als Anlage beigefügt.

In der Stadtverordnetenversammlung Friesack am 17.12.2018 wurde angeregt, die Dachfarben anhand von Farbcodes mit einer gewissen Verbindlichkeit zu regeln. Weiterhin wurde angeregt, für die Dächer auch die Farbe schwarz bzw. anthrazit zuzulassen. Hintergrund für letzteren Wunsch ist, dass im als Denkmalensemble geschützten Marktbereich ein Dach mit anthrazitfarbener Dacheindeckung erneuert werden musste. Dies beruhte auf Festlegungen der Denkmalschutzbehörde.

Insofern bestand die Befürchtung, dass Bauherren in Anlehnung dieser Dachfarbe bauen und damit gegen Festlegungen der Gestaltungssatzung verstoßen bzw. der Regelungsgehalt der Satzung nur schwer vermittelbar ist, wenn es ein grundsätzliches Verbot für schwarze Dächer gibt, aber gerade im geschützten Denkmalbereich ein solches zulässig und notwendig ist.

Die zu diesen Fragen eingeholte fachliche Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Im Ergebnis wurden die Regelungen in der Satzung nicht angepasst. Es wurden keine verbindlichen Farbcodes für Dachziegel aufgenommen und die zulässige Farbenpalette wurde nicht auf schwarz-/anthrazitfarbene Töne erweitert.

II. Lösung:

Beschluss der als Anlage beigefügten Gestaltungssatzung, um das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden in der Kernstadt Friesack zu sichern bzw. eine städtebaulich positive Entwicklung durchzusetzen.

III. Alternativen:

Keine vergleichbaren. Bei Fortgeltung der alten Satzung stellen sich Anwendungsprobleme, da diese Änderungen im höherrangigen Recht nicht berücksichtigt.

Sofern inhaltliche Änderungsanträge gestellt werden, ist hierüber zu entscheiden. Ggf. sind dann die Beteiligungsverfahren zu wiederholen.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack

V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:

Beschluss-Nr. 0028/16 und 0027/18

Klaus Gottschalk
Vors. der Stadtverordnetenversammlung

Christian Pust
Amtdirektor

Anlagen

Satzung
Protokoll Öffentlichkeitsbeteiligung
Stellungnahme öffentliche Träger
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
fachliche Stellungnahme

Stadt Friesack

Auf der Grundlage von § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.10.2018, in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.10.2018, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack in ihrer Sitzung am 26.02.2019 folgende Satzung über die Gestaltung des Ortskerns von Friesack beschlossen:

Inhalt der Satzung

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Allgemeine Anforderungen
- § 4 Stadtgrundriss, Gebäudestellung
- § 5 Gliederung und Abmaße der Baukörper
- § 6 Fassadengliederung
- § 7 Fassadenoberflächen, Farbgestaltung
- § 8 zusätzliche Anbauten
- § 9 Fenster, Türen und Tore
- § 10 Dach
- § 11 Dachaufbauten
- § 12 Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen
- § 13 technische Dachaufbauten und Solaranlagen
- § 14 Außenanlagen
- § 15 Einfriedungen
- § 16 Werbeanlagen
- § 17 Neubauten
- § 18 Ausnahmen und Befreiungen
- § 19 Ordnungswidrigkeiten
- § 20 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften
- § 21 Inkrafttreten

Zielsetzung

Friesack erfüllt Aufgaben eines Grundzentrums mit Versorgungsfunktionen für die umgebenden Gemeinden. Während die Stadt Friesack durch eine kleinstädtische, kompakte Struktur charakterisiert ist, sind die Ortsteile und Gemeinden weitläufig und dörflich geprägt. Neben der Entwicklung des Stadtkerns als Wohnstandort liegt der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung auf der Schaffung einer lebendigen und attraktiven Ortsmitte. Die Wahrung und Entwicklung des Stadtbildes ist in Anbetracht der bestehenden Entwicklungspotentiale ein besonders wichtiger Aspekt.

Die Bebauung und Struktur des Ortskerns wird durch geschlossene Bauweise im Bereich des Marktes und der Berliner Straße geprägt, hat aber in den Randbereichen einen dörflichen Charakter. Insgesamt verfügt der Ortskern über eine relativ geringe Bebauungsdichte und über umfangreiche Baulandpotentiale.

Daraus leiten sich folgende Ziele für die Wahrung der städtebaulichen Eigenart und der Ortskernentwicklung ab:

1. Mit der stadtbildprägenden Altbausubstanz ist besonders sorgfältig umzugehen. Ihre ursprüngliche, durch unsachgerechte Instandsetzung und Modernisierung gestörte stadtbildprägende Wirkung ist wieder zur Geltung zu bringen.
2. Die Neubebauung muss das historisch gewachsene Bild der Innenstadt und die ihre Bereiche prägende Typik aufnehmen und weiterführen.

Im Sinne dieser Zielstellungen werden an die Gestaltung vorhandener Gebäude und an den Neubau baulicher Anlagen im Ortskern von Friesack nach Maßgabe der vorliegenden Satzung besondere Anforderungen gestellt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung umfasst die Teile des Ortskerns Friesacks, die in dem als Anlage 1 beigefügten Plan des räumlichen Geltungsbereiches dargestellt ist. Dieser Plan des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie (§§ 59- 61 BbgBO) bauliche Maßnahmen auf Grundstücken, die innerhalb der im Plan des Geltungsbereiches (Anlage 1) gekennzeichneten Grenze liegen.
- (2) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für alle von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen einsehbaren Gebäudeteile und sonstigen baulichen Anlagen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, wie unter anderem Um- und Neubauten, Veränderungen an der äußeren Gestalt von bestehenden Gebäudeanlagen sowie das Anbringen oder das Verändern von Werbeanlagen, müssen in Form, Abmessung, Maßstab, Material, baulicher Ausführung und Gestaltung auf die Baudenkmale, die Bauensembles, die Baublöcke und das Straßen- und Landschaftsbild in der Weise Rücksicht nehmen, dass die Eigenart und Wirkung

-2-

des städtebaulich wertvollen Ortskerns der Stadt Friesack nicht beeinträchtigt wird.

§ 4 Stadtgrundriss, Gebäudestellung

- (1) Zur Erhaltung und stadtbildverträglichen Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses und Stadtbildes ist die Stellung der Gebäude in der straßenseitigen Bauflucht entsprechend der unmittelbar benachbarten Grundstücke oder in Anlehnung an die historisch nachweisbare Vorgängerbebauung aufzunehmen.
- (2) Zur Wahrung der historischen Eigenart der Straßenräume ist im Geltungsbereich dieser Satzung die Unterschreitung der Regelabstandsflächen nach dem § 6 Abs. 5 BbgBO auf 3 m zulässig, sofern keine Grenzbebauung vorhanden war.

§ 5 Gliederung der Baukörper

- (1) Weisen mehrere Gebäude eines Gebäudeensembles die gleiche Trauf- oder Firsthöhe auf, oder differieren diese voneinander um weniger als 0,30 m, darf dieses Maß in diesem Gebäudeensemble nicht über- oder unterschritten werden.
- (3) Erweiterungen der Gebäudetiefe dürfen keine Veränderungen der bestehenden Dachform und Traufhöhe ergeben.
- (3) Gebäude oder Gebäudeteile auf angrenzenden Grundstücken dürfen gestalterisch nicht zusammengefasst werden.

§ 6 Fassadengliederung

- (1) vorhandene bauzeitliche Gliederungs- und Schmuckelemente (Sockel, Gesimse, Erker, Stuckornamente, sichtbares Fachwerk etc.) sind zu erhalten; fehlende Teile sind mit bauzeitlichen Materialien zu ergänzen.
- (2) Benachbarte Fassaden müssen sich durch mindestens drei der folgenden Merkmale unterscheiden:
 - Verhältnis von Wandfläche zu Wandöffnung ,
 - Ausbildung von Fenstern und Türen ,
 - Brüstungs- oder Sturzhöhen ,
 - Art und Maß der Plastizität (z.B. Gesimbänder, Vor- und Rücksprünge),
 - Gliederungselemente (z.B. Stuckelemente),
 - Farbgebung.

- (3) Fassaden von Altbauten, die komplett entdekoriert sind, können in Anlehnung an die bauzeitliche Gliederung mit bauzeitlichen Materialien neugestaltet werden.

-3-

- (4) Die Fassaden oberhalb des Erdgeschosses sind als Lochfassaden mit stehendem Fensterformat auszubilden. Durchgehende horizontale Fensterbänder sind unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn davon abweichende Formate bauzeitlich begründet sind.
- (5) Die Fensterachsen von übereinanderliegenden Geschossen bzw. seitliche Bezugslinien der Fenster sind aufzunehmen. Die Schaufenster im Erdgeschoss haben die seitlichen Begrenzungslinien der darüberliegenden Fenster und die Sturzhöhen der vorhandenen Wandöffnungen aufzunehmen.
- (6) Bei Fassaden besonders erhaltenswerter Bausubstanz (s. Anlage 1/Geltungsbereich und Anlage 2/Fotodokumentation) sind Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) nicht zulässig.
- (7) Tritt bei geschlossener Bauweise ein Fassadenvorsprung durch das Anbringen von WDVS an den seitlichen Gebäudegrenzen auf, ist dieser durch das Anbringen eines Regenfallrohres im Übergang der unterschiedlichen Fassadenvorsprünge an der seitlichen Grundstücksgrenze auszuführen.

§ 7 Fassadenoberflächen, Farbgestaltung

- (1) Die ursprünglich bei den Altbauten vorhandenen Materialien, wie zum Beispiel mineralischer Putz oder Klinkersichtmauerwerk bei den Fassadenflächen, müssen bei Erneuerung und Instandsetzung wiederverwendet werden.
- (2) Putze sind glatt bis feinstrukturiert in Körnungsgrößen bis zu 3 mm auszuführen. Oberflächenmuster im Putz sind nicht zulässig.
- (3) Das nachträgliche Verblenden oder Verkleiden an Fassaden mit Vorsatzklinkern – sofern diese dem Ursprungszustand der Fassadengestaltung der Gebäude widersprechen – Klinkerersatzstoffen, Riemchen, Schieferersatzstoffen oder anderen Baustoffen, wie z.B. poliertem oder geschliffenem Werkstein, Keramikplatten, Mosaiken, Beton- und Faserzementplatten sowie Kunststoffen ist unzulässig.
- (4) Giebel- und Brandwände sind mit der gleichen Oberflächengestaltung wie die Fassadenfläche oder mit Glattputz auszuführen.
- (5) Erd- und Obergeschosszonen sowie Gebäudevorder- und Seitenflächen sind farblich als Einheit zu gestalten. Die Überbetonung einzelner Gliederungselemente ist nicht zulässig.

- (6) Bei Putzbauten dürfen die Fassaden nicht in intensiven oder stark kontrastierenden oder grellen Farbtönen gestrichen werden. Es sind helle gedeckte Farbtöne in den Wandbereichen zu verwenden - Faschen sind heller und Sockel sind dunkler als die Wandbereiche abzusetzen. Die Farbe Reinweiß ist als Fassadenanstrich nicht zulässig. (s. Anlage 3; Hinweis: Farb-Beispielpalette ist bei der Amtsverwaltung einzusehen)

-4-

- (7) Farbanstriche der Fenster, Türen und Tore sind auf den Anstrich der Fassade abzustimmen. Die Anstriche der Fenster sind in der Farbe Weiß oder in dunklen Farbtönen auszuführen. Die Farbe Weiß ist als Anstrich für Türen und Tore nicht zulässig. (s. Anlage 3; Hinweis: Farb-Beispielpalette ist bei der Amtsverwaltung einzusehen)
- (8) Vordächer sind straßenseitig nicht zulässig.

§ 8 Zusätzliche Anbauten

- (1) Rückwärtige Anbauten haben sich in ihrer Größe dem an der Straße stehenden Hauptbaukörper unterzuordnen.
- (2) Die Errichtung von zusätzlichen Anbauten und Wintergärten ist nur an der straßenabgewandten Seite der Hauptgebäude zulässig. Ausnahmen sind seitliche Gebäudeerweiterungen mit gleicher Trauf- und Firsthöhe wie das Hauptgebäude, sofern die Abstandsflächenregelung dies zulässt. Hier gelten die §§ 5 – 13.
- (3) Die Dächer der rückwärtigen Anbauten müssen als Sattel- oder Pulldach ausgebildet werden.

§ 9 Fenster, Türen, Tore

- (1) Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore) muss kleiner sein als die geschlossene Wandfläche. Völlig geschlossene Fassaden oder solche mit Öffnungsanteilen, die weniger als 20% der geschlossenen Wandfläche betragen, sind unzulässig.
- (2) Vorhandene straßenseitige Fassadenöffnungen sind in ihrer ursprünglichen Anzahl und Größe zu erhalten. Das Vermauern und Verkleiden straßenseitiger Fensteröffnungen ist unzulässig. Ausnahmsweise können straßenseitige Fensteröffnungen geschlossen werden, wenn eine zweckmäßige Verwendung der dahinterliegenden Räume dies erfordert. In diesem Falle sind die Fensteröffnungen einen halben Stein zurückversetzt zu vermauern und anschließend zu verputzen. Dies gilt auch für Fenster von weniger als 1 m² Größe, wie z.B.: Mezzaninfenster.
- (3) Fenster in bestehenden Gebäuden sind max. 0,15 m bis 0,20 m von der Fassade zurückzusetzen; das gilt insbesondere bei Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen.

- (4) Vorhandene bauzeitliche Fenster und Türen sind zu erhalten und aufzuarbeiten. Ist dies nicht möglich, ist die bauzeitliche Gliederung der Fenster zu erhalten. Bei Erneuerung sind diese durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten zu gliedern. Fenster in Maueröffnungen, die breiter als 0,90 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrecht Bauteil symmetrisch untergliedert werden (Pfosten, Stulp, Stulpsprosse). Der Stulp ist zu profilieren und mit einer Breite von 6 -16 cm auszubilden.

-5-

- (5) Fenster in Maueröffnungen von Bestandsbauten, die höher als 1,30 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Bauteil geteilt werden (Kämpfer, Kämpfersprosse) und mind. zweiflügelig ausgeführt werden. Der Kämpfer ist grundsätzlich stärker als der Stulp zu dimensionieren. Das Kämpferprofil hat 12 cm bis 16 cm zu betragen. Sprossen sind plastisch vor die Glasfläche tretend auszuführen. Im Scheibenzwischenraum eingefügte Sprossen sind unzulässig. Bei der Wahl von Sprossen ist das Maß 2-4 cm als Richtmaß anzuwenden.
- (6) Im Erdgeschoss sind Schaufensteröffnungen zulässig, sofern die Proportionen der Fassaden nicht beeinträchtigt werden. Neue Schaufenster sind in einem stehenden Format auszubilden oder durch senkrechte Sprossen zu teilen. Die Teilungen müssen plastisch vor die Fensterscheibe hervortreten. Schaufenster, die sich über die gesamte Fassadenbreite hinziehen, so dass der Eindruck entsteht, dass das Gebäude „auf Glas steht“, sind unzulässig. Ebenso unzulässig sind Schaufenster, die sich über mehrere Gebäude erstrecken. Sie sind durch Mauerwerkspfeiler, die in der Flucht der Fassade liegen, zu unterteilen. Die Summe der Pfeilerbreiten muss mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen.
- (7) die Verwendung von Glasbausteinen, beschichteten Scheiben sowie gewölbte und farbige Scheiben sind unzulässig (außer sie sind im bauzeitlichen Bestand vorhanden).
- (8) Vorhandene bauzeitliche Haustüren und Tore sind zu erhalten und aufzuarbeiten. Ist dies nicht möglich, sind sie in einfacher auf die Fassade abgestimmter Gestaltung auszuführen. Bei Zu- und Einfahrtstoren sind diese zweiflügelig auszuführen.
- (9) Vorhandene Rund- und Segmentbögen sind zu erhalten. Die Fensterrahmen sind in diesem Fall in ihrer Form entsprechend auszubilden.

§ 10 Dach

- (1) Ursprünglich vorhandene Dachformen, -neigungen und -deckungen sind bei Altbauten beizubehalten. Veränderungen der Dachform bei Bestandsbauten sind nur zulässig, sofern es sich um eine Wiederherstellung des bauzeitlichen Erscheinungsbildes handelt.
- (2) Grundsätzlich sind an Hauptgebäuden nur symmetrische Dächer zulässig.

- (3) Der Übergang von Fassade zum Dach ist durch ein durchgängiges, in gleichbleibender Höhe verlaufendes Traufgesims auszuführen, sofern kein Zwerchhaus vorhanden ist. Traufgesimse an Bestandsbauten sind zu erhalten. An den Traufen und am Ortgang ist ein Dachüberstand von max. 0,30 m zulässig. Die Verkleidung von Ortgängen ist in Putz oder mit Windleisten aus Zinkblech oder Holz auszuführen; Ortgangziegel, Schindeln aus Holz, Metall oder Kunststoff sind unzulässig.
 - (4) Ein Drempe ist nur bis zu einer Höhe von 1,20 m (gemessen von Deckenoberkante bis Traufenunterkante) zulässig.
- 6-
- (5) Bei Dächern von Nebengebäuden sind bei Gebäudetiefen <4 m und / oder bei auf Parzellengrenzen längs aneinander stehenden Nebengebäuden Pultdächer erlaubt.
 - (6) Bei Neueindeckung bestehender Dächer sind auf Steildächern (über 30 °) Eindeckungen mit Dachpappe oder -schindeln unzulässig.
 - (7) Der Erhalt flacher Satteldächer ist nur zulässig, wenn dies bauzeitlich nachweisbar ist.
 - (8) Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit Dachziegeln im Normalformat (42 x 33 cm) in den Farben Rot bis Rotbraun zu decken. Glänzende Dachdeckungs-materialien sind nicht zulässig.
 - (9) Eine Verwendung von geprägten Blechtafeln mit Ziegel-, Schiefer- oder anderen Mustern und anderen Ersatzmaterialien (z.B. bitumengebundenen oder Kunststofftafeln) als Dachdeckungs-material von Bestandsbauten ist sowohl bei Haupt- als auch bei Nebengebäuden nicht zulässig. Bei Nebengebäuden können bekiesete Pappen, Zink mit Stehfalzausführung und Trapezbleche mit einer max. Materialhöhe von 35 mm verwendet werden.

§ 11 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten haben sich in Hinblick auf Proportion, Maßstäblichkeit und Anordnung an der Gesamtarchitektur des Gebäudes zu orientieren. Gauben sind auf einer Dachseite nur in gleicher Größe und Form zulässig, Gauben sind als Fledermaus-, Schlepp-, Giebel- oder Rechteckgauben, max. als Doppelgaube (nur bei Schleppgauben) auszubilden. Die maximale Breite einer Gaube darf 1,30m, ihre maximale Höhe 1,60m nicht überschreiten.
- (2) Dachaufbauten, mit Ausnahme des Zwerchhauses und des Frontispizes, dürfen die Traufe nicht unterbrechen und sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach (siehe hierzu § 10 dieser Gestaltungssatzung) einzudecken. Die vorderen senkrechten Flächen sind in Holz, Zink- oder Kupferblech (z.B. Stehfalz) oder Putz auszuführen. Bei den Seitenflächen ist das gleiche Material zu verwenden.
- (3) Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten, wenn die Sparrenlage dies zulässt. Die Summe der Länge der Dachaufbauten (einschl.

Zwerchhäuser und Frontispize) darf nicht mehr als zwei Drittel der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 0,8 m betragen. Der Abstand der Gauben zu den Giebelwänden muss mindestens 1,25 m betragen. Bei Walm- oder Krüppelwalmdächern dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstendpunkt nicht überschreiten. Dachgauben sind mit Dachüberstand auszubilden. Die Dachfläche vor Gauben darf vier Dachziegelreihen bis zur Traufkante nicht überschreiten, aber muss mind. 2 Ziegelreihen betragen. Die Dachfläche von Schleppgauben muss mindestens 1,00 m vor dem First enden. Die äußere Abmessung der Fensteröffnungen der Dachgauben muss kleiner sein, als die der darunterliegenden Fenster der Normalgeschosse, sofern andere öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht

-7-

entgegenstehen. Geschlossene Frontteile der Gauben dürfen nicht über 0,30 m breit sein. Übereinanderliegende Gauben sind unzulässig.

- (4) Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Straßenseitig werden Dachflächenfenster nur ausnahmsweise in Ergänzung von Dachgauben zugelassen. Die Dachflächenfenster dürfen in diesem Fall maximal 1,35 m hoch sein und eine maximale Breite von 1,00 m aufweisen. Dachflächenfenster dürfen nur in einer Reihe in einheitlicher Größe und Ausrichtung je Dachfläche und nicht übereinander angeordnet werden. Die Anordnung von Dachflächenfenstern über einer Gaubenreihe ist nicht zulässig. Dachflächenfenster sind bündig mit der Dachhaut einzubauen.
- (5) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nicht zulässig.

§ 12 Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen

- (1) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Breite der Markise muss der Breite der Fassadenöffnung entsprechen und sie darf weder die senkrecht noch die waagrecht gliedernden Architekturteile zwischen den Fenstern unterbrechen. Markisen im ausgefahrenen Zustand müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,30 m haben und dürfen nicht über die Gehwegkante zur Straße hin hinausreichen.
- (2) Alle Markisen eines Gebäudes müssen dieselbe Form und Farbe haben. Als Markisenmaterial dürfen nur Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Aufschriften, Muster und Symbole sind auf Markisen nicht zulässig.
- (3) Rollläden und Außenjalousien sind so anzuordnen, dass sie im aufgerollten Zustand nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Proportion der Fensteröffnung nicht verändern oder überdecken. Sie sind an einem Gebäude nur baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton zulässig. Ein Herausragen des Außenjalousiekastens vor die Fassadenfront ist unzulässig.

§ 13 Technische Dachaufbauten und Solaranlagen

- (1) Grundsätzlich sind alle Arten technischer Aufbauten auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes anzubringen. Kleinwindräder sind nicht zulässig.
- (2) Technisch notwendige Aufbauten (Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u.ä.) und Außenanlagen (Dachrinnen, Schneefanggitter u.ä.) sind zu minimieren und so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.
- (3) Solaranlagen sind auf der straßenabgewandten Seite der Hauptgebäude, auf Nebengebäuden oder in den Hofbereichen zulässig.
- (4) Solaranlagen sind ausnahmsweise straßenseitig zulässig, wenn es gemäß Absatz 3 keine anderen Möglichkeiten gibt. Die Ausführung hat so zu erfolgen dass:

-8-

- die Solaranlage in die Dachhaut integriert ist (In-Dachmontage),
- sie sich in ihrer Anordnung und Breite an anderen Dachaufbauten (z.B. Dachflächenfenstern) orientiert,
- sie sich der Dachform des Hauptdaches oder der Dächer von Gauben/Zwerchhäusern anpasst, flächenbildend geschlossen, zusammenhängend und jeweils mit durchgehendem geraden oberen, unteren und seitlichen Abschluss ausgeführt wird,
- die Abstände zum First, Traufe und Ortgang sollen mind. 30 cm betragen.

§ 14 Außenanlagen

- (1) Vorhandene Hauseingangstreppen in Natur- oder Werkstein sind zu erhalten. Die Neuanlage von Treppenanlagen ist in zurückhaltender Gestaltung in rechteckiger Form auszuführen. Die Dimensionierung soll sich an den vorhandenen Türöffnungen orientieren. Die Verwendung von Fliesen, Riemchen u.ä. Materialien ist unzulässig. Terrazzoplatten können in den Farben grau gesprenkelt verwendet werden.
- (2) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter auf den Privatgrundstücken sind so anzulegen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- (3) Eine Nutzung der Vorgärten als gewerbliche Arbeits- und Lagerflächen ist unzulässig. Die Nutzung als Freisitze an gastronomischen Einrichtungen ist zulässig. In diesem Fall ist eine Befestigung nur mit kleinformatigem Naturstein oder Betonmaterialien in den Farben hell- bis mittelgrau zulässig.

§ 15 Einfriedungen

- (1) Als Einfriedung von Vorgärten sind offene Zäune aus Holz oder Metall mit geschmiedeten oder gusseisernen Gittern mit einer Gesamthöhe von 0,90 m bis maximal 1,80 m in einfacher zurückhaltender Gestaltung zulässig.

- (2) Zwischen zwei Gebäuden sind verputzte Mauern bis zu einer Höhe von 1,80 m mit Toreinfahrten in gleicher Höhe zulässig.
- (3) Historische Einfriedungen müssen in Material und Farbgebung erhalten werden.

§ 16 Werbeanlagen

§ 16.1. Allgemeine Anforderungen

- (1) Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und aufeinander abzustimmen. Bauteile und Gestaltungselemente, die dem Gebäude sein charakteristisches Gepräge geben sowie Bauteile von städtebaulicher, architektonischer, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung dürfen im Zusammenhang mit Werbung nicht

-9-

verändert, insbesondere nicht verkleidet oder sonst in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

- (2) Fahnen ab einer Größe von 1,00 qm sind unzulässig. Ausnahmen für kurzzeitige Veranstaltungen bis zu 4 Wochen sind möglich.
- (3) Mehrere Firmenschilder sind nur zulässig, wenn sie in einer einheitlichen Herstellungsart gefertigt und angebracht werden.
- (4) Regelmäßiges oder dauerndes flächiges Bemalen sowie Verkleben von Schaufensterflächen und Fenstern (insbesondere auch in den Obergeschossen) mit Werbeplakaten o.ä. ist nicht gestattet. Für Produktwerbung oder Werbung für Leistungen darf maximal 20% der Schaufensterfläche bemalt oder verklebt werden.

§ 16.2. Ort der Anbringung

- (1) Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.
- (2) Werbeanlagen auf der Hausfassade sind auf das Erdgeschoss zu beschränken und dürfen die Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses nicht überschreiten. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe zulässig. Flachwerbeanlagen sind parallel zur Fassadenoberfläche mit einem Abstand von weniger als 0,10 m anzubringen. Von Geschossgesimsen ist ein Abstand von mindestens 0,10 m und von Gebäudekanten ein Abstand von mindestens 0,30 m – jeweils in der Fassadenebene gemessen – einzuhalten, wobei die Grenzen der äußeren Öffnungen generell nicht überschritten werden dürfen. Werbeschriften sind waagrecht lesbar anzuordnen.
- (3) Zusätzliche Werbeanlagen für Hersteller oder Zulieferer (z.B. Brauereien bei Gaststätten) müssen in räumlicher Zuordnung und Gestaltung eine Einheit mit der gesamten Werbeanlage bilden. Auf Markisen ist Werbung nicht gestattet.

- (4) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Sie dürfen bis zu 1,00 m vor die Gebäudefront ragen (einschließlich Tiefe des Auslegers) und eine Durchgangshöhe von mind. 2,30 ist einzuhalten. Die Größe der Ansichtsfläche des Auslegers darf max. 1,00 qm betragen. Die Konstruktionsdicke ist auf max. 0,15 m beschränkt. Die Anzahl der Ausleger je Gebäude ist auf max. 3 zu begrenzen.
- (5) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in:
- Dächern, an Schornsteinen oder anderen technischen Anlagen,
 - Ruhebänken und Papierkörben,
 - Vorgärten, mit Ausnahme von Sammelwerbeanlagen
 - Bäumen, Masten und Grünanlagen,
 - Außentritten, Böschungen, Mauern, Brücken,
 - Erkern, Balkonen und Fensterläden,
 - Einfriedungen, Toren, Türen mit Ausnahme von Hinweisschildern für Beruf und Gewerbe.

-10-

- (6) Unzulässig ist das Befestigen von Werbetafeln, Plakaten und Anschlägen an Fassaden, Fenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für Werbung und Informationen vorgesehenen Flächen.
- (7) Für Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und kommerzielle Veranstaltungen können Ausnahmen gestattet werden.

§ 16.3. Licht- und Wechselwerbung

Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbung, Bildschirmwerbung oder Werbung durch LCD-Anlagen und Beamer-Projektionen auf baulichen Anlagen und hinter Schaufenstern und anderen Fenstern sind unzulässig. Bei Lichtwerbung muss eine Blendung von Passanten und Anwohnern vollkommen vermieden werden. Das technische Zubehör für Lichtwerbung, wie Kabelführung u.a., ist nicht sichtbar anzubringen. Ist dies nicht möglich, müssen sie einen dem Untergrund entsprechenden Farbanstrich erhalten.

§ 16.4. Warenautomaten und Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen sind nur in den Abmessungen bis zu 0,70 m Breite, 1,00m Höhe und 0,30 m Tiefe zulässig. An der Straßenfront eines Gebäudes ist nur ein Warenautomat oder ein Schaukasten zulässig.

§ 16.5 Informationspunkte

Ausgenommen von diesen Regelungen sind Informationspunkte der Amtsverwaltung Friesack, die auf Veranstaltungen hinweisen oder der allgemeinen Information der Öffentlichkeit dienen.

§ 17 Neubauten

- (1) Neue Gebäude sind hinsichtlich ihrer Kubatur (Gebäudehöhe und -breite sowie deren Verhältnis zueinander), der straßenseitigen Fenster- und Türformate und der Dachform entsprechend der vorhandenen Bestandsbauten auszubilden. Die §§ 3 bis 8 und 9 bis 16 gelten entsprechend.
- (2) Fenster, Türen und Tore Schaufenster sind als stehende Formaten auszubilden oder durch senkrechte Sprossen glasteilend zu gliedern. Schaufenster die sich über die gesamte Fassadenbreite bzw. mehrere Gebäudeabschnitte ziehen sind nicht zulässig. Die Anordnung von mehreren Schaufenstern ist durch Mauerwerkspfeiler zu unterteilen.

Das Format der Fenster muss ein aufrechtstehendes Rechteck bilden; ab einer Breite von 1,2 m sind die Fenster durch ein senkrecht glasteilendes Gliederungselement (Stulp oder Stulpsprosse) zu gliedern.

Fenster dürfen nicht bündig mit der Fassade eingebaut werden und dürfen auch nicht vor die Fassadenfläche treten.

-11-

Die Verwendung von Glasbausteinen, beschichteten Scheiben sowie gewölbte und farbige Scheiben sind unzulässig.

Ladeneingangstüren dürfen max. bis zu 1,50 m von der Fassade zurückgesetzt werden.

§ 18 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 67 der BbgBO. Sie sind zulässig, wenn im Einzelfall die Durchführung der Satzungsvorschriften zu nicht beabsichtigten Härtefällen führen würde. Sie dürfen aber nur gestattet werden, wenn dabei die Zielsetzung der Satzung nicht gefährdet wird.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 85 Abs. 1 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - gegen die Vorgaben zur Gliederung der Baukörper nach § 5 Abs. 1 und 2 verstößt,
 - die Fassaden entgegen des § 6 Absatz 1 bis 7 gliedert und gestaltet,
 - die Fassadenoberflächen und Farbgestaltung entgegen den Vorgaben des § 7 Abs. 1 bis 7 ausführt,
 - die Vorgaben zur Gliederung und Gestaltung der Fenster nach § 9 Abs. 1 bis 9 nicht einhält,
 - die Festsetzungen zum Umgang mit Dächern nach § 10 Abs. 1 bis 9 nicht einhält,
 - die Vorgaben zu den Dachaufbauten gem. § 11 Abs. 1 bis 5 missachtet,
 - die zusätzlichen Anbauten nicht gem. § 8 Abs. 1 bis 3 ausführt,
 - die Regelungen des § 17 für Neubauten nicht einhält,

- die ausnahmsweise straßenseitig zulässigen technischen Dachaufbauten und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nicht nach den Regelungen des § 13 Abs. 1 bis 4 ausführt,
- entgegen den Festsetzungen des § 15 Einfriedungen ausführt,
- entgegen den Festsetzungen des § 16 andere Werbeanlagen als die zulässigen anbringt und die vorgegebenen Größen und den Anbringungsort missachtet.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für die historische Altstadt von Friesack in der Fassung vom 29.09.1997 außer Kraft.

Friesack, _____ 2019

Christian Pust
Amtdirektor