Inhaltsverzeichnis:

GESTALTUNGSSATZUNG DER FONTANESTADT NEURUPPIN

ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR GESTALTUNGSSATZUNG DER FONTANESTADT NEURUPPIN FÜR DAS STADTZENTRUM

Amtsblatt vom 16.05.2000

Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin

Präambel

Auf der Grundlage des § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBauO) in der Bekanntmachung in der Neufassung vom 25. März 1998 (GVBl. Bbg. I S. 82) und des § 5 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. Bbg. I S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1998 (GVBl. Bbg. I S. 62), hat die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neuruppin am 26. April 1999 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

Örtliche Bauvorschrift der Fontanestadt Neuruppin über

- Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- Die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen,
- Die Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie
- Die Art, die Gestaltung und die Höhe von Einfriedungen im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin **(Gestaltungssatzung).**

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Grundstücke, die innerhalb des im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Gebietes der Fontanestadt Neuruppin liegen.
Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
Die §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 12 dieser Satzung gelten dabei für die an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen liegenden Grundstücks- und Gebäudeseiten, baulich Anlagen sowie die seitlichen Gebäudeseiten.
Die §§ 8 und 9 gelten für alle Dächer und Dachaufbauten, sofern im Einzelfall keine andere Festsetzung getroffen wurde.

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird untergliedert in die Gebiete A, B und C mit unterschiedlichen Anforderungen. Das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude und bauliche Anlagen werden jeweils insgesamt einem Gebiet zugeordnet.

(3) Das **Gebiet A** umfasst die nachfolgend ausgeführten öffentliche Wege, Straßen und Plätzen zugeordneten Grundstücke bzw. Grundstücksteile sowie die Straßen- und Platzräume selbst:

- Am Alten Gymnasium
- August-Bebel-Straße
- Bernhard-Brasch-Platz
- Bernhard-Brasch-Straße
- Bullenwinkel
- Friedrich-Ebert-Straße
- Friedrich-Engels-Straße
- Karl-Kurzbach-Platz
- Karl-Marx-Straße
- Kommissionsstraße
  (Westseite, von Virchow- bis Steinstraße)
- Kommunikation (von Bullenwinkel bis Schäferstraße)
- Kommunikation (von Bullenwinkel bis Schifferstraße)
- Kommunikation (von Scharländer- bis Steinstraße)
- Platz der Opfer des Faschismus
- Präsidentenstraße
  (von Kommunikation am Tempelgarten bis Regattastraße)

- Prinzenplatz
- Robert-Koch-Straße
- Rudolf-Breitscheid-Straße
- Schifferstraße
- Schinkelstraße
  (Friedrich-Engels-Straße bis August-Bebel-Straße)
- Steinstraße
  (von Karl-Marx-Straße bis Kommunikation)
- Virchowstraße
  (von August-Bebel-Straße bis Kommissionsstraße)
- Wichmannstraße

(4) Das **Gebiet B** umfasst die den nachfolgend aufgeführten öffentliche Straßen und Plätzen zugeordneten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen sowie die Straßen- und Platzräume selbst:

- Bergstraße
- Erich-Mühsam-Straße
- Fischbänkenstraße
- Klosterstraße
- Kommissionsstraße (Ostseite bis Virchowstraße)
- Kommunikation
  (von Karl-Liebknecht-Straße bis Steinstraße)
- Kommunikation
  (von Wallstraße bis Karl-Marx-Straße)
- Lazarettstraße
- Neuer Markt
- Poststraße
- Rosenstraße
- Schäferstraße
- Scharländerstraße
- Seestraße
- Siechenstraße
- Schulzenstraße

(5) Das **Gebiet C** umfasst die den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen und Plätzen zugeordneten Grundstücke bzw. Grundstücksteilen sowie die Straßen- und Platzräume selbst:

- Bahnhofstraße
- Eisenbahnstraße (Ostseite)
- Fontanestraße
- Franz-Künstler-Straße
- Gartenstraße
- Heinrich-Heine-Straße
- Karl-Liebknecht-Straße
- Kommunikation (von Schäferstraße bis Wallstraße)
- Möhringstraße
- Präsidentenstraße
  (von Kommunikation am Tempelgarten bis Eisenbahnstraße)
- Puschkinstraße
- Regattastraße
- Rosa-Luxemburg-Straße
- Schinkelstraße
  (von August-Bebel bis Wallstraße)
- Seeufer
- Steinstraße
  (von Kommunikation bis Seedamm)
- Straße des Friedens
- Virchowstraße (von August-Bebel-Straße bis Wallstraße)

- Wallstraße
- Wulffenstraße

(6) Die örtliche Bauvorschrift gilt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und Erweiterung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie für Bauteile.

§ 2 Höhe, Breite und Tiefe der Gebäude

(1) Die Traufhöhe bestimmt sich von der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite senkrecht gemessen bis zur Unterkante der Dachrinne.

(2) Zwischen benachbarten Gebäuden ist ein Traufhöhenversatz bis zu 0,40 m zulässig.
Weisen die benachbarten Gebäude eine unterschiedliche Höhe auf, bildet das niedrigere Gebäude den Bezugsmaßstab.

(3) Weisen mindestens 3 aufeinander folgende Gebäude die gleiche Traufhöhe auf oder differieren diese Traufhöhen voneinander um weniger als 0,40 m, darf dieses Maß bei Veränderung bestehender Gebäude oder bei Neubau nicht überschritten werden.

(4) Gebäude oder Gebäudeteile auf benachbarten Grundstücken dürfen gestalterisch nicht zusammengefasst werden.
Die Gliederung eines Fassadenabschnittes darf an einem Gebäude desselben Grundstückes nicht wiederholt werden. Die Einbeziehung von Abschnitten benachbarter Fassaden ist nicht zulässig.

(5) Werden überkommene Parzellenstrukturen überbaut oder entstehen Gebäudefronten von mehr als 15,0 m im Bereich A, von mehr als 14,0 m im Bereich B oder von mehr als 16,0 m im Bereich C, müssen diese Gebäudefronten über alle Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert werden.
Die Fassaden oder die Fassadenabschnitte sind so auszuführen, dass sie ein liegendes Format aufweisen. Für die Fassadenabschnitte gelten in den einzelnen Bereichen folgende Mindest- bzw. Höchstmaße:
Bereich A: von 7,5 m bis 18,5 m;
Bereich B: von 7,0 m bis 12,5 m;
Bereich C: von 8,0 m bis 21,0 m.

(6) Die Fassadenabschnitte sind durch unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen und zusätzlich durch mindestens zwei der nachstehend genannten Gliederungsmittel auszubilden.

- Traufhöhenunterschiede von 0,20 m bis 0,40 m entsprechend der jeweils prägenden Baustruktur;
- Zäsuren durchgehen über alle Geschosse zwischen 0,10 m und 0,20 m Breite und Tiefe;
- Unterschiede in der Gebäudehöhe (First) durch differenzierte Dachausbildung Versatzbildung;
- Unterschiede bei Fensteröffnungen im Rahmen der zulässigen Proportionen;
- Differenzierung bei Brüstungshöhen.

(7) Erweiterungen der Gebäudetiefe dürfen keine Veränderungen der bestehenden Dachform, Dachneigung und Trauf- bzw. Firsthöhe ergeben.

§ 3 Fassadengliederung

(1) Gliedernde oder schmückende Fassadendetails dürfen nicht entfernt werden, sofern sie dem Erscheinungsbild der Fassade aus der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen bzw. für das Gebäude und seine Baugeschichten eine eigenständige, gestaltprägende Überformung darstellen.

Sie dürfen nicht überdeckt oder verändert werden. Bei Fassadenveränderungen oder bei der Neuordnung von Öffnungen sind die gliedernden Fassadendetails und Fassadengliederungen wiederherzustellen bzw. dem Original nachzuempfinden.

(2) Unterhalb des Daches sind die Fassaden durch Haupt- bzw. Traufsims abzugrenzen. Die Traufe muss über die gesamte Gebäudebreite verlaufen und einen Überstand von 0,20 m bis 0,50 m aufweisen.

(3) Die Fassaden und die Fassadenabschnitte sind mit horizontal wirkenden Elementen zu gliedern.
Vertikale Gliederungselemente sind nicht zulässig, wenn sie vorgestellt sind oder mehr als 0,30 m aus der Gebäudeflucht hervorsteht.

(4) Die Veränderung der Wandöffnung im Erdgeschoss durch Wegnahme der senkrecht verlaufenden Pfeiler oder Stützen, die Ausbildung von Arkaden, Kolonnaden und das Zurücksetzen des Erdgeschosses sind nicht zulässig.
Bei Mauerwerksbau müssen Mittelpfeiler eine Mindestbreite von 0,49 m und Eckpfeiler eine Mindestbreite von 0,62 m aufweisen. Die Pfeilertiefe muss mindestens 0,35 m betragen.

(5) Bei Fachwerkgebäuden sind Veränderungen der bestehenden Stiele in den einzelnen Geschossen nur zulässig, wenn sie in einer der handwerklichen Holzkonstruktion entsprechenden Weise ausgeführt werden.

(6) Nur im Bereich C, und dort nur ab dem 1. Obergeschoss sind Balkone und Loggien zulässig.
Die Anzahl ist so begrenzt, dass auf 3 Gebäudeachsen maximal eine Gebäudeachse mit Balkonen und Loggien oder mit einem Erker versehen ist. Die Auskragung darf maximal 1,20 m (Außenmaß) betragen.

(7) Die vorhandene gestalterische Wirkung eines vorspringenden Sockels darf nicht durch Baumaßnahmen jeglicher Art beeinträchtigt werden.
Die sichtbare Ausbildung eines durchgehenden Gebäudesockels ist vorgeschrieben. Unterbrechungen sind bei Türen und Toren zulässig. Die mittlere maximale Höhe ist von 0,30 m bis 0,60 m über der Oberkante des vorgelagerten Straßenniveaus festgesetzt.
Der obere Abschluss (Sturz) von Fensteröffnungen des Kellergeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante des vorgelagerten Straßenniveaus liegen.

(8) Eingangsstufen sind als rechteckige Blockstufen auszuführen. Überstände sind nicht zulässig.
Bilden mehrere Stufen eine Eingangstreppe, so ist die oberste Setzstufe bündig mit der Außenfläche des Fassadensockels auszubilden.
Das äußere Erscheinungsbild muss dem von Naturstein entsprechen. Beläge mit Fugen in Tritt- und Setzstufen sind nicht zulässig.

§ 4 Fassadenoberflächen

(1) Die Fassadenflächen von Mauerwerksbauten sind in Glattputz auszuführen bzw. in einer solchen Art und Weise, die diesem Erscheinungsbild in Form und Struktur entspricht.

(2) Veränderungen am Erscheinungsbild von Sichtmauerwerk, Natursteinfassaden sowie Sichtmauerwerk- und Natursteindetails sind nicht zulässig, es sei denn, es handelt sich um Rekonstruktion des Zustandes aus der Entstehungszeit der Fassade.

(3) Holzfachwerkfassaden im Bereich B dürfen nicht nachträglich überputzt bzw. anderweitig verkleidet werden. Mit sichtbarem Fachwerk errichtete und nachträglich überputzte Fassaden sind bei Fassadensanierungsarbeiten wieder als sichtbares Fachwerk auszubilden.

(4) Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig, wenn damit Fassadengliederungen oder vorhandene Schmuckelemente verdeckt oder überdeckt werden bzw. die Fassadenplastizität verändert wird.
Bei Fassadenverkleidungen wird Glattputz als Oberfläche vorgeschrieben.

(5) Sockelflächen sind glatt verputzt oder als großformatige sockelhohe Sandsteinverblendungen auszuführen.

(6) Giebel und Brandwände sind mit der gleichen Oberflächengestaltung wie die Fassade auszuführen.

§ 5 Fenster, Türen und Tore

(1) Die Wandöffnungen von Fenster, Türen und Toren müssen ein senkrecht stehendes Format aufweisen.
Ausnahmen bestehen für die Erhaltung vorhandener, vom stehenden Format abweichender Ausführungen bzw. deren Rekonstruktion, wenn dies eine Angleichung an das Erscheinungsbild aus der Entstehungszeit des Gebäudes darstellt.

(2) Das Verhältnis von Fensterbreie zu Fensterhöhe ist bei bestehenden Gebäuden zulässig von: 1 zu 1,6 bis 1 zu 1,7.
Darüber hinaus sind abweichende Formen bei bestehenden Gebäuden zulässig und wiederherzustellen, wenn dies der Fassadengliederung aus der Entstehungszeit des Gebäudes entspricht.
Bei Neubau darf die Fensterbreite nicht mehr als acht Zehntel der Fensterhöhe betragen.

(3) Fenster sind bei Mauerwerksbau 0,10 m bis 0,15 m von der Fassade zurückzusetzen.
Fenster sind bei Fachwerkgebäuden außen und bündig mit der Fassade einzubauen.

(4) Zwischen Einzelfenstern ist bei Mauerwerksbau eine geputzte Wandfläche von mindestens 0,49 m Breite auszuführen.
Bei der Reihung von mehr als zwei Fenstern ist mindestens nach jedem zweiten Fenster eine geputzte Wandfläche von mindestens 1,0 m Breite auszuführen.
Durchgehende Solbänke sind nicht zulässig.

(5) Fenster, Türen und Tore sind in Holz auszuführen. Konstruktiv bedingte andere Materialien dürfen nicht sichtbar sein.
Bei bestehenden Gebäuden sind andere Materialien zulässig, wenn dies der Fenster-, Tür- bzw. Torgestaltung aus der Entstehungszeit der Fassade entspricht.

(6) Bei bestehenden Gebäuden ist die Fensterverteilung durch Kämpfer, Stulp bzw. Pfosten konstruktiv und funktional mindestens so auszuführen, dass ein Oberlicht und zwei untere symmetrische Fensterflügel im stehenden Format ausgebildet werden.
Bei Neubauten sind Fensterflächen über 1,0 m^2 zu teilen und zu gliedern.

(7) Fensterrahmen dürfen nicht mehr als 10 mm in die ausgeputzten Fensteröffnungen ragen.
Für von außen sichtbaren Rahmen, Flügel, Pfosten, Kämpfer und Sprossen werden folgende Maße, einschließlich der jeweiligen Falze festgesetzt:

1. äußerer Rahmen und Flügelholz: bis 7,0 cm
   (im Solbankbereich bis 10,0 cm)
2. Pfosten/Stulp, inkl. Flügelhölzer: 10,0 bis 13,0 cm

(im Bereich C bis 15,0 cm)
3. Kämpfer, inkl. Flügelhölzer: 11,0 bis 16,0 cm
(Im Bereich C bis 17,0 cm)
4. Sprossen: 2,0 bis 3,0 cm.

Gleiche Breiten für die unter 2. und 3. genannten Fensterteile sind nicht zulässig.

Beim Nachbau der Fenster aus der Entstehungszeit des jeweiligen Gebäudes sind abweichende Maße zulässig.

(8) Alle Fenster sind mit Wasserschenkel bzw. Wetterschenkel auszuführen.

(9) Glasflächen sind bei Hauseingangstüren und- toren nur im Oberlicht zulässig.
Ist kein Oberlicht vorhanden, sind im oberen Drittel der Tür bzw. des Tores bis zu 2 Glasflächen mit einer Einzelfläche von maximal 400 cm^2 zulässig.
Bei aufgearbeiteten oder rekonstruierten Hauseingangstüren und –toren aus der Entstehungszeit des Gebäudes können Glasflächen entsprechend der Vorlage angeordnet werden.
Bei Neuanfertigungen muss das gestalterische Grundkonzept der Tür dem Bautyp des jeweiligen Gebäudes entsprechen.

(10) Bei bestehenden Gebäuden dürfen Zufahrten nur dann in die Fassade gebrochen werden, wenn dies eine Rekonstruktion des Zustandes aus der Entstehungszeit des Gebäudes bedeutet.

(11) Zufahrten und Einfahrten sind mit zweiflügligen Holztoren zu versehen. Dabei sind mindestens die Sturzhöhen der übrigen Wandöffnungen des Erdgeschosses aufzunehmen.

(12) Hauseingangstüren und Tore dürfen maximal um die Außenwandstärke von der Fassadenflucht zurückgesetzt werden.

§ 6 Schaufenster und Ladeneingangstüren

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nur stehenden Format zulässig.

(2) Schaufenster sind so anzuordnen, dass der gestalterische und architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse gewahrt bleibt und die vertikalen und horizontalen Bezugslinien der Gesamtfassade aufgenommen werden.
Dies erfolgt:
1. wenn das Schaufenster axial zum darüberliegenden Fenster des Obergeschosses angeordnet wird und die Symmetrie zur senkrechten Fensterachse gewahrt bleibt oder
2. wenn das Schaufenster zwischen den äußeren seitlichen Bezugslinien einer darüberliegenden Fensterzweiergruppe angeordnet wird oder
3. wenn nur die äußeren Bezugslinien der äußeren Fensterachse aufgenommen werden.

(3) Schaufenster sind 0,10 m bis 0,15 m von der Fassadenfläche zurückgesetzt anzuordnen.

(4) Schaufenster mit einer Breite über 3,0 m sind durch glasteilende Pfosten in einer Breite von mindestens 0,05 m in Abschnitte in stehenden Format zu gliedern. Die größte Abschnittsbreite darf maximal 2,0 m betragen.

(5) Ladeneingänge und Schaufenster sowie nebeneinander liegende Schaufenster sind durch mindestens 0,49 m breite und mit der Außenwand bündige Pfeiler zu trennen.
Eckpfeiler müssen mindestens 0,62 m breit sein. Der Ladeneingang und ein benachbartes Schaufenster können auch ohne trennenden Pfeiler als konstruktive Einheit ausgeführt werden.

(6) Die Veränderung bestehender Schaufenster- und Türrahmungen oder zusammenhängender Ladenverblendungen ist nur zulässig, wenn sie form- und werkgerecht nachgebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sind die Schaufensteröffnungen gemäß den Satzungsfestsetzungen auszuführen.

(7) Türen zu gewerblich genutzten Räumen dürfen bis zu 1,25 m von der Außenwand zurückgesetzt werden. Die Öffnungsbreite ist dabei auf 1,60m zu beschränken.

§ 7 Farbigkeit von Fassaden, Fenstern, Toren, Türen, Schaufenstern und Ladeneingangstüren

(1) Für die Farbigkeit bestehender Fassaden sowie ihre Umsetzung sind in den Gebieten A, B und C die Ergebnisse von restauratorischen Untersuchungen maßgeblich.
Sofern aufgrund dieser Untersuchungen keine Forderung hinsichtlich der Farbgebung besteht, ist eine Farbgebung zu wählen, die dem Bautyp mit seiner Fassadengestaltung entspricht. Dabei ist entsprechend aus den in den Absätzen 2 und 4 aufgeführten Farbgestaltungen auszuwählen.

(2) Dementsprechend stehen für den Fond folgende Farbtöne bezogen auf das NCS-Farbsystem mit den angegebenen Hellbezugswerten (HBW) zur Auswahl:

1. Barocke Fassaden

Ocker	NCS 2030-Y 20 R
Heller Ocker	NCS 1020-Y 20 R
Goldocker	NCS 2040-Y 20 R
Rötlicher Ocker	NCS 2030-Y 30 R
Kühler Rotocker	NCS 2010-Y 70 R
Heller Rotocker	NCS 2020-Y 50 R
Rotocker	NCS 2040-Y 70 R
Helles grünliches Grau	NCS 3005-Y 20 R
Helles Graugrün	NCS 2010-G 50 Y
Grüne Erde	NCS 4010-G 70 Y
Dunkles Grau	NCS 4000-N
Warmes Grau	NCS 2005-Y 80 R

Hellbezugswert (HBW): 30 bis 60.

2.Frühklassizistische Fassaden

Hochgelb*	NCS 1020-Y 20 R
Strohgelb*	NCS 2020-Y 10 R
Erbsgelb*	NCS 2010-Y 20 R
Lederfarb, hell*	NCS 2030-Y 30 R
Lederfarb*	NCS 1020-Y 30 R
Gelbgrünlich*	NCS 2010-G 50 Y
Gelbgrau*	NCS 2010-Y
Dunkel Aschgrau*	NCS 2005-Y 20 R
Hell Aschgrau*	NCS 2005-Y 50 R
Blaugrau*	NCS 3000-N
Röthlich*	NCS 1020-Y 50 R
Blaß Ziegelroth*	NCS 3020-Y 50 R

* Farbbezeichnung nach F.-Ch. Schmidt
Hellbezugswert (HBW): 40 bis 65.

3.Spätklassizistische und gründerzeitliche Fassaden

Heller Grauocker	NCS 2020-Y 30 R
Heller brauner Ocker	NCS 3020-Y 30 R
Brauner Ocker	NCS 4020-Y 30 R

Rotocker	NCS 2030-Y 60 R
Kühler Rotocker	NCS 3020-Y 70 R
Umbra	NCS 4010-Y 30 R
Olivgrau	NCS 4020-G 90 Y
Grüngrau	NCS 4005-G 80 Y
Helles warmes Grau	NCS 2005-Y 50 R
Violettgrau	NCS 3005-Y 80 R
Helles kühles Grau	NCS 2502-G
Kühles Grau	NCS 3005-B 80 G

Hellbezugswert (HBW): 30 bis 55.

4.Fassaden des Jugendstils, der Moderne sowie für Neubauten

Ocker	NCS 1020-Y 20 R
Heller Ocker	NCS 1010-Y
Heller Rotocker	NCS 1010-Y 60 R
Kühler Rotocker	NCS 2010-Y 90 R
Umbra, hell	NCS 2010-Y 30 R
Umbra	NCS 3010-Y 30 R
Gelbgrün	NCS 1010-Y 10 R
Graugrün	NCS 2010-G 30 Y
Helles warmes Grau	NCS 2005-Y 20 R
Helles kühles Grau	NCS 2502-Y
Helles Blau	NCS 1010-B 50 G
Graublau	NCS 3005-R 80 B

Hellbezugswert (HBW): 40 bis 70.

(3) Die Hauptflächen (Fond) der Fassade bzw. des Fassadenabschnittes sind in einer Farbigkeit zu gestalten. Giebel und Brandwände sind entweder in der Putzfarbigkeit zu belassen oder im Farbton der Hauptflächen der Fassade auszuführen.

(4) Die mineralischen Oberflächen müssen nach Abschluss der Baumaßnahme ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Anstrichstoffe, die ein glänzendes Erscheinungsbild ergeben, sind an Fassaden unzulässig. Bei Neubau sind Anstriche und eingefärbte Putze zulässig. An Fassaden bestehender Gebäude sind nur Anstriche zulässig.

(5) Die Fenster an der Fassade eines Gebäudes müssen einer folgenden Farbtöne aufweisen:

Perlweiß	-RAL 1013
Cremeweiß	-RAL 9001
Grauweiß	-RAL 9002
Reinweiß	-RAL 9010

(6) Bei Fenstern sind farbige Anstriche und Lasuren zulässig, wenn diese für die Entstehungszeit der Gesamtfassade oder für das Fenster nachweisbar sind.

(7) Bei Funktionsunterlagerung im Erdgeschoss kann ein Farbwechsel zwischen den Fenstern der Obergeschosse und den Schaufenstern bzw. Fenstern erfolgen.

(8) Für die Farbigkeit barocker, frühklassizistischer, gründerzeitlicher und aus der Epoche des Jugendstils stammender Türen, Tore, Schaufenster und Ladeneingangstüren sind Ergebnisse aus restauratorische Untersuchungen maßgeblich.

(9) Bei Türen, Toren, Schaufenster und Ladeneingangstüren sind Farbausmischungen mit Hellbezugswerten größer als 40 nicht zulässig.
Deckende Anstriche müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Bei Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren der Gründerzeit ab 1880 und des Jugendstils sind darüber hinaus lasierende Anstriche mit mattem Erscheinungsbild zulässig.

§ 8 Dächer

(1) Bei bestehenden Gebäuden ist eine Veränderung der bisherigen Dachform, Dachneigung, Firstrichtung nicht zulässig, es sei denn, es erfolgt eine Wiederherstellung des Erscheinungsbildes aus der Entstehungszeit des Gebäudes.

(2) Bei Neubau in den Gebieten A und B sind die Gebäude traufständig, mit symmetrischem Satteldach und mit einer Dachneigung von 45 bis 60 Grad auszuführen. Bei Eckgebäuden oder freistehenden Gebäuden sind Anwandlungen zulässig.
Die Dachausbildung von Neubauten im Bereich C hat so zu erfolgen, dass sie sich dem Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung angleicht.

(3) Die Traufe muss am gesamten Gebäude durchgängig sein und die gleiche Höhe aufweisen.

(4) Der höchste Gebäudepunkt von Seitenflügeln und Nebengebäuden, die nicht als Randbebauung an Wegen, Straßen oder Plätzen stehen, muss unterhalb der Traufe des Hauptgebäudes liegen.

(5) Bei Fachwerkgiebeln ist der Ortgang mit einem Windbrett zu verkleiden. Bei geputzten Mauerwerksgiebeln sind die Anschlussziegel in einem Mörtelbett mit maximal 4 cm seitlichem Überstand zu verlegen.
Ortgangziegel und -bleche sind nicht zulässig.
Bei bestehenden Gebäuden ist das Traufgesims als Holzkastensims oder als massives geputztes Gesims auszuführen.
Kehlen sind in Ziegel oder Metall auszuführen. Bei Verwendung von Metall sind die Kehlen so dicht zu schließen, dass die Blechverwahrungen nicht mehr als konstruktiv unvermeidbar sichtbar sind.
Rinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen.
Bei bestehenden zweigeschossigen Gebäuden ist die Dachrinne straßenseitig als aufgelegte Rinne auszubilden.

(6) Die Eindeckung hat auf der gesamten geneigten Dachfläche in Form und Farbe einheitlich zu erfolgen. Der First ist im Erscheinungsbild wie die angrenzende Dachfläche auszuführen.

(7) Die Eindeckung der zwischen 45 und 60 Grad geneigten Dachflächen hat wie folgt zu erfolgen:
- Bei zweigeschossigen massiven Gebäuden in den Bereichen A, B und C mit Biberschwanzziegeln mit flachem Segmentboden in Kronendeckung;
- Bei Fachwerkgebäuden im Bereich B mit Bieberschwanzziegeln mit Korb- und Rundbogen in Doppeldeckung;
- Bei allen anderen Gebäuden in den Bereichen A, B und C mit unglasierten Tonziegeln.

(8) Für die Eindeckung der zwischen 45 und 60 Grad geneigten Dachfläche sind unglasierte Tonziegel in folgenden Farbbereichen zulässig:
- Bei zweigeschossigen Gebäuden
  Naturrot - ohne RAL-Angabe
  Rotorange -RAL 2001
  Orangebraun -RAL 8023
- Für alle anderen Gebäude sind darüber hinaus zulässig:
  Oxidrot -RAL 3009
  Braunrot -RAL 3011
  Korallenrot -RAL 3016
  Signalbraun -RAL 8002
  Kupferbraun -RAL 8004
  Rotbraun -RAL 8012
  Kastanienbraun -RAL 8015

(9) Bei bestehenden Gebäuden in den Bereichen A und B ist die Dacheindeckung mit Schiefer oder glasiertem Ziegel oder in anderen Farbbereichen zulässig, wenn dies der Eindeckung aus der Entstehungszeit des Gebäudes entspricht.

(10) Technisch notwendige Dachaufbauten, Sonnenkollektoren und Abgasanlagen sind auf der vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Sie dürfen das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes zu öffentlichen Straßen und Plätzen nicht beeinflussen. Technisch notwendige Dachaufbauten und Abgasanlagen sind farbig wie die angrenzende Dachfläche auszuführen.
Sonnenkollektoren müssen einen Mindestabstand von jeweils 0,90 m zum First, zur Traufe und zum Ortgang aufweisen.

(11) Technisch nicht notwenige Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 9 Gaupen, Dachfenster, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser

(1) Gaupen sind in folgender Ausführung (Bauart) zulässig:
1. straßenseitig
   - bei klassizistischen Gebäuden in den Gebieten A und B: als stehende Gaupe mit Segmentbogen.
   - Bei Fachwerkgebäuden im Gebiet B: als abgeschleppte stehende Gaupe.
   - Bei sonstigen Gebäuden in den Gebieten A, B und C: Einhaltung des stehenden Formates.
2. straßenabgewandte Dachseiten
   - grundsätzlich als Schleppgaupen

(2) Gaupen sind in folgender Breite zulässig:
1. straßenseitig
   maximal die lichte Breite der gemäß dieser Satzung zulässigen Fenster des 1. Obergeschosses zuzüglich der Faschenbreite. Für die Bereiche A und B wird dabei ein maximales Außenmaß der Gaupe von 1,40 m festgesetzt.
2. straßenabgewandte Dachseiten
   maximal das doppelte Maß der straßenseitig angeordneten Gaupen.

(3) Gaupen sind mit folgender Fensterfläche in der Vorderansicht zulässig:
1. straßenseitig
   Die Fensterfläche darf maximal das lichte Öffnungsmaß der Breite und ¾ der Höhe der gemäß dieser Satzung zulässigen Fenster des 1. Obergeschosses betragen.
2. straßenabgewandte Seite
   Die Fensterfläche darf maximal das doppelte Maß der straßenseitig zulässigem Fensterfläche betragen.

(4) Dachfenster werden in zwei Kategorien folgender Größe eingeteilt:
Kategorie 1: Außenmaß maximal 0,55 m*0,80 m;
Kategorie 2: Außenmaß maximal 1,15 m*1,40 m.
Die Zulässigkeit ist in den Absätzen (5), (6) und (7) festgesetzt.

(5) Gaupen und Dachfenster sind straßenseitig in folgender Anzahl und Kombination zulässig:
Gebiete A und B
   - Gebäude bis zu vier Achsen:
     Eine Gaupe und maximal zwei Dachfenster der Kategorie 1 oder zwei Dachfenster der Kategorie 2.
   - Gebäude mit fünf oder sechs Achsen:

Maximal zwei Gaupen und zwei Dachfenster der Kategorie 1 oder drei Dachfenster der Kategorie 2.

- Gebäuden mit sieben oder mehr Achsen:
  Maximal drei Gaupen oder vier Dachfenster der Kategorie 2.

Darüber hinaus sind Dachfenster der Kategorie 1 zulässig, wenn die Gesamtzahl aller Gaupen und Dachfenster um mindestens die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen.

Gebiet C

Die Gesamtzahl aller zulässigen Gaupen und Dachfenster wird so begrenzt, dass sie um mindestens die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen.

(6) Gaupen und Dachfenster (Kategorie 1 und 2) sind auf straßenabgewandten Dachseiten in folgender Anzahl und Kombination zulässig:

Gebiet A und B

- Gebäude bis zu vier Achsen:
  Eine Gaupe und zwei Dachfenster der Kategorie 1 oder drei Dachfenster der Kategorie 2.
- Gebäude mit fünf oder sechs Achsen:
  Maximal zwei Gaupen und zwei Dachfenster der Kategorie 1 oder vier Dachfenster der Kategorie 2.
- Gebäuden mit sieben oder mehr Achsen:
  Maximal drei Gaupen und zwei Dachfenster der Kategorie 1 oder fünf Dachfenster der Kategorie 2.

Gebiet C

Die Gesamtzahl aller zulässigen Gaupen bzw. Dachfenster wird so begrenzt, dass sie ab vier Gebäudeachsen um mindestens die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen.

(7) Straßenseitig sind Gaupen und Dachfenster nur in der ersten Dachgeschossebene in einreihiger Anordnung zulässig.
Darüber hinaus sind auf straßenabgewandten Dachseiten zusätzlich zu den Festsetzungen des Absatzes 6 Dachfenster der Kategorie 1 in der zweiten Dachgeschossebene nur axial über darunterliegenden Dachfenster zulässig.

(8) Gaupen und Dachfenster müssen axial zu den entsprechenden Fenster- bzw. Pfeilerachsen der Fassade angeordnet werden.
Vor Gaupen muss der Abstand zur Trauflinie mindestens 0,90 m betragen.
Bei Schleppgaupen muss die Abschleppung mindestens 0,90 m unterhalb des Firstes beginnen.
Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gaupen und Dachfenstern muss der Sparrenabstand als Mindestabstand eingehalten werden.

(9) Die Fenster in den Gaupen müssen ab einer Fläche von 0,30 m^2 eine Längsteilung erhalten und ab einer Fläche von 1,5 m^2 wie die Fenster des 1. Obergeschosses geteilt werden.

(10) Die Glasebene der liegenden Dachfenster ist auf einer Ebene mit der Dachfläche einzubauen.

(11) Schlepp- und Satteldachgaupe sind wie das angrenzende Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen von Gaupen sind in Glas, Holz Putz oder Zinkblech auszuführen und materialsichtig zu belassen oder farbig wie die Fassade auszuführen.
Im Bereich C ist darüber hinaus zur Straßenverkleidung der Gaupen auch Schiefer zulässig.

(12) Dacheinschnitte sind nur auf den von Straßen und Plätzen abgewandten Dachflächen und nur anstelle von Gaupen zulässig.

Für die lichte Breite der Einschnitte gilt Absatz 2 Satz 2 und für die Anordnung Absatz 8 entsprechend.

(13) Ausschließlich bei Neubau im Gebiet C ist ein mittig angeordnetes Zwerchhaus oder ein Frontispiz mit einer Breite bis zu 25 % der Gebäudebreite zulässig. Im Bereich des Zwerchhauses ist ein Traufenüberstand des Hauptdaches nicht zulässig.
Die Firstlinie des Zwerchhauses bzw. des Frontispiz muss unterhalb der des Hauptdaches liegen. Von Gaupen oder Dachfenstern muss ein lichter Mindestabstand von 1,5 m gewahrt werden.
Die durch das Zwerchhaus aufgenommenen Gebäudeachsen sind vor Ermittlung der zulässigen Anzahl von Gaupen und Dachfenstern von der Anzahl der Gebäudeachsen abzuziehen.

(14) Die Dachflächen der Gebäude Bergstraße 1 bis 3 und 5 bis 8 sowie Erich-Mühsam-Straße 16-23 sind jeweils als durchgängig geschlossene, ziegelgedeckte Dachfläche auszuführen.
Dachwohnfenster, Gaupen und Einschnitte sind nicht zulässig.

§ 10 Kragdächer, Markisen, Rollläden und Jalousien

(1) Kragdächer sind in den Bereichen A und B nicht zulässig. Im Bereich C sind Kragdächer ausschließlich bei Neubauten, nur zur Überdachung des Eingangs und nur mit einer Auskragung bis maximal 0,60 m gemessen von der Hauptfassadenfläche sowie mit einer massiven Ansichtsfläche bis maximal 0,20 m zulässig. Der seitliche Überstand muss symmetrisch sein und kann die Hälfte der Breite des angrenzenden Pfeilers, jedoch maximal 1,0 m betragen.

(2) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig und als aufrollbare Flachmarkise mit matter Oberfläche und ohne Aufschriften oder Symbole auszuführen.
Sie dürfen die Fassadengliederungen nach dem § 3 Absatz 1 nicht unterbrechen.
Sie sind so anzuordnen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne Markise in der Breite des Schaufensters befindet.

(3) Die Farbigkeit der Markise, der Konstruktion und der Abdeckung ist auf den Farbton der Fassade abzustimmen. Eine Beschriftung ist nur auf einem maximal 0,20 m breiten Volant zulässig.

(4) Rollläden und Jalousien sind so anzuordnen, dass sie im hochgezogenen Zustand nicht auf der Fassade sichtbar sind. Sie dürfen die Proportion des Fensters nicht verändern oder überdecken. Rollladen- und Jalousienkästen sind vom Straßenraum aus nicht sichtbar anzuordnen.
Mehrfarbige Rollläden und Jalousien sind nicht zulässig.

§ 11 Einfriedungen und bewegliche Abfallbehälter

(1) Die Veränderung bestehender Einfriedungen aus der Entstehungszeit des Gebäudes ist nicht zulässig.

(2) In den Bereichen A und B sind zur Grundstückseinfriedung glatt geputzte bzw. ziegelsichtige Mauern sowie Hecken zulässig.
Davon abweichend sind in der Kommunikation transparente Metallgitter-, Staketen- und geschlossene Bretterzäune sowie Hecken zulässig.
Im Bereich C sind Vorgartenbereiche durch Hecken und/oder transparente Metallgitterzäune einzufrieden.
Bei Holz oder Metallgitterzäune ist ein bis zu 0,50 m hoher Sockel aus Sandstein oder gemauert zulässig.

(3) Die Mauer- bzw. Zaunhöhe ist zulässig von 1,50 m bis 2,20 m.
Geringere Maße sind im Bereich C bei transparenten Metallgitterzäune und Hecken zulässig.

In der Kommunikation ist die Einfriedung in der Höhe von 1,20 m bis 1,80 m zulässig.

(4) Im Zusammenhang mit Einfriedungen angeordnete Türen und Tore sind so wie die Einfriedung auszuführen.
In Verbindung mit Hecken ist eine Ausführung in Metall oder Holz zulässig.

(5) Standplätze für bewegliche Abfallbehälter (Hausmüllcontainer) und Flüssiggastanks sind in Vorgartenbereichen unzulässig und darüber hinaus so anzulegen, dass sie von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen aus nicht sichtbar sind.

§ 12 Antennen- und Satellitenempfangsanlagen

(1) Die Anordnung von Antennen- oder Satellitenempfangsanlagen im straßenseitigen Dachbereich, an der Straßenfassade, an anderen Bauteilen unterhalb der Traufhöhe des Hauptgebäudes sowie als freistehende Anlage in Vorgärten ist nicht zulässig.

(2) Auf der von angrenzenden Straßen oder Plätzen abgewandten Dachfläche sind Antennen- oder Satellitenempfangsanlagen so zu errichten, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen aus nicht sichtbar sind.

(3) Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre und dgl. sind nicht zulässig auf vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Dach-, Fassaden- oder sonstigen Außenwandflächen.
Ausnahmen bestehen für die Dachentwässerung, Schneefanggitter und Sicherheitseinrichtungen auf Dachflächen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 87 Absatz 1 Punkt 2 und Absatz 2 der BbgBauO handelt:

1. wer entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 5 überkommene Parzellenstrukturen überbaut oder die Fassadenabschnitte über alle Geschosse der Gebäudefronten gegliedert sowie die Mindest- und Höchstmaße für die Fassadenabschnitte unter- oder überschreitet,
2. wer entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 1 Fassadengliederung vornimmt,
3. wer entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 1 und 3 nicht die Fassadengliederung in Maß, Form, Material und Gestaltung erhält oder Holzfachwerkfassaden im Bereich B nachträglich überputzt bzw. anderweitig verkleidet,
4. wer entgegen des Festsetzungen des § 5 Abs. 1 und Abs. 10 Wandöffnungen von Fenstern , Türen und Toren nicht ein senkrecht stehendes Format aufweisen lässt und bei bestehenden Gebäuden Zufahrten in die Fassade bricht, ohne dass dies eine Rekonstruktion des Zustandes aus der Entstehungszeit des Gebäudes bedeutet,
5. wer entgegen des Festsetzungen des § 6 Abs. 1 und 2 Schaufenster errichtet,
6. wer entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 1 und 2 eine Farbe auf die Fassade aufbringt,
7. wer entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 1 Dächer eindeckt,
8. wer entgegen den Festsetzungen des § 9 Gaupen, Dachfenster, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser errichtet,
9. wer entgegen den Festsetzungen des § 10 Abs. 2 bis 4 Markisen anbringt.
10. wer entgegen den Festsetzungen des § 11 Abs. 5 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter und Flüssiggastanks errichtet,

11. wer entgegen den Festsetzungen des § 12 Abs. 1 Antennen- und Satellitenempfangsanlagen errichtet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Absatz 3 der BbgBauO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark geahndet werden.

(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Soweit die Fontanestadt Neuruppin als Sonderordnungsbehörde nach § 65 Abs. 2 BbgBauO zuständig ist, ist sie Verwaltungsbehörde nach § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetztes über die Ordnungswidrigkeiten.

§ 14 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt einen Tag nach der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Sonderaufsichtsbehörde sowie des Satzungstextes in Kraft.

(2) Gleichzeit tritt die Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Neuruppin vom 22.06.1992. veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Neuruppin Nr. 1 vom 15.01.1993, inkrafatgetreten am 16.01.1993 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit nach Erteilung des die Genehmigung ersetzenden Anzeigebescheides durch den Landkreis Ostprignitz-Ruppin vom 11.04.2000 (AZ: 008/2000) ausgefertigt und im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin bekannt gemacht.

Fontanestadt Neuruppin, 4.Mai 2000

Theel
Bürgermeister

Brüssow
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin für das Stadtzentrum

Auf der Grundlage des § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25. März 1998 (GVBl. Bbg. S. 82) und des § 5 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. Bbg. S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2001 (GVBl. Bbg. S. 30), hat die Stadtverordnetenversammlung am 17. Dezember 2001 folgende Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin für das Stadtzentrum (veröffentlicht im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin vom 16. Mai 2000) beschlossen:

Artikel 1
Änderung der zugeordneten Straßen

§ 1 Abs. 5 erhält folgende Fassung:
„Das Gebiet C umfasst die den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen und Plätzen zugeordneten Grundstücke bzw. Grundstücksteile sowie die Straßen- und Platzräume selbst:

- Bahnhofstraße
- Eisenbahnstraße
  (Ostseite von Bahnhofstraße bis Präsidentenstraße)
- Fontanestraße
- Franz-Künstler-Straße
- Gartenstraße
- Heinrich-Heine-Straße
- Karl-Liebknecht-Straße
- Kommunikation
  (von Schäferstraße bis Wallstraße)
- Möhringstraße
- Präsidentenstraße
  (von Kommunikation am Tempelgarten bis Eisenbahnstraße)
- Puschkinstraße
- Regattastraße
- Rosa-Luxemburg-Straße
- Schinkelstraße
  (von August-Bebel-Straße bis Wallstraße)
- Seeufer (von Präsidentenstraße bis Fischbänkenstraße)
- Straße des Friedens
- Virchowstraße (Von August-Bebel-Straße bis Wallstraße)
- Wallstraße
- Wulffenstraße“

Artikel 2
Änderung des Lageplans

Die Anlage 1 zur Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin für das Stadtzentrum (Lageplan gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1) erhält die Fassung gemäß der Anlage zu dieser Satzung.

Artikel 3
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt einen Tag nach der amtlichen Bekanntmachung des die Genehmigung ersetzenden Anzeigebescheides sowie des Satzungstextes in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit nach Erteilung des die Genehmigung ersetzenden Anzeigebescheides durch den Landrat des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vom 27. Februar 2002 (AZ: 006/02) ausgefertigt und im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin bekannt gemacht.

Neuruppin, den 08.04.2002

Theel
Bürgermeister

Brüssow
Stadtverordnetenvorsteher