

1. Änderung der Satzung zur Gestaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Beeskow

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow hat in ihrer Sitzung am 14.12.2011 auf Grund von

- §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKverf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 398 ff) i.d.F. des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I S. 202)
- § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, S. 226), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17)
- dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, S. 215)

folgende 1. Änderung der Satzung zur Gestaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Beeskow beschlossen:

Bestandteil dieser Satzung sind - Anlage 1 – Plan der Abgrenzung
- Anlage 2 – Abbildungen 1 – 21

§ 1

Ziel der Satzung

Das Erscheinungsbild der Stadt wird geprägt durch den mittelalterlichen Stadtgrundriss mit seinen Gassen, Straßen und Plätzen; der Stadtmauer mit ihren Türmen, dem Wall und Teilen des Stadtgrabens; der Burganlage und dem Fischerkietz auf der durch Teilung der Spree entstandenen Insel; der erhaltenswerten kleingliedrigen Bürgerhausbebauung und der alles überragenden Kirche.

Ziel dieser Satzung ist es, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes vor Verunstaltung zu schützen und Neu-, Um- und Anbauten in die schützenswerte bauliche Eigenart des historischen Stadtkerns sinnvoll einzufügen.

Dies wird erreicht durch:

- Erhaltung der Dachlandschaft
- Ausgestaltung neuer Fassaden und deren Gliederung
- Ausbildung neuer Fassadendetails, wie Fenster, Schaufenster, Türen, Tore, Gesimse, Lisenen und Pilaster
- Ausgestaltung der Gebäude durch neue Materialien und neue Farbgebung
- Umgang mit Werbung
- Gestaltung neuer Grundstückseinfriedungen
- Schaffung neuer Grünanlagen

Bei der Berücksichtigung dieser Schwerpunkte wird erreicht, dass die Stadt Beeskow den historischen Innenstadtbereich bewahrt.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung siehe Lageplan der Anlage 1.

Das Gebiet wird durch folgende Flurstücke oder aus den daraus entstandenen Folgeflurstücken definiert und ist in der Anlage 1 dargestellt.

Gemarkung Beeskow

Flur 4, Flurstücke: 265, 266, 267, 269, 303 bis 328, 329, 330/2, 331/2
338, 339, 340, 343

Flur 9, Flurstücke: 82 bis 84, 86 bis 115, 119, 120

Flur 10, Flurstücke: 64/1 bis 78

Flur 20, Flurstücke: 293 bis 305, 328 bis 395, 397 bis 399/2

Flur 21, Flurstücke: 1, 2, 3/3, 3 /4, 3/6, 4/2, 5 bis 7, 8/4, 10, 13 bis 16, 18, 19, 20/4,
21 bis 37, 38, 40 bis 94, 95/4, 96, 104/2, 105 bis 232/4

Flur 22, Flurstücke: 1 bis 244

Begründung: Mit der Ortsgestaltungssatzung sollen die Ziele der Erhaltungssatzung, wie sie auch in § 1 dieser Satzung formuliert sind, erreicht werden. Der Geltungs-bereich der Ortsgestaltungssatzung ist deshalb identisch mit dem Geltungs-bereich der Erhaltungssatzung.

§ 3

Neubauten

Neubauten sind Gebäude und Anbauten, die nach Inkrafttreten dieser Satzung errichtet werden.

§ 4

sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen.

Begründung: Die Festlegungen dieser Satzung gelten für alle Modernisierungsmaßnahmen an Altbauten sowie für die Errichtung von Neubauten (kleinere Reparaturen sind hiervon nicht erfasst). Sie beziehen sich auf Gebäude- und Dachformen, deren Größe und Proportionen zueinander, auf die Ausbildung der Wandflächen und ihre Gliederung sowie deren Oberfläche bezüglich der Struktur und Farbgebung.

Bei der Wahl des Materials soll man sich auf typisch heimische Baustoffe beschränken. Das heißt, Holz in seiner vielfältigen Anwendungsmöglichkeit, Klinker und Backsteine im Sichtmauerwerk, gebrannte Tonziegel im Dach und Putz glatt ausgerieben und an Faschen, Gesimsen, Fensterbänken und Sockeln angewendet sind einer Vielzahl von für unsere Region untypischen Materialien vorzuziehen.

Die Aufgabe des Architekten liegt nun darin, mit diesen relativ bescheidenen Mitteln eine Gestaltungsvielfalt zu erzeugen, die nicht uniform wirkt aber das Charakteristische unserer Region hervorhebt. Besonderes Augenmerk ist auf die Erhaltung der Kleingliedrigkeit, die ein wesentliches Merkmal unseres historischen Stadtkerns darstellt, zu legen.

Bei parzellenübergreifenden Vorhaben soll die Fassade und das Dach so ausgebildet werden, dass die ursprüngliche Parzellenstruktur erkennbar bleibt. Die Ortsgestaltungssatzung greift zwar in die persönliche Freiheit des Einzelnen ein, jedoch nicht um ihm zu schaden sondern um jedes Einzelvorhaben zu einem einmaligen Zeugnis zu gestalten, dass sich in ein, in seiner Gesamtheit einmaliges und unverwechselbares Stadtbild einfügt.

§ 5

Dächer und Dachformen

1. Als Dachformen für neue Dächer sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer in symmetrischer Form und auf Nebengebäuden auch Pultdächer zulässig (Abb.
2. Dachneigungen neuer Dächer sind nur zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Die Dachneigung von Pultdächern auf Nebengebäuden muss die Mindestneigung von 15 Grad annehmen.
3. Der Dachüberstand bei neuen Dächern an der Traufe bzw. das Gesims darf höchstens 300 mm und muss mindestens 100 mm, gemessen ohne Dachrinne, betragen (Abb. 3). Ein Überstand des Ortsganges ist nur bei frei stehenden Gebäuden zulässig und darf 500 mm nicht überschreiten. Ortgangziegel sind

nicht zulässig, außer sie sind historisch begründet und nachweisbar.

4. Neue Drempele bei vorhandenen Gebäuden sind nicht zulässig. Der Drempele bei Neubauten darf nicht mehr als 500 mm betragen (Abb. 2).
5. Dacheinschnitte (Abb. 4) und feste Verglasung zur Bildung von Terrassen sind an der Straßenseite nicht zulässig. An anderen Dachflächen darf der Dacheinschnitt bzw. die feste Verglasung nicht mehr als 1/3 der Dachfläche betragen.
6. Dachflächenfenster sind nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum aus der Fußgängerperspektive nicht einsehbaren Dachflächen zulässig (Abb. 5).
Reihungen sind unzulässig.
Zu Reparaturzwecken oder zur Lüftung des Dachraumes können max. 2 Dachausstiegsfenster in der Größe von 2 x 3 Dachpfannen an der Straßenseite angeordnet werden.
7. Satellitenschüsseln dürfen nicht in den Straßenfassaden oder straßenseitigen Dachflächen angeordnet werden.

Begründung: Dächer sind schon von Weitem das hervorstechendste Merkmal des Erscheinungsbildes einer Stadt. Oberstes Ziel ist deshalb die Erhaltung der Dachlandschaft.

Nur die aufgeführten Dachformen sind vorwiegend im Altstadtbereich anzutreffen (1). Typisch für die Mark Brandenburg ist das ziegelgedeckte Steildach (2). In unmittelbarer Umgebung der Stadtmauer und der Kirche sollte Biberschwanzdeckung als Doppel- oder Kronendeckung vorgenommen werden.

Typisch für die Altstadt sind unterschiedlich geformte Traufgesimse mit geringem Dachüberstand. Große Dachüberstände mit Kastengesims oder profilierten Sparrenköpfen sind untypisch (3). Ortgangziegel sind ein Produkt der Neuzeit und widersprechen der Aussage der historischen Bausubstanz. Ortgangziegel verändern die Dachlandschaft, deshalb sollten sie ganz wegfallen oder auf einen Ziegel mit geringem und zurückgesetztem Ortgangschenkel begrenzt werden (3).

Drempele wurden erst im Zuge des Dachausbaues angewendet und sind im historischen Bereich selten nachweisbar. Deshalb sollten sie bei Altbauten nicht nachträglich zulässig und bei Neubauten nur begrenzt zugelassen werden. Drempele sind in der Fassadengestaltung schwierig in eine Bebauung vorwiegend ohne Drempele einzufügen. Durch den Versprung in der Traufhöhe ergeben sich unharmonische Dachlandschaften und Straßenansichten. (4).

Dacheinschnitte und Dachverglasung sind historisch nicht nachweisbar und sollten deshalb vom öffentlichen Straßenraum aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbar sein (5).

Das gleiche gilt für Dachflächenfenster. Wenn der Einbau von Dachflächenfenstern unumgänglich ist, sollte eine Variante bevorzugt werden, die nicht über die Dachfläche hinausragt (6).

Satellitenschüsseln, als Wahrzeichen moderner Kommunikationstechnik, verunstalten die Fassade und die Dachlandschaft, deshalb sollten sie nur im vom öffentlichen

Straßenraum aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbaren Gebäudeteilen angebracht werden.

§ 6 Schornsteine

1. Neue Schornsteine müssen vom First einen Abstand kleiner als 1500 mm- Außenkante- (Abb.6) und vom Giebel einen Abstand größer 1500 mm haben. Ausnahmsweise ist ein Schornstein am Giebel zulässig, wenn er am First steht.
2. Außenschornsteine sowie seitlich auskragende Schornsteinabschlüsse sind nicht zulässig.
3. Neue Schornsteinköpfe sind in rotem Ziegelverblendmauerwerk herzustellen.
4. Jegliche Verkleidungen der Schornsteinköpfe sind unzulässig.

Begründung: Schornsteine sind für die Charakteristik einer Dachlandschaft prägend. Je weiter ein Schornstein vom First entfernt steht, je höher muss er über die Dachoberfläche hinaus ragen und zusätzliche Absteifungen und Halterungen sowie Leitern und Geländer zum Besteigen werden erforderlich.

§ 7

Material der Dachhaut

1. Neue Dacheindeckungen von Gebäuden sind, wenn die Gebäude vom öffentlichen Straßenraum aus der Fußgängerperspektive einsehbar sind oder an öffentliche Straßen grenzen, nur mit Betonsteinen oder gebrannten Tonziegeln im Farbton nach RAL 2001, 2002, 2004, 2009, 2010, 2012 und 3000 vorzunehmen (siehe Anlage 2).
Glasierte, engobiierte oder durch andere Oberflächenbehandlungen glänzend erzeugte Dachziegel sind nicht zulässig, außer sie sind historisch begründet und nachweisbar.
Hauptdächer sind in Farbe und Material einheitlich herzustellen.
2. Ortgangziegel sowie eine Überdeckung des Ortgang von > 40 mm sind bei Alt- und Neubauten nicht zulässig, außer sie sind historisch begründet und nachweisbar.

Begründung: Typisch für die Dachlandschaft von Beeskow ist die Eindeckung mit roten bis rotbraunen Tonziegeln oder Betondachsteinen. Ursprünglich gab es nur den aus Ton gebrannten roten Biberschwanz. Heute wird nur in der Nähe der historischen Gebäude, wie Kirche und Stadtmauer, die Eindeckung mit roten Biberschwänzen gefordert.
Glasierte, engobiierte oder durch andere Oberflächenbehandlungen glänzend hergestellte Dachziegel sind untypisch für Beeskow und

würden die Einheitlichkeit einer Dachlandschaft empfindlich stören. Grundsätzlich sollten Ortgangziegel im historischen Stadtkern nicht verwendet werden. Der Ortgangziegel mit verkürztem und zurückgesetztem Schenkel bilden die Ausnahme, sollten aber in Verbindung mit Biberschwanzeindeckung nicht angewendet werden.

§ 8

Dachgauben

1. Neue Dachgauben dürfen als Schlepp-, Giebel-, Walm-, Segmentbogen- oder geschwungene (Fledermaus) Gauben ausgebildet werden (Abb. 7).
2. Neue Gauben müssen in Haupt- oder Nebenachsen der Fassade liegen.
3. Die Gauben, bis auf Fledermausgauben müssen in den Frontseiten ein stehendes Format aufweisen, bzw. müssen sich die Gauben an bestehende Gauben anpassen.
4. Die Summe der Einzelbreiten aller Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Firstlängen betragen (Abb. 8).
5. Der Abstand der Gauben von den Ortgängen muss wenigstens 1/6 der Firstlänge, der Abstand der Gauben untereinander muss wenigstens 1000 mm betragen (Abb. 8).
(Entsprechend gilt § 34 Abs. 7 BbgBO.)
6. Die Fensterhöhe einer neuen Gaube muss den vorhandenen alten Fensterhöhen entsprechen bzw. darf nicht mehr als 1250 mm betragen (Abb. 9).
7. Bei Walmdächern müssen die Gauben innerhalb der Gradfallspunkte liegen (Abb. 10). Eine Gaube im Walm ist nicht zulässig.
8. Bei neuen Schleppgauben darf deren Dachneigung nicht mehr als 15 Grad von der des Hauptdaches abweichen, bzw. muss der Dachneigung vorhandener alter Dachgauben entsprechen (Abb. 11).
9. Firste neuer Spitzgauben bzw. die Schnittlinien der Schleppgauben mit dem Hauptdach müssen wenigstens 1000 mm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen (Abb. 11).
10. Die Dachfläche zwischen Trauflinie und Gaubenkante muss wenigstens 3 Dachziegelreihen betragen, bei anderer Deckung mindestens 800 mm, bzw. muss sich nach der vorhandenen alten Dachfläche richten (Abb. 11).
11. Bei Altbauten sind die senkrechten Seiten der Gauben mit Holzschalung (senkrecht), Zinkblech oder Putz in Art und Farbe der Fassade auszubilden. Bei Neubauten ist eine Seitenverglasung der Gauben zulässig.

Begründung: Der Dachraum war früher nicht bewohnt und diente als Lager und Abstellraum bzw. zum Wäsche trocknen. Zur Belichtung und Belüftung waren kleine Gauben oder Dachfenster ausreichend. Die Dachfläche war nur unwesentlich unterbrochen. Heute wird, da diese Aufgaben nicht mehr erforderlich sind, der Dachraum zur Erweiterung der vorhandenen Wohnung bzw. zur Schaffung neuer Wohnungen ausgebaut. Der für Wohnzwecke erhöhte Lichtbedarf erfordert größere Fenster in der Dachfläche. Eine Vielzahl von Gauben verändert die Dachlandschaft umfassend, die Funktion des Daches tritt gegenüber der Aufgabe der Belichtung zurück. In Extremfällen kann der Eindruck eines zusätzlichen Geschosses entstehen. Das durch die Erhaltungssatzung geschützte Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns soll durch die Einschränkung der Gaubengröße und der Gaubenzahl gewahrt bleiben. Der Eingriff in die Dachfläche soll mit diesen Festsetzungen begrenzt und eine Umwandlung der Dachlandschaft vermieden werden.

§ 9

Zwerchhäuser, Zwerchgiebel

1. Die Fassade eines neuen Zwerchhauses oder neuen Zwerchgiebels ist Bestandteil der Gesamtfassade und muss wie diese ausgebildet werden.
2. Neue Zwerchhäuser (Abb. 12) und neue Zwerchgiebel (Abb.13) dürfen in der Breite 1/3 der Fassadenlänge jedoch nicht mehr als 6000 mm betragen. Sie müssen auf den Hauptachsen liegen.
3. Pro Gebäude darf nur einer der beiden Typen verwendet werden, entweder Zwerchhaus oder Zwerchgiebel.
4. Die Firstlinie eines neuen Zwerchhauses oder Zwerchgiebels muss wenigstens 1000 mm unterhalb des Hauptdachfirstes in die Dachfläche einmünden (Abb. 13).

Begründung: Zwerchhaus oder Zwerchgiebel sind untergeordnete Bauteile der Fassade, sie sollen die Fassade gliedern und damit bereichern. Zwerchhaus und Zwerchgiebel sind dienende und nicht beherrschende Bauelemente und sollen sich durch Proportion und Gestaltung in die Fassade einfügen. Die angegebenen Festlegungen dienen dieser Zielstellung.

§ 10

Fassaden

1. Fassaden neuer Gebäude sind senkrecht auszuführen, geschossweise Versprünge zur Erzielung von Terrassen sind nicht zulässig.
2. Die historische Grundstücksbreite muss bei Neubauten an Fassaden und in

Dächern sichtbar in Erscheinung treten. Das wird erreicht durch deutliche Abgrenzung zur Nachbarfassade, indem wenigstens 2 der nachfolgend aufgeführten Gestaltungselemente zur Anwendung gelangen:

- unterschiedliche Farbgebung des Putzes
 - Unterschiede in der Trauf- und Firsthöhe
 - vertikale plastische Bauteile wie Lisenen, Pilaster, Einschnitte in Form von Fugen
 - horizontale Gliederung durch Gesimse
3. Erker bei Neubauten dürfen $\frac{1}{4}$ des Fassadenabschnittes, jedoch nicht mehr als 3000 mm Breite und 1000 mm Tiefe beanspruchen (Abb. 14).
 4. Erker von Neubauten können über mehrere Geschosse reichen, dürfen jedoch die Trauflinie des Hauptdaches nicht überschreiten. Nachträgliche Anordnung von historisch nicht nachgewiesenen Erkern an Altbauten ist nicht zulässig.
 5. Regenfallrohre und andere Installationen müssen an Alt- und Neubauten vertikal in der Fassade verlaufen.
 6. Zuluftöffnungen von Gasaußenwandheizern dürfen auf der Straßenseite nicht angeordnet werden.

Begründung: Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung sollen gewährleisten, dass die für Beeskow typische Feingliedrigkeit der Fassaden im historischen Stadtkern erhalten bleibt. Versprünge in der Senkrechten zur Erzielung von Terrassen sind nicht üblich und sollen deshalb bei Neubauten nicht angewendet werden. Die historische Parzellenstruktur soll sich in Dach und Fassade erkennen lassen.

§ 11

Materialien für Fassaden

1. Materialien sind so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die Baustoffkultur der historischen Umgebung einfügt.
2. Putzbauten sind nur mit glatt ausgiebenem Putz zulässig.
3. Sicht- und Waschbeton, Natur- und Kunststeinriemchen sowie glatte und glänzende Oberflächenmaterialien, wie z.B. Fliesen, Metall, Marmor, glänzende Keramik- und Kunststoffmaterialien sowie Mauerwerk- oder Fachwerkimitationen und sonstige Verkleidungen und Verblendungen sind sowohl bei Alt- als auch bei Neubauten nicht erlaubt. Weiterhin sind starke Farbkontraste und spiegelnde Oberflächen in den Fassaden nicht gestattet.
4. Vorhandene Klinker- oder Backsteinfassaden dürfen nicht überputzt oder verkleidet werden.
5. Sichtbares Fachwerk darf nicht verkleidet oder überputzt werden, es sei denn sie waren historisch verputzt geplant. Es ist anzustreben, Fassaden nachträglich verputzter oder verkleideter Fachwerkhäuser in den ursprünglichen Zustand

zurückzuführen. Eine Beplankung des Fachwerkes mit Brettern ist unzulässig.

Begründung: Wegen unzulänglicher Transportmittel und demzufolge hoher Transportkosten wurden in der Vergangenheit ausschließlich Baumaterialien aus der näheren Umgebung verwendet. Lehm und Ton zur Herstellung von gebrannten Mauer- und Dachziegeln, Kalkstein zur Herstellung von Mörtel und Putz sowie Holz für Decken, Dachstühle, Fachwerk und diverse Ausbauelemente. Unterschiedliche Materialangebote in unterschiedlichen Regionen führten zur Herausbildung charakteristischer Bauweisen und Entwicklung landschaftsbezogener Ortsbilder. Schieferdeckungen und -verkleidungen in Thüringen, Schilfdächer an der Küste, Klinkerbauten in Norddeutschland, Fachwerkhäuser im Harz und anderen walddreichen Gegenden. Typisch für die Mark Brandenburg ist der schlicht mit Ornamenten versehene Putzbau (mit glatt ausgiebenen Putz) und das mit roten Ziegeln gedeckte Steildach. Ziel der Satzung ist, diese charakteristischen Merkmale zu erhalten und weiter auszubauen.

§ 12

Türen, Fenster, Schaufenster

1. Türen, Fenster und Schaufenster in Altbauten müssen aus Holz gefertigt werden. Andere Materialien sind nur dann möglich, wenn der Nachweis über den historischen Bestand erbracht wird.
2. Fenster in Fassaden der Neubauten und neue Fenster in Altbauten müssen hoch rechteckiges Format zeigen, wobei die Breite höchstens 80% der Höhe betragen darf.
3. Fenster von Neubauten und neue Fenster von Altbauten müssen, wenn sie eine Größe von 0,8 m² überschreiten, unterteilt werden. Abbildung 15 zeigt die einzelnen Möglichkeiten entsprechen des Gebäudealters.
4. Die Teilung in 2, 3 und 4 Flügel muss funktionell erfolgen, d.h. es darf keine nur optische Untergliederung vorgenommen werden.
5. Zwischen den Glasebenen liegende Sprossen sind unzulässig, die Sprosse muss glasteilend oder aufgesetzt sein.
6. Die Fenster sind hinter einen mindestens 10 cm breiten Anschlag zu setzen. Der Putz der Leibung *ist* mit dem Fensterrahmen bündig auszuführen. Wenn bei Fachwerk-häusern die Fensterkonstruktion im Bestand bündig ist, ist diese zu erhalten.
7. Bis 1000 mm Fensteröffnungsbreite müssen die Flügel auf Stulp, darüber hinaus auf Pfosten anschlagen.
8. Das Scheibenformat der Flügel muss immer ein stehendes sein. Ist das

Verhältnis von Breite zu Höhe größer als 1:2, ist eine Sprosse unter Beachtung von Pkt. 5 einzufügen.

9. Kämpfer, Schlagleiste und Pfosten müssen bei Fenstern von Altbauten profiliert sein.
10. Bei Fachwerkbauten ist eine Sprossenteilung der Fensterflügel vorgeschrieben. Die sichtbare Sprossenhöhe darf 33 mm nicht überschreiten. Im Bereich der Mauer-, Brand-, Kloster-, Spree-, Ost- und Weststraße und auf dem Kietz erhalten auch die ein- und zweigeschossigen Massivbauten Fenster mit Sprossenteilung. Französische Fenster sind nicht zulässig.
11. Fensteröffnungen in Neubauten müssen geschossweise in der vertikalen Achse liegen. Neue Fensteröffnungen auf der Straßenseite von Altbauten dürfen nur in den vorhandenen Achsen liegen.
12. Der Abstand der Fenster untereinander und zu Türen muss in Neubauten mindestens 365 mm betragen, zu den Gebäudeecken jedoch 500 mm.
13. Rollkästen von Außenjalousien sind nur an der Innenseite der Fenster zulässig. Bei Fachwerkgebäuden sind nur Fensterläden zulässig.
14. Fenster in den Fassaden von Alt- und Neubauten müssen einheitlich verglast werden. Farbige Glas ist unzulässig. Wandöffnungen dürfen nicht mit Glasbausteinen vermauert werden.
15. Schaufenster sind in Alt- und Neubauten nur im Erdgeschoss der Gebäude zulässig.
16. Die Schaufenster von Alt- und Neubauten müssen sich auf die Fensterachsen und die Fassadengliederung beziehen.
17. Türen in Altbauten müssen wenigstens im unteren Drittel geschlossen sein.
18. Die Schaufenster in Alt- und Neubauten sind mit hochrechteckigem bis höchstens quadratischem Format auszubilden. Die Sockelzone muss wenigstens 300 mm betragen. Zwischen den Schaufenstern untereinander, bzw. zwischen diesen und Türen muss mindestens ein 240 mm breiter Mauerpfeiler verbleiben, wird die gesamte Fassade für Schaufenster verplant, ist zwischen diesen untereinander und zu Türen ein Pfeiler von mindestens 365 mm vorzusehen. Am Gebäudeende ist in beiden Fällen ein Mauerstück von mindestens 500 mm Breite einzuhalten (Abb. 16).
Die Schaufenster bei Alt- und Neubauten dürfen nicht über die äußeren Begrenzungslinien der Fenster der Obergeschosse hinausragen.
19. Schaufensterrahmen müssen hinter einen inneren Anschlag gesetzt werden. Der sichtbare Rahmen darf nicht mehr als 50 mm betragen. Glänzende Materialien für die Schaufensterrahmen sind nicht zulässig.
20. Neubauten, haben sich nach Materialart und Proportionen den benachbarten Gebäuden anzupassen.

Begründung: Sämtliche Festsetzungen dieses Paragraphen dienen dem Erhalt der im Bestand vorgefundenen Gestaltungselemente und deren Maßverhältnisse in sich und zu anderen Elementen bei Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten.

§ 13

Kragdächer und Markisen

1. Kragdächer, Baldachine oder feststehende Korbmarkisen über Eingängen und Schaufenstern sind bei Alt- und Neubauten erlaubt, wenn sie in den Öffnungsachsen liegen, nur jeweils eine Öffnung überspannen und eine maximale Ausladung von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Rollmarkisen dürfen nicht weiter als 2500 mm vor die Fassade auskragen. Bei schmalen Bürgersteigen muss ein Freiraum von mindestens 500 mm senkrecht zur Bordsteinkante verbleiben. Zur Gehwegoberfläche muss ein Abstand von 2500 mm eingehalten werden (Abb. 17).
3. Markisen müssen innerhalb von Gurtgesimsen angeordnet werden.
4. Markisen sind an Fachwerkhäusern möglich, wenn sie sich dem Fachwerk unterordnen.

Begründung: Kragdächer, Baldachine oder feststehende Korbmarkisen über Eingängen und Schaufenstern sind im historischen Bestand nicht nachweisbar und sollten deshalb nur unter den in Pkt. 1 genannten Bedingungen erlaubt werden. Sie würden sonst die charakteristische Schlichtheit der Straßenfassaden durch eine Vielfalt von unterschiedlichen Elementen entfremden und eine Stadt wie jede andere entstehen lassen.
Markisen betonen die waagerechte Linienführung und unterbrechen die vertikalen Achsen. Um diesen Effekt zu mindern, sollten sie sich an den vertikalen Achsen orientieren und die senkrechten Abschnitte betonen.

§ 14

Werbung

1. Werbung ist im Allgemeinen an der Stätte der Leistung erlaubt. Dies gilt nicht für Werbung an den dafür genehmigten Informationseinrichtungen der Stadt, wie Litfaßsäulen, Tafeln, Schaukästen und Vitrinen.
2. Für versteckt liegende Betriebe ist Hinweiswerbung möglich, wenn sie auf neutralen Werbeträgern erfolgt, das Stadtbild nicht verunstaltet und die Verkehrssicherheit nicht gefährdet.

3. Auch die in der Brandenburger Bauordnung angeführten genehmigungsfreien Werbeanlagen sind der Stadt Beeskow spätestens 1 Monat vor Durchführung des Vorhabens anzuzeigen.
4. Werbeanlagen sind unzulässig:
 - an technischen Einrichtungen, wie z.B. Trafostationen, Kabelverteilern, Hydranten, Lampen und Kandelabern
 - auf Dächern, an Schornsteinen und allen gliedernden Architekturteilen, wie Lisenen, Pilastern, Risaliten, Fenster- und Torumrahmungen sowie an Fensterläden
 - an Bäumen
5. Nur an Gurtgesimsen oberhalb des Erdgeschosses sind aufgemalte Werbeschriften möglich.
6. Die Werbeanlagen an den Fassaden sind als Schriftzüge in aufgemalten Buchstaben oder in Form erhabener Einzelbuchstaben, Zeichen oder Bildern bzw. als Ausleger auszubilden.
7. Weiterhin ist zu beachten:
 - bei nicht erhaben ausgebildeten Buchstaben auf Schildern sollen diese mit einem Abstand von max. 20 mm zur Fassade angebracht werden
 - Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig parallel zur Fassade angebracht werden, sie dürfen nicht über zwei oder mehr Fassadenabschnitte reichen
 - Flachwerbeanlagen dürfen nicht höher als 600 mm und nicht länger als 6000 mm sein (Abb. 18).
 - Flachwerbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 500 mm zu den Gebäudeenden bzw. Fassadenabschnitten einhalten (Abb. 18).
 - Der Abstand zweier Flachwerbeanlagen muss mindestens 1/3 der Länge der längsten Flachwerbeanlage haben
 - Die Anordnung der Flachwerbeanlagen muss auf die Gliederung der Fassade Bezug nehmen
 - Buchstaben von Schriftzügen dürfen nicht selbstleuchtend sein, sie können hinterleuchtet oder angestrahlt werden
8. Werbung auf Kragplatten ist nicht zulässig.
9. Ausleger dürfen bis 1000 mm vor die Gebäudefront ragen. Die Schildgröße darf folgende Maße nicht überschreiten: Breite: 600 mm; Höhe: 800 mm; Dicke: 20 mm. Schmiedeeiserne Verzierungen rechnen nicht zur Schildgröße (Abb. 19).
10. Werbeanlagen sind nur bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 5000 mm über Gelände erlaubt (Abb. 18).
11. Bei Fachwerkgebäuden darf die Werbeanlage die Fachwerkkonstruktion wie Stiele, Pfetten, Riegel, Füllhölzer, Konsolen oder sonstige Zierelemente nicht verdecken.

12. Schaufenster dürfen zu Werbe- oder Informationszwecken nur bis maximal 25 % der Glasfläche beklebt werden.

13. Steckfahnen, Angebotsschilder und mobile Werbeträger sind während der Schließzeiten vom öffentlichen Verkehrsraum zu entfernen.

Begründung: Die Festsetzungen zur Werbung dienen hauptsächlich ihrer geordneten Anwendung. Das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns darf durch Werbung nicht beeinträchtigt werden. Die Werbung hat sich der Fassade unterzuordnen, die Fassade darf nicht zum Werbeträger verkommen. Unkontrollierte und überhäufte Werbung läßt viele Städte gleich aussehen. Die Stadt verliert dadurch ihre Identität. Die Reglementierung der Werbung bringt Chancengleichheit für alle Gewerbetreibenden und läßt keinen subjektiven Genehmigungsspielraum.

§ 15

Warenautomaten und Schaukästen

1. Warenautomaten und Schaukästen dürfen nicht an Türen und Toren angebracht werden, sowie architektonische Elemente unterbrechen. Ausnahmen sind die Aushänge für Speisekarten bis zum Format A 3 bei Gaststätten.
2. Warenautomaten und Schaukästen sind so anzubringen, dass sie die Gliederung der Fassade nicht unterbrechen oder die Fassade nicht störend beeinflussen. Von den Gebäudeecken ist mindestens ein Abstand von 1000 mm einzuhalten (Abb. 20). Zwischen Maueröffnungen muss mindestens 1/6 der Breite des Warenautomaten bzw. des Schaukastens als Mauerfläche je Seite sichtbar bleiben (Abb. 21).
3. Warenautomaten dürfen nicht mehr als 250 mm, Schaukästen nicht mehr als 150 mm in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Die Verkehrssicherheit für Fußgänger darf nicht gefährdet werden (Abb. 21).
4. Schaukästen zur Information dürfen eine Größe von 0,8 m² nicht überschreiten.
5. Schaukästen an Fassaden von Altbauten sind nur in Holz zulässig. Die Farbgebung der Schaukästen muss auf die Fassade und die benachbarten Gebäudeteile abgestimmt sein.

Begründung: Das Gleiche wie zur Werbung Gesagte gilt vollinhaltlich für die Anbringung von Warenautomaten und Schaukästen. Gestaltungselemente von Fassaden dürfen durch Warenautomaten und Schaukästen (und Werbung) nicht verdeckt oder unterbrochen bzw. durch unproportionale Größen und Abstände verunstaltet werden. Priorität hat die Fassade, alles andere muss sich ihr unterordnen und darf sie in ihrer Einmaligkeit nicht mindern.

§ 16

Einfriedungen und Außenanlagen

1. Die in direkter Anbindung zu öffentlichen Flächen stehenden privaten Flächen, haben hinsichtlich der Materialwahl den öffentlichen Flächen zu entsprechen. Liegt für die öffentliche Fläche eine Planung vor, ist diese maßgeblich.
2. Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter müssen so ausgebildet und angeordnet werden, dass sie den öffentlichen Straßenraum nicht verunstalten.
3. Vorgärten sind als Grünanlagen zu gestalten.
4. Einfriedungen gehören zum Stadtbild und müssen dem historisch gewachsenen Stadtkern in Form, Farbe und Material entsprechen. Zugelassen sind:
 - verputzte Mauerpfeiler mit Holzfeldern aus senkrecht stehenden Latten
 - verlinkerte Mauerpfeiler nur, wenn das Hauptgebäude oder prägnante Teile desselben verlinkert sind
 - schmiedeeiserne Zaunfelder zwischen Mauerpfeilern
 - Holz- oder geschmiedete Zäune ohne Mauerpfeiler, sondern mit zwischen- oder hinteretzten Stielen aus dem gleichen Material
 - Mauern aus Sichtmauerwerk, wenn das Hauptgebäude ein Klinkerbau ist oder verputzte Mauern, wenn das Hauptgebäude ein verputzter Bau ist
 - Bretterzäune mit Luftspalt oder dicht in senkrechter Ausführung
 - Hecken aus einheimischen Gehölzen
5. Zu den Einfriedungen gehörende Tore dürfen nicht aus Blech oder Kunststoff gefertigt werden. Sie sollen, wenn möglich aus dem gleichen Material hergestellt und entsprechend gestaltet werden wie die Einfriedung selbst.
6. Für die Einfriedungen und Stellplätze für Abfallbehälter sind folgende Materialien nicht zulässig:
 - Betonziersteine jeglicher Art einschließlich Waschbeton oder Beton mit glänzender Oberfläche
 - Kunststoff- und Blechverkleidungen
 - Wellasbest- und Welleternitplatten
 - Kalksandsteine mit Grifföchern
 - Natursteine aller Art
12. Die Maximalhöhe für Einfriedungen beträgt:
 - für Vorgärten 1200 mm
 - für Grundstückseinfriedungen 1600 mm gemessen von der öffentlichen Seite.
15. Vorgärten an der Stadtmauer dürfen mittels Hecken aus einheimischen Gehölzen oder Lattenzäunen ohne Fundamente mit einer maximalen Höhe von 800 mm umfriedet werden.

Begründung: Einfriedungen gehören zum Grundstück und müssen sich in Form und Materialart dem Hauptgebäude anpassen. Dominant ist das Hauptgebäude, die Einfriedung muss sich in Material, Größe und Gestaltung dem Hauptgebäude unterordnen. Das für Fassaden Gesagte gilt auch für die Einfriedungen, es sollten nur heimische Baustoffe zur Anwendung gelangen. Die für die Mark Brandenburg typische Schlichtheit muss auch in der Gestaltung der Einfriedung zum Ausdruck kommen.
Das Charakteristische des Hauptgebäudes muss in der Einfriedung wiedererscheinen. Auf eine Vielzahl unterschiedlicher Materialien in einer Einfriedung sollte verzichtet werden, weil dadurch das Charakteristische einer Anlage verloren geht. Einfriedungen, Haupt- und Nebengebäude bilden ein Vorhaben und sollten deshalb einheitlich gestaltet werden.

§ 17

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen

1. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind innerhalb des Satzungsbereiches unzulässig.
2. Abweichungen hiervon können nach §§ 61, 62 BbgBO zugelassen werden, wenn die Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen vom öffentlichen Raum aus der Fußgängerperspektive nicht einsehbar sind und auch sonstige Zielsetzungen dieser Satzung oder des Denkmalschutzgesetzes nicht gefährdet werden.

§ 18

Befreiungen

Auf schriftlichen, detailliert zu begründenden Antrag kann der Bürgermeister auf Vorschlag des Bauausschusses in Ausnahmefällen Befreiung von einzelnen Regelungen dieser Satzung erteilen, wenn dies mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Begründung: Sollte die Durchsetzung dieser Satzung in einigen Punkten zu unverhältnismäßigen Härten führen, ist nach gewissenhafter Abwägung der öffentlichen mit den privaten Interessen eine Befreiung in Ausnahmefällen möglich. Die Abwägung erfolgt im Bauausschuss und endet mit einer Beschlussfassung. Auf der Grundlage der Beschlussfassung erteilt der Bürgermeister die Ausnahmegenehmigung bzw. lehnt den Antrag mit Begründung ab.

§ 19

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne die dafür erforderliche Befreiung zu haben, eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die

1. nicht den Anforderungen an die Gestaltung der Dächer und Dachformen sowie Sattelitenschüsseln nach § 5 dieser Satzung entspricht;
2. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Schornsteinen nach § 6 dieser Satzung entspricht;
3. nicht den Anforderung an die Vorgaben für das Material der Dachhaut nach § 7 dieser Satzung entspricht;
4. nicht den Anforderungen an die Gestaltung der Dachgauben nach § 8 dieser Satzung entspricht;
5. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Zwerchhäuser und Zwerchgiebel nach § 9 dieser Satzung entspricht;
6. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Fassaden nach § 10 dieser Satzung entspricht;
7. nicht den Anforderungen für die Verwendung von Materialien für Fassaden gemäß § 11 dieser Satzung entspricht;
8. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Fenster, Türen und Schaufenstern nach § 12 dieser Satzung entspricht;
9. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Kragdächern und Markisen nach § 13 dieser Satzung entspricht;
10. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Werbung nach § 14 dieser Satzung entspricht;
11. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Warenautomaten und Schaukästen nach § 15 dieser Satzung entspricht;
12. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen und Außenanlagen nach § 16 dieser Satzung entspricht und
13. nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Solarthermie und Photovoltaikanlagen nach § 17 dieser Satzung entspricht.

Entsprechend § 79 Abs. 5 BbgBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- € (in Worten: Zehntausend Euro) geahndet werden.

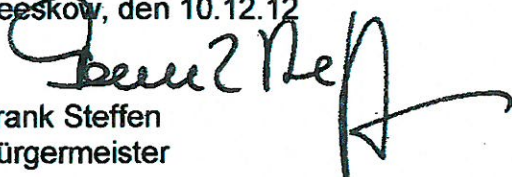
§ 20

Inkrafttreten

Die Satzung in der Fassung ihrer ersten Änderung, tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beeskow, den 10.12.12

Frank Steffen
Bürgermeister



Bezeichnung der Farbtöne gemäß § 7 Abs. 1 nach RAL

RAL 2001 - Gelborange

RAL 2002 - Rotorange

RAL 2004 - Reinorange

RAL 2009 - Verkehrsorange

RAL 2010 - Signalorange

RAL 2012 - Lachsorange

RAL 3000 - Feuerrot

Anlage 1



Anlage 2 -Abbildungen 1-21

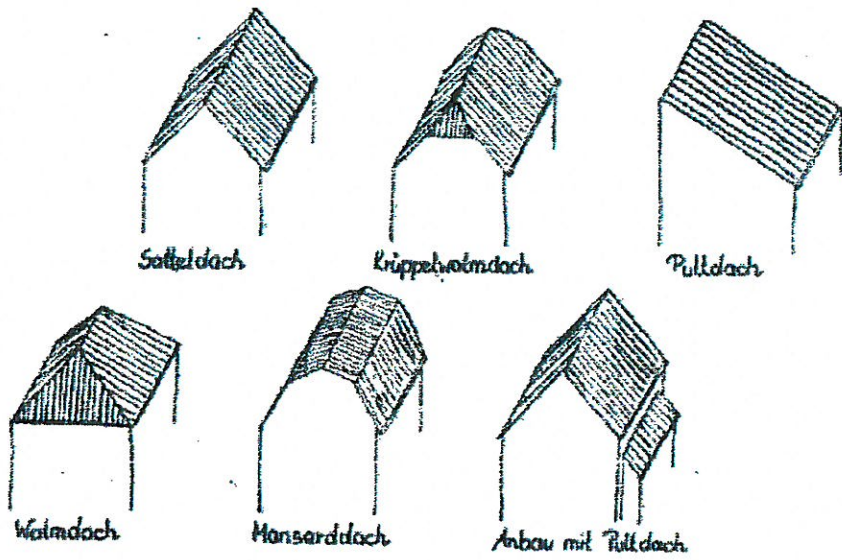


Abb. 1
Dachformen
§ 5

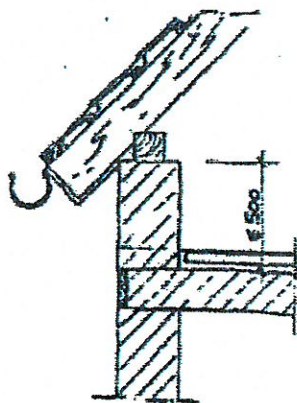


Abb. 2
Drempel
§ 5

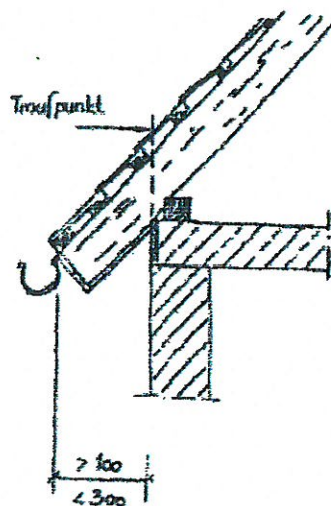


Abb. 3
Dachüberstand
§ 5

Abb. 4 Dachanschnitte § 5/6

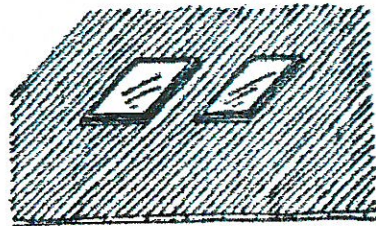
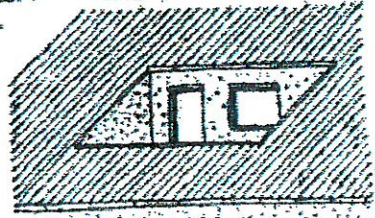
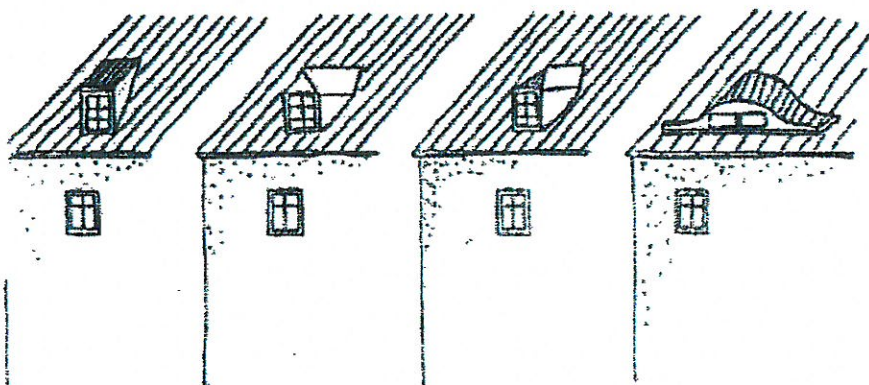


Abb. 5 Dachflächenfenster § 5/7



Abb. 6 Schornsteine § 2



Schleppdachgaube

Giebelgaube

Walmdachgaube

Fleckermousgaube

Abb. 7
Gauben
§ 8

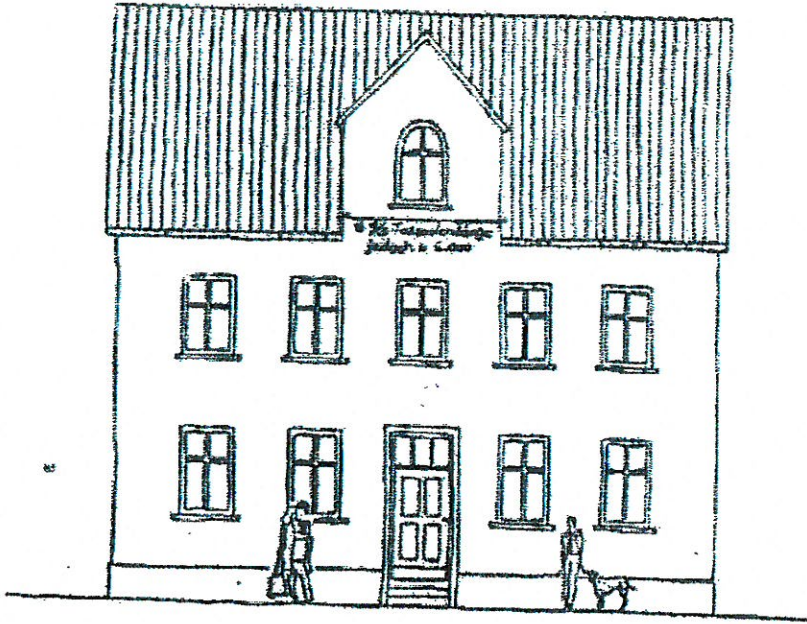


Abb. 12
Zwerchhaus
§ 9

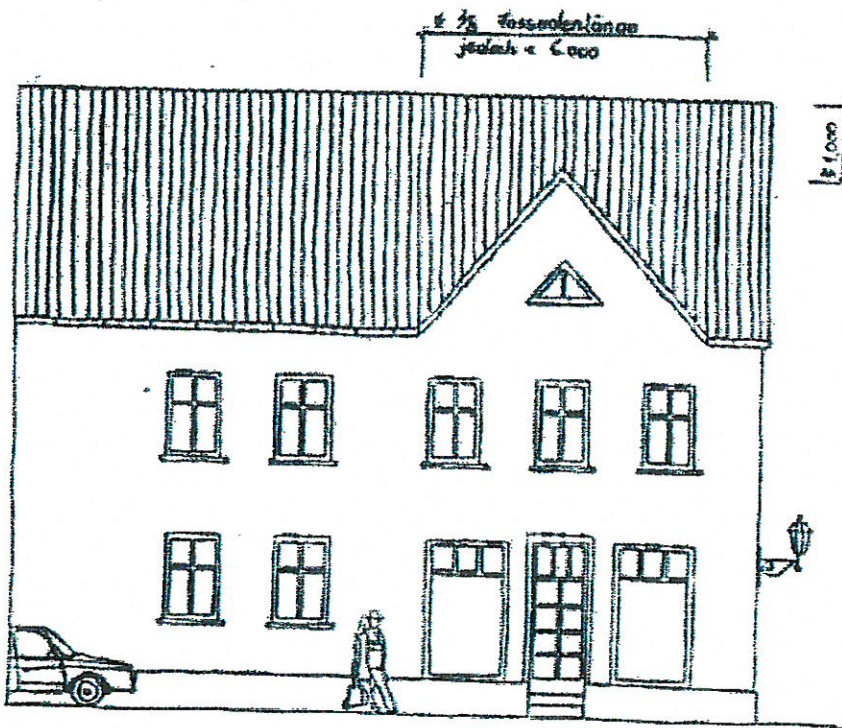


Abb. 15
Zwerchgiebel
§ 9

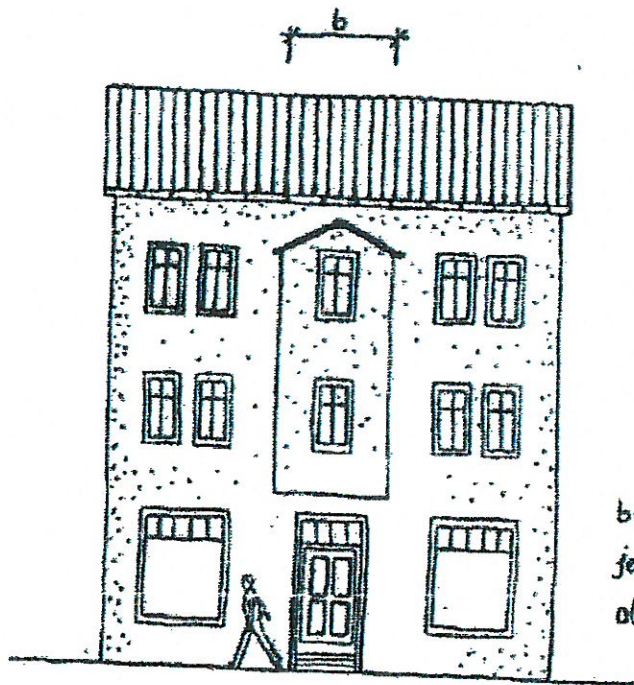


Abb. 14

Erker

§ 10

$b = \frac{1}{4}$ der Fassadenlänge,
jedoch nicht mehr
als 3.000



Abb. 15

Schaufenster

§ 12



Abb. 16
 Schaufenster
 § 12

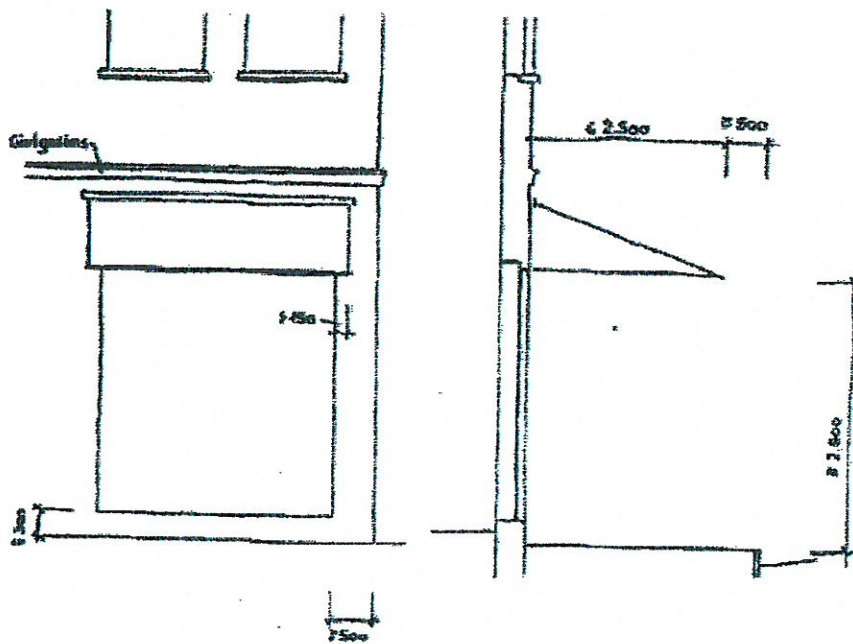


Abb. 17
 Markisen
 § 13

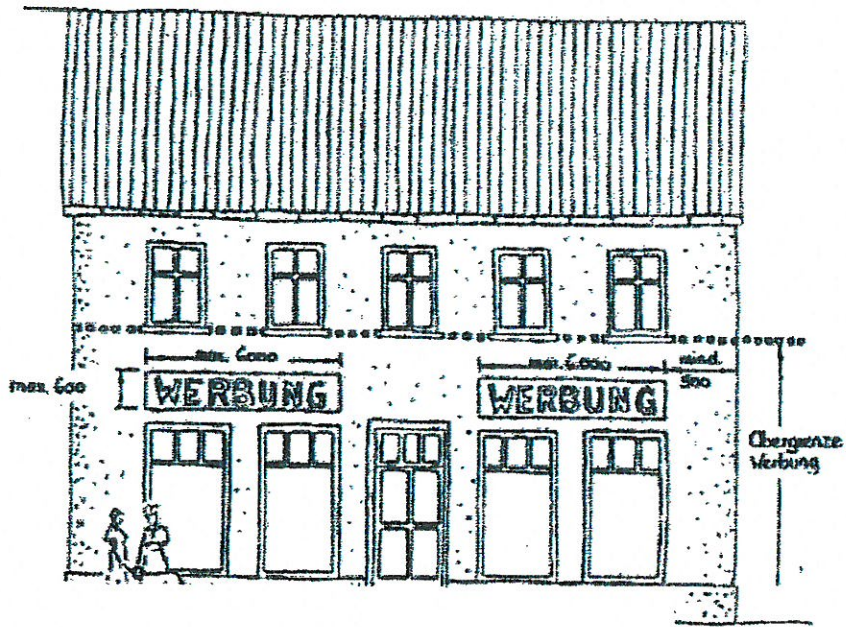


Abb. 18

Werbung

§ 14

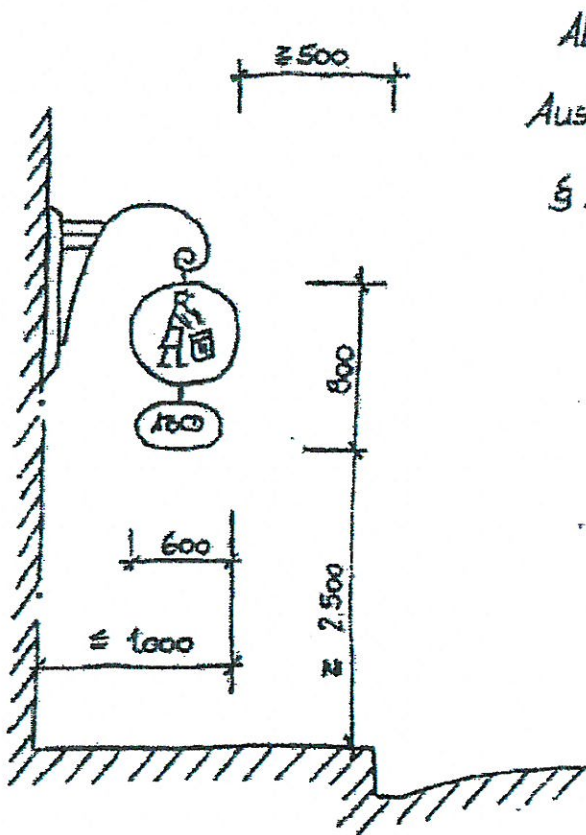


Abb. 19

Aussteger

§ 14

Abb. 20

Warenautomaten

§ 15

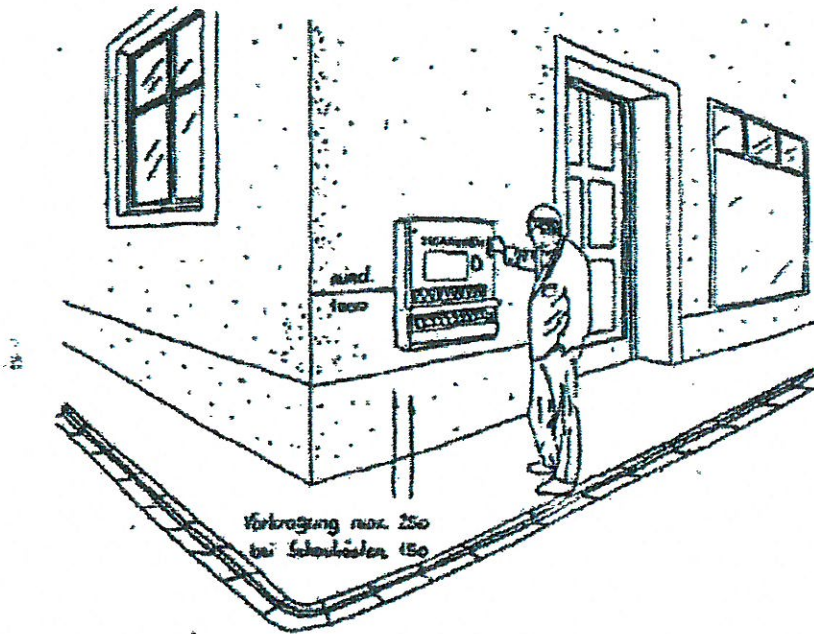
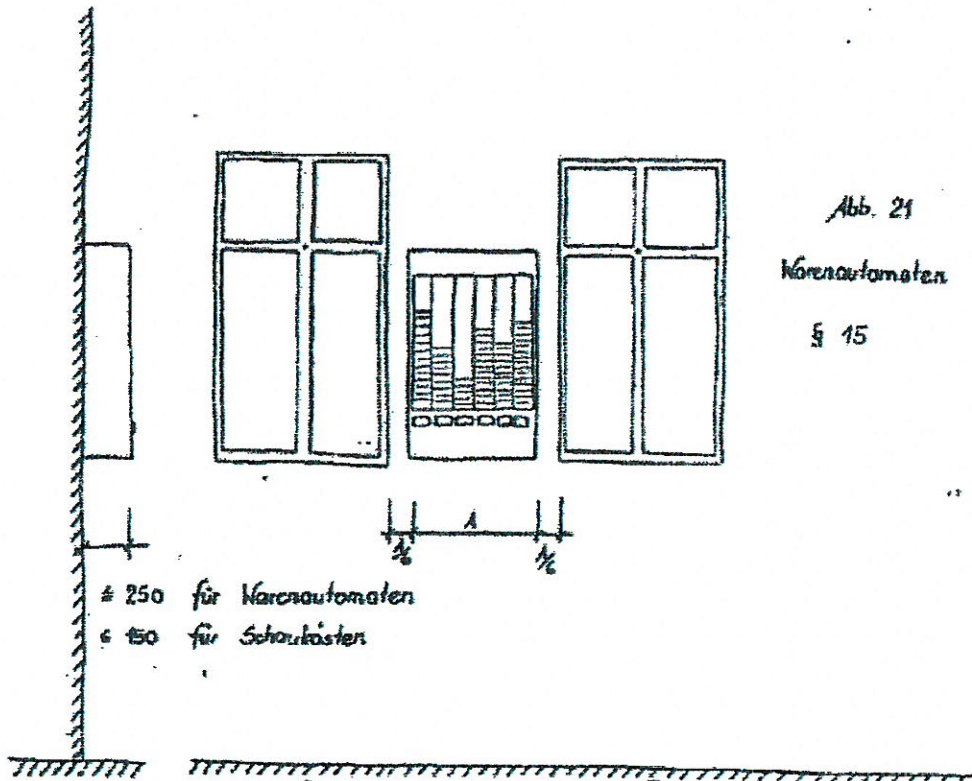


Abb. 21

Warenautomaten

§ 15



Bekanntmachungsanordnung

Die 1. Änderung der Satzung zur Gestaltung des historischen Stadtkerns mit ihren Anlagen wird im Amtsblatt für die Stadt Beeskow öffentlich bekannt gemacht.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann.

Dies gilt nicht, wenn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- der Bürgermeister den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorher beanstandet hat oder
- der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Beeskow vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden sind, die den Mangel ergeben.

Die Satzungen mit ihren Anlagen der Stadt Beeskow können während der Sprechzeiten im Rathaus, Berliner Str. 30, eingesehen werden.

Beeskow, 17. Dezember 2012

Frank Steffen
Bürgermeister

