

GESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SCHLEPZIG

BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkungen

Eine Gestaltungssatzung ist ein Planungsinstrument für Gemeinden, die z.B. für Teilbereiche ihres Ortes spezifische - gegenüber der Bauordnung und dem Baugesetzbuch jedoch eingeschränkte - örtliche Bauvorschriften erlassen möchten, um z.B. wertvolle und erhaltenswerte Ensembles zu bewahren und vor unerwünschter Überformung zu schützen.

Neben den Planungsinstrumenten des Baugesetzbuches (BauGB), wie der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan), bietet sich im Rahmen einer Gestaltungssatzung nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) die Möglichkeit, entsprechende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der unterschiedlichsten Bereiche in Teilbereichen des Ortes als Satzung zu erlassen, ohne die aufwendigen Verfahren durchführen zu müssen, die z.B. für einen Bebauungsplan vorgeschrieben sind.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen für den Erlass einer Gestaltungssatzung sind:

- § 81 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 in Verbindung mit
- § 5 der Kommunalverfassung

Rechtsgrundlage zur Ahndung vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlungen gegen die Regelungsinhalte der Gestaltungssatzung sind:

- § 79 der Brandenburgische Bauordnung vom 16. Juli 2003 in Verbindung mit
- § 5 der Kommunalverfassung

1.3 Gegenstände und Regelungsgrenzen

Grundsätzlich darf eine Gestaltungssatzung nur bauordnungsrechtliche Inhalte regeln. Bauplanungsrechtliche Festlegungen dürfen nicht getroffen werden.

Die durch Satzung festzulegenden örtlichen Bauvorschriften können sich also beispielsweise auf die Errichtung, Änderung und Unterhaltung baulicher Anlagen und Gebäude beziehen.

Auch Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu neuen Verkehrsflächen sind nicht zulässig, da hierfür bundesrechtliche Vorschriften wie das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung gelten.

Die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung sollen im Wesentlichen auf den Schutz der vorhandenen Baustrukturen und Gebäude im festgesetzten Geltungsbereich abzielen, die aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulich-architektonisch bedeutsamen Situation schützens- und erhaltenswert sind.

Gestaltungssatzungen können sich immer nur auf konkret abgegrenzte Teile eines Ortsteiles, nicht aber für das gesamte Gemeindegebiet erstrecken, da sich derartige Satzungen auf die Eigenart der Bebauung der jeweiligen Gebiete abstellen, die im Regelfall nicht für den gesamten Ort zutreffen.

Die Festsetzung dieser örtlichen Bauvorschrift im Rahmen einer Gestaltungssatzung bezieht sich auf nachfolgend genannte Gegenstände:

- äußere Gestaltung von Gebäuden
- Werbeanlagen und Warenautomaten
- Maßnahmen im Freiraum

Für Schlepzig wurde ein Bereich für die Festlegung örtlicher Bauvorschriften ausgewählt, der aufgrund seiner Historie, seiner baulichen Eigenart und aufgrund der ortsbildprägenden Lage (Bereich unmittelbar an der Ortsdurchfahrt im alten Ortskern) durch geeignete Vorschriften erhalten und vor ortsbildstörenden Elementen und baulichen Maßnahmen geschützt werden soll.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird wie folgt festgelegt (siehe Anlage Blatt 1 und 2):

- Beginnend am westlichen Ortsrand, der Buschmühle, vorbei am Hafen; weiter entlang der Dorfstraße; dann weiter die gesamte Dammstraße, beidseitig, bis einschl. der Flurstücke 174 bzw. 184 der Flur 9 in südliche Richtung; entlang der Dorfstraße zwischen der Hauptspreewald- und Schlepziger Fließ; von der Brücke über das Schlepziger Fließ beidseitig entlang der Kuschkower Straße in nördliche Richtung bis einschließlich der Abrundungsflächen bis zum Grundstück Kuschkower Straße 28; weiterhin von der Brücke über das Schlepziger Fließ beidseitig entlang der Dorfstraße (einschließlich Kirchengelände und Friedhof), entlang der Bergstraße in nördlicher Richtung bis zum Flurstück 78/1, weiter entlang der Dorfstraße bis einschließlich zu den Grundstücken Dorfstraße 1 bzw. 99.

2. Anlaß und Ziele der Satzung

Anlaß für die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung diesen Bereichbereich der Ortslage Schlepzig ist die mittel- und langfristige Sicherung und Erhaltung von spreewald- und ortstypischen Ensembles mit ihren prägnanten Gestaltungselementen, Bauweisen und -formen, die in der Gemeinde Schlepzig z.T. in herausragender Weise bis heute erhalten werden konnten.

Dieses ist u.a. auch der Grund für zahlreiche Touristen und Besucher nach Schlepzig zu kommen und die Ursprünglichkeit eines Spreewalddorfes zu erleben.

Nicht von Ungefähr wird Schlepzig als Perle des Spreewaldes genannt.

Um jedoch eine Überformung durch untypische Elemente für die kulturhistorisch wertvollen Ortsbereiche zu vermeiden, soll eine entsprechende Satzung geeignete Bauvorschriften festschreiben.

Nach erfolgter Bestandsaufnahme und –bewertung wurde der Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung festgelegt.

Dieser Bereich umfaßt im Wesentlichen das historisch gewachsene Gebiet zwischen der Hauptspreewäldchen und dem Schlepziger Fließ sowie die Bereiche beidseitig der gesamten Dorfstraße. Dieses Areal ist der älteste Teil der Ortslage, in dem auch seine historischen dörflichen Bebauungsstrukturen weitestgehend erhalten sind.

SATZUNG

der Gemeinde Schlepzig über örtliche Bauvorschriften für einen Teilbereich der Ortslage Schlepzig

- GESTALTUNGSSATZUNG SCHLEPZIG -

Die Gemeindevertretung Schlepzig hat in ihrer Sitzung am 23.08.2005 aufgrund der

- **§ 81 der Brandenburgischen Bauordnung** (örtliche Bauvorschriften) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210) und des
- **§ 5 der Kommunalverfassung** (Satzungsrecht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.93 (GVBl. I, S. 398), geändert durch Artikel 3 des 1. Gesetzes zur Funktionalreform im Land Brandenburg vom 30.06.94 (GVBl. I, S. 230) und durch Gesetz zur Förderung freiwilliger Gemeindezusammenschlüsse vom 08.04.98 (GVBl. I, S. 62)

folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

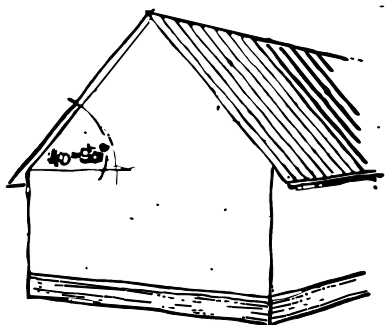
Diese Satzung gilt für die in der Anlage , Blatt 1 und 2 gekennzeichneten Bereich der Ortslage Schlepzig. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Gebäudestellung

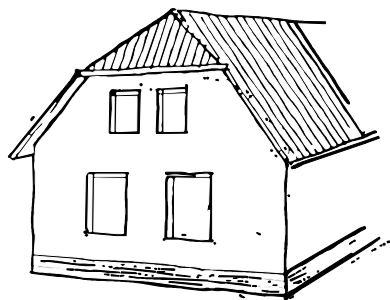
1. Für die Erhaltung der das Straßenbild prägenden Gebäudefluchten sind die vorhandenen Baufluchten entlang der Dorfstraße unverändert beizubehalten.
2. Ein Zurücksetzen von Gebäuden hinter diese Fluchten ist bei Ersatzbauten entlang der Straßen nicht zulässig.
3. Gebäude entlang der Dorfstraße, sind in Trauf- oder Giebelstellung zu errichten.
4. Tiefgaragen mit direkter Zufahrt (Rampe) zur Dorfstraße sind nicht zulässig.
5. Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und zur städtebaulichen Gestaltung des Geltungsbereiches dieser Satzung sind, nach Abriß der vorhandenen Gebäudesubstanz, die neuen Gebäude am selben Standort zu errichten (Ersatzneubau).

§ 3 Dächer

1. Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung zwischen 40° und 50° auszubilden (Abb. 1)
2. An Übergängen zwischen unterschiedlichen Firstrichtungen, am Ende von geschlossener Bebauung, bei freistehenden Gebäuden, sind außer Giebeln Krüppel-Walmdächer zulässig (Abb. 2).

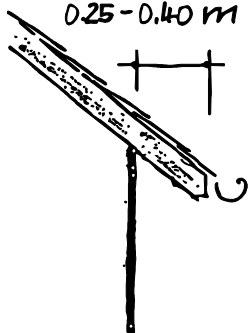


Satteldach
Abb. 1 zu § 3 Nr. 1



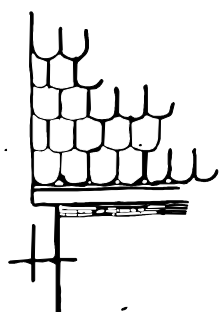
Walmdach
Abb. 2 zu § 3 Nr. 2

Traufüberstand
0,25 - 0,40 m



Traufe:
Langsseiten
mit Dach-
rinne

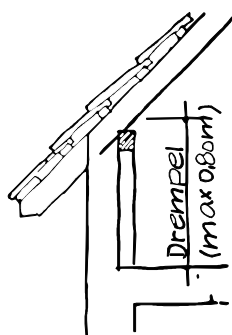
Abb. 3 zu § 3 Nr. 5



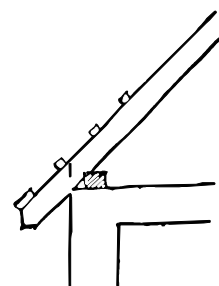
Ortgang-
überstand
max. 0,20m

Ortgang:
Dachüber-
stand an
Giebeln

Abb. 4 zu § 3 Nr. 5



Dach mit Drempel



ohne Drempel

Abb. 5 zu § 3 Nr. 6

3. Dächer von Nebengebäuden sind vorzugsweise als Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung auszubilden.
4. Dächer von Nebengebäuden mit geringen Gebäudetiefen ($< 4,0$ m) und/oder auf Grundstücksgrenzen längs aneinander gebaut, können Pultdächer mit einer Neigung $\geq 30^\circ$ erhalten.
5. An den Traufen von Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand von zwischen mind. 25 cm und max. 40 cm vorzusehen. Der Dachüberstand am Ortgang darf 30 cm nicht überschreiten (Abb. 3 und 4).
6. Drempe an Hauptgebäuden entlang der Straßen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig (Abb. 5).
7. Dachflächen dürfen nur mit kleinformatigen, unglasierten, naturfarbenen oder durchgefärbten roten bis dunkelbraunen Ziegeln oder Pfannen gedeckt werden (vorzugsweise ist eine Kronendeckung aus Biberschwanzziegeln aus Ton zu verwenden). Für Nebengebäude nach (4) und einer Dachfläche von < 20 m² sind Bekiesungen / Besplittungen sowie eine Dachneigung $< 30^\circ$ zulässig. Wellasbestplatten o.ä. sind für Dachdeckungen nicht zulässig.
8. Dachüberstände und Ortgangausbildungen an Giebeln sind als Holzkonstruktionen auszubilden und farblich in Holztönungen zu gestalten.

§ 4 Dachaufbauten

1. Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel-, Walmgauben und weiterhin als Zwerchgauben zulässig. Dachgauben müssen eine Dachneigung von mindestens 30° haben. (Abb.6). An einer baulichen Anlage sind nur Gauben gleicher Bauart zugelassen, sofern sie im Zusammenhang eingesehen werden können.
2. Gauben mit Flachdach und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster und verglaste Ausstiegsöffnungen sind nur auf der verkehrsraumabgewandten Seite zulässig (Abb. 7).
3. Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten oder gleichmäßig auf der Dachfläche zu verteilen. Dachaufbauten sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Die Gaubenseitenflächen sind mit Holz auszuführen. Die Farbgebung ist in Holztönen vorzunehmen (Abb. 8).
4. Dachgauben dürfen eine Breite von 1,5 m nicht überschreiten und eine Breite von 1,0 m nicht unterschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,0 m betragen. Der Abstand der Gauben zu den Giebeln darf einen Abstand von 1,25 m nicht unterschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten pro Dach ist auf maximal 30 % der Trauflänge des Hauses zu beschränken. Bei Krüppelwalmdächern dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstpunkt nicht überschneiden. Fensteröffnungen in Gauben müssen grundsätzlich rechteckig sein (Abb. 9).
5. Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,2 m über der Dachfläche liegen. Die Dachfläche vor den Gauben muß mind. 3 Ziegelreihen bis zur Traufkante, höchstens jedoch 6 Reihen betragen. Die Dachfläche von Schleppgauben muß mindestens 1,5 m vor dem First des Hauptdaches enden (Abb. 10).

Schlepp-, Spitz-, Walmingaube

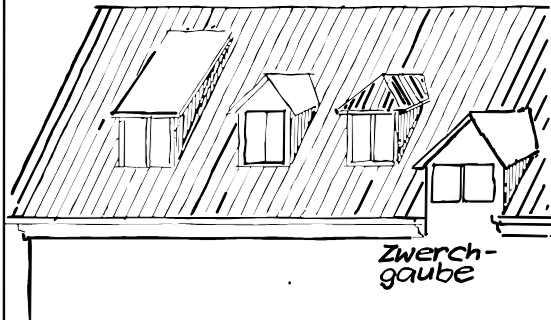
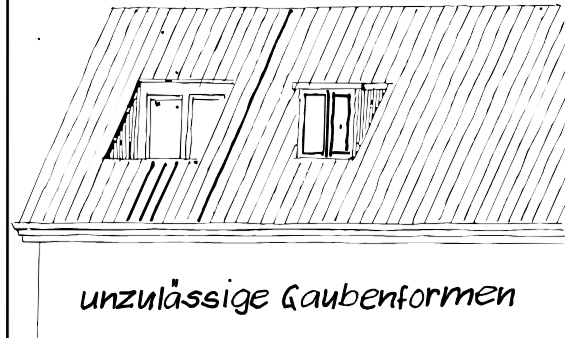


Abb. 6 zu § 4 Nr. 1

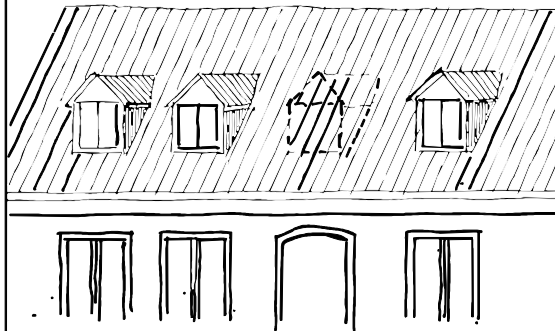
Dacheinschnitt, Flachdachgaube



unzulässige Gaubenformen

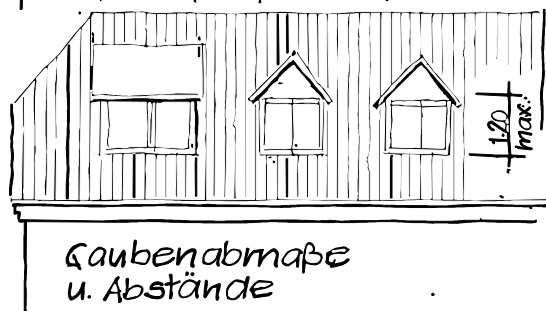
Abb. 7 zu § 4 Nr. 2

Gaube sind auf Fenster-
achsen zu beziehen



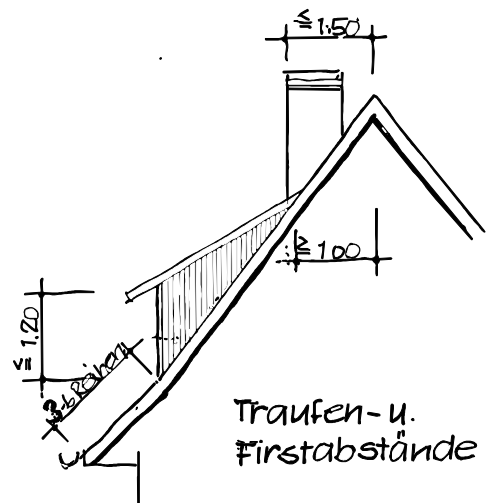
Summe aller Gaubenbreiten
höchstens 30% der Trauflänge
Abb. 8 zu § 4 Nr. 3

min.	max.	min.	min.	min.	min.
1,25	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00



Gaubenabmaße
u. Abstände

Abb. 9 zu § 4 Nr. 4



Traufen- u.
Firstabstände

Abb. 10 zu § 4 Nr. 5

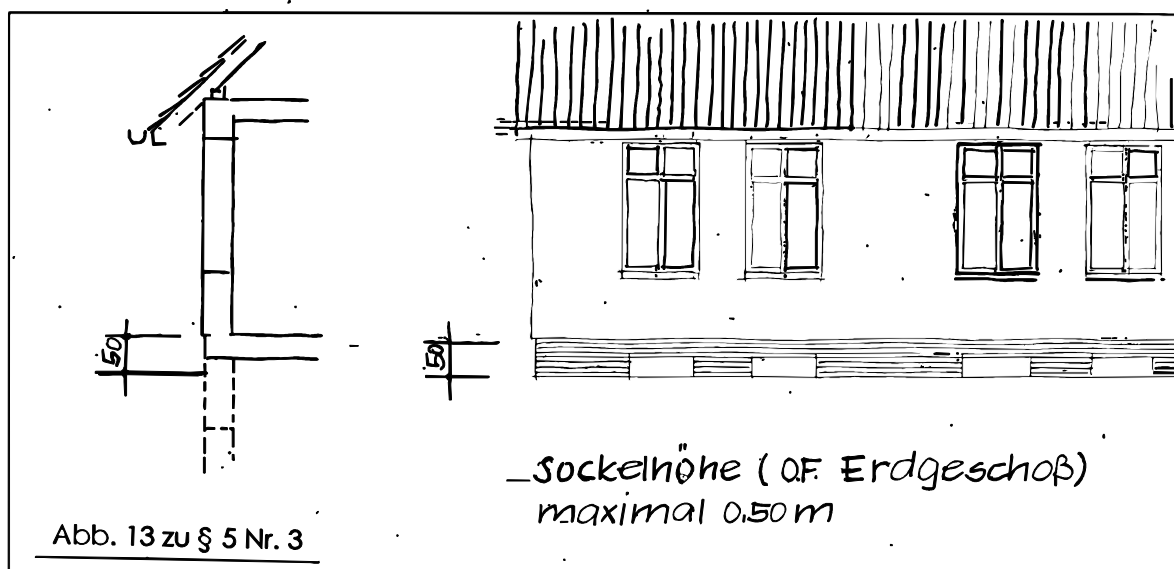
6. Schornsteine auf der straßenzugewandten Seite dürfen vom First maximal 1,0 m entfernt sein.
7. Technische Anlagen wie Austritte, feste Steigleitern und Blitzableiter, sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und auf der straßenraumabgewandten Seite zu installieren.
8. Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Empfangsanlage (Antennen, Satelliten-Parabolspiegel) für Rundfunk/Fernsehen zulässig. Diese sind jedoch nur auf der straßenraumabgewandten Seite anzubringen.

§ 5 Fassaden

1. Fassaden von Neubauten, die traufseitig an der Straße errichtet werden, sind in Geschobhöhe durch geeignete Elemente (Gesimse, Sockelbetonung, Frise) horizontal durchgehend zu gliedern.
2. Zwischen benachbarten (aneinandergebauten) Neubauten und gleicher Geschobzahl dürfen Traufsprünge höchstens 1,0 m betragen (Abb. 12).



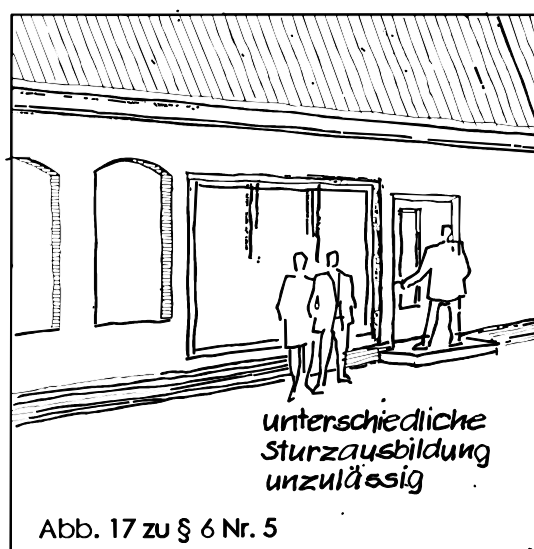
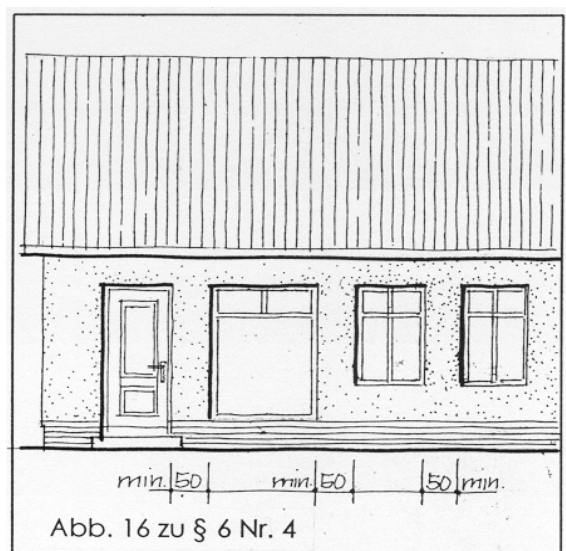
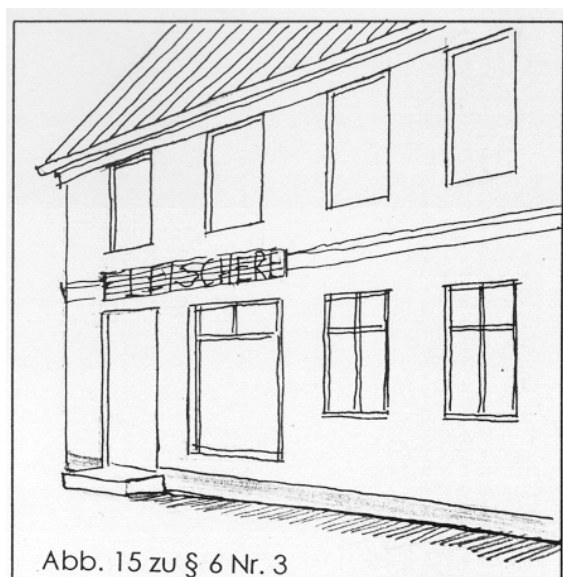
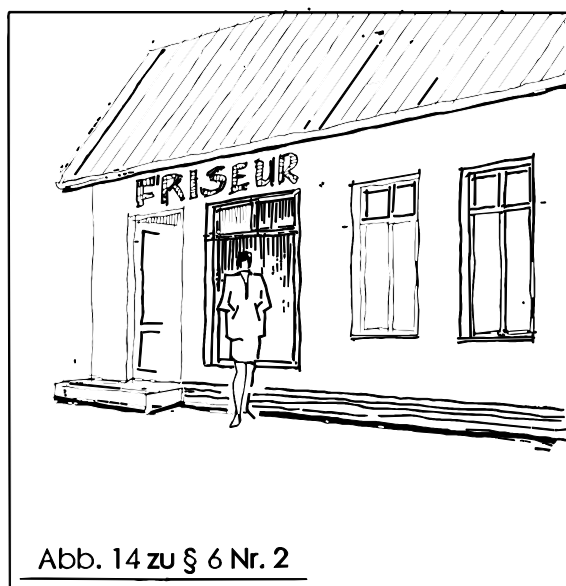
3. Die Sockelhöhe ist bei Neubauten auf maximal 0,5 m (gemessen vom vorh. Gelände) zu beschränken (Abb. 13).



4. Erker, Balkone, Loggien sind nur auf der straßenraumabgewandten Seite der Fassaden zulässig.
5. Sonnenkollektoren auf Dächern und Wandflächen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Sonnenkollektoren, welche nicht als solche zu erkennen sind, sind hiervon ausgeschlossen.

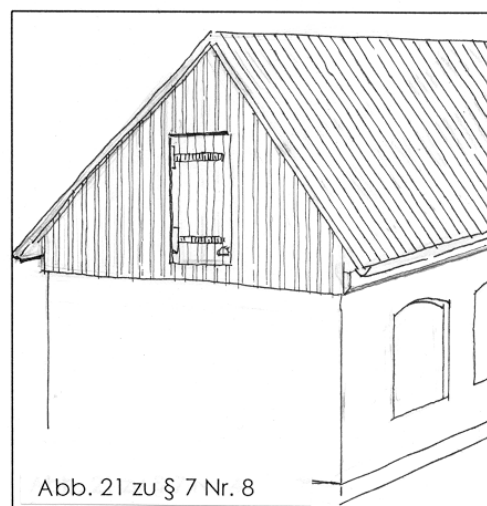
§ 6 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

1. Die Summe aller Öffnungsflächen in straßenraumzugewandten Fassadenflächen muß kleiner sein, als die Summe der geschlossenen Wandflächen. Völlig geschlossene Fassaden von Hauptgebäuden oder solche mit extrem kleinen Öffnungsanteil (Öffnungsanteil kleiner 15 % der Wandfläche) zum Straßenraum hin, sind nicht zulässig.
2. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore an Fassaden, die zum Straßenraum weisen, sind aus der Gebäudefassade zu entwickeln und müssen geschoßweise aufeinander Bezug nehmen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig (Abb. 14).
3. Fenster, Schaufenster und Türen in den dem Straßenraum zugewandten Fassaden, sind als stehende Öffnungen herzustellen (Verhältnis Höhe / Breite: mindestens 1,5 : 1). Baugeschichtlich und historisch bedingte andere Formate gelten als Ausnahme (Abb. 15).
4. Öffnungen in den dem Straßenraum zugewandten Fassaden, sind durch Pfeiler von mindestens 50 cm Breite voneinander zu trennen. Ein Vortreten der Pfeiler vor die Fassadenfläche ist bis zu einer Tiefe von 12,5 cm zulässig. Ein Zurücksetzen der Pfeiler hinter die Fassade ist nicht zulässig. Fensterbänder sind nicht zulässig. Bei Fachwerkfassaden gelten die Stiele in den jeweiligen Querschnitten als Trennelement von Öffnungen. Fachwerk an vorhandenen Gebäuden ist zu erhalten bzw. (nach Möglichkeit) wieder sichtbar zu machen (Abb. 16).
5. Die Stürze von Öffnungen in den dem Straßenraum zugewandten Fassaden müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen. Vorhandene Rund- oder Segmentbögen als obere Abschlüsse von Fassadenöffnungen und die Sturzriegel bei Fachwerkfassaden sind zu erhalten (Abb. 17).
6. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in den dem Straßenraum zugewandten Fassaden, sind mindestens 12 cm hinter die Fassade zurückzusetzen (Leibungstiefe). Vorhandene Fenster in bündiger Anordnung, sind in baugeschichtlich begründeten Fällen zu erhalten (Abb. 18).
7. Fenster und Türen zu öffentlichen Räumen sind zu gliedern. Nicht mehr vorhandene Gliederungen (Kämpfer, Sprossen), sind bei Sanierungsmaßnahmen in Anpassung an historische Vorbilder des Ortes wiederherzustellen. Metallfarbene, schmale Sprossenteilungen in Fenstern zum öffentlichen Straßenraum sind nicht zulässig. Gestalterisch und baugeschichtlich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten (Abb. 19).
8. Wintergärten an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden sind nicht zulässig.



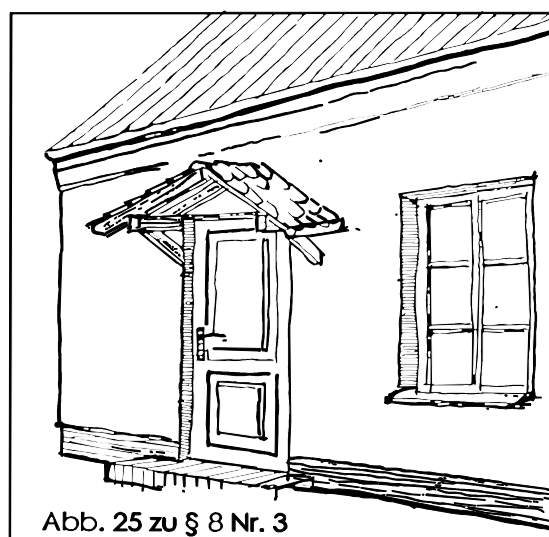
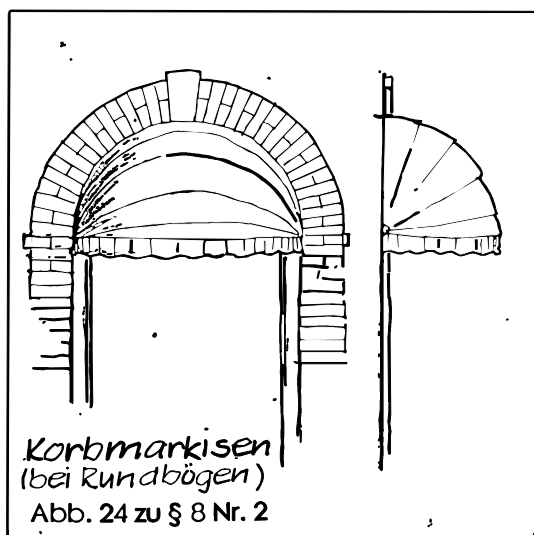
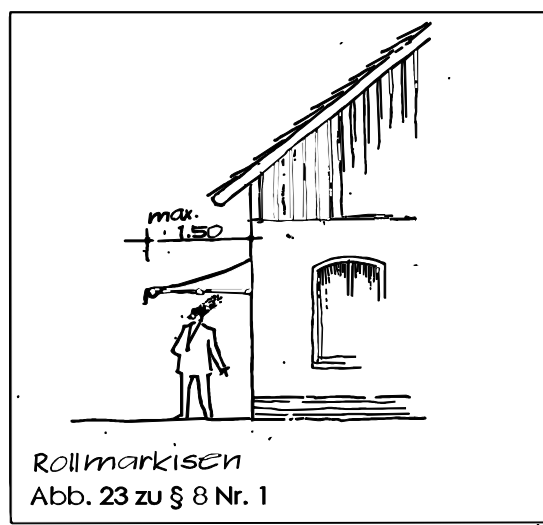
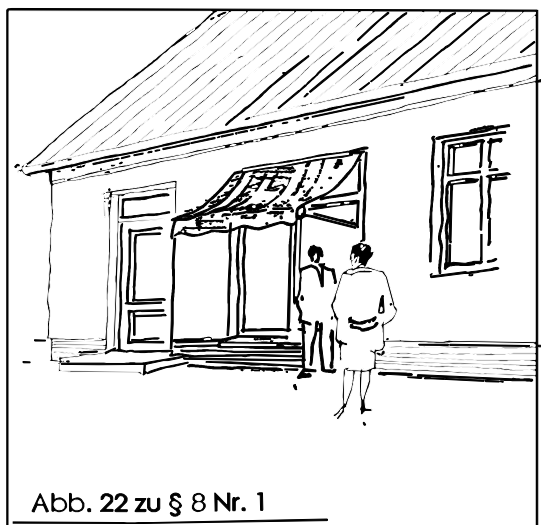
§ 7 Material, Farbe

1. Für die von öffentlichen Verkehrs- und Grünräumen (auch von befahrbaren Gewässern) aus sichtbaren Fassadenoberflächen, sind folgende Materialien anzuwenden:
 - rote bis rotbraune Backsteine oder backsteinähnliche Mauerziegel
 - glatt bis feinkörniger Putz mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur
 - Fachwerkfassaden (Ausfachungen mit Backstein, backsteinähnlichen Mauerziegeln, glatt bis feinkörniger Putz mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur)
 - Hartbranntklinker sind nur im Sockelbereich zulässig
2. Bauhistorisch bedingte Gliederungs- und Schmuckelemente sind zu erhalten bzw. dem Original weitestgehend angenähert wiederherzustellen. Bei Sanierungsarbeiten zutage tretendes Fachwerk ist zu erhalten. Die Verwendung von Hartbrandklinkern für Fassaden ist nicht zulässig.
3. Verkleidungen oder Verblendungen (z.B. an Sockeln oder um Öffnungen) mit glänzender Oberfläche, wie glasierte Keramik, Glas, Metall, Mosaik, bunter Kunststeinriemchen, Kunststoff u.ä. sind an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden nicht zulässig. Davon ausgenommen ist Metall für funktions- oder technisch bedingte Bauelemente, z.B. Blechabdeckungen.
4. Gebäudesockel sind nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens zulässig. Die maximale Höhe beträgt jedoch 0,5 m über vorh. Gelände (Abb. 20).
5. Für Fenster- und Türkonstruktionen an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden, sind blanke oder glänzende Materialien nicht zulässig. Getönte oder reflektierende Scheiben sowie Glasbausteine an diesen Fassaden sind nicht zulässig.
6. Für die Farbgestaltung der Fassaden sind folgende erdfarbene Töne zu verwenden:
 - altweiß bis hellgrau
 - hellocker
 - backsteinfarben (rot-braun)
 - dunkelbraun (bei Fachwerken)
7. Holzverschalungen an Fassaden (z.B. an Giebeln) sind senkrecht und in holzfarbenen Tönen auszuführen (Abb. 21)



§ 8 Sonnen- und Wetterschutzanlagen

1. Als Sonnen- und Wetterschutz sind im Erdgeschoß an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden bewegliche Rollmarkisen für Geschäfte zulässig. Sie dürfen die Breite der darunterliegenden Öffnungen (Schaufenster) jedoch nicht überschreiten. Ihre Auskragung darf maximal 1,5 m betragen. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Grelle Farbtöne und Signalfarben sind unzulässig (Abb. 22 und 23).
2. Korbmarkisen über Schaufenstern an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden sind nur zulässig, wenn entsprechende Gestaltungsmerkmale des Gebäudes (z.B. Rundbogenfenster) als Voraussetzung gegeben sind. Anzahl und Größe dürfen das Gebäude und den Straßenraum nicht beeinträchtigen. Bezüglich Beweglichkeit, Material und Farbe gilt Absatz 1 entsprechend (Abb. 24).
3. Vordächer sind als Ausnahme an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden nur für den Schutz von Hauseingängen zulässig. Offene Eingangsüberdachungen mit bis auf den Boden reichender Holzkonstruktion (Laubeneingang nach historischem Vorbild) sind zulässig. Farblich sind Vordächer der Fassade anzupassen (Abb. 25).
4. Massive Kragplatten, Baldachine und andere auskragende Konstruktionen in den Straßenraum sind nicht zulässig.



§ 9 Außenanlagen

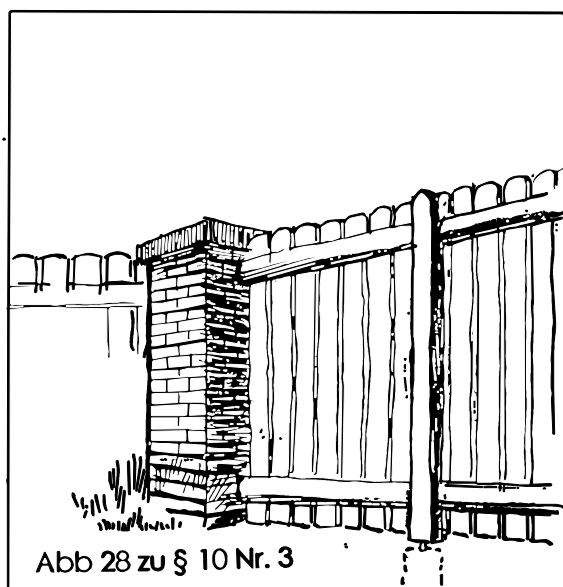
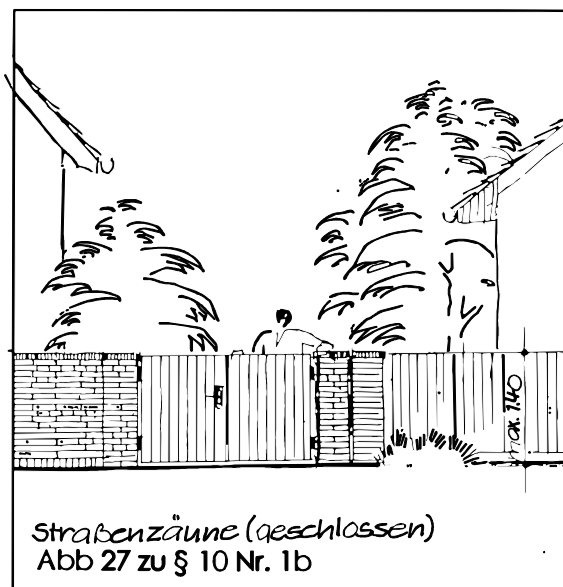
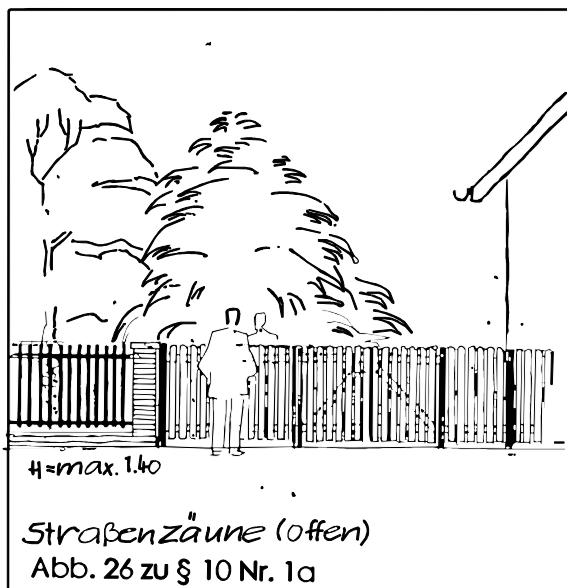
1. Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare befestigte Flächen im Geltungsbereich dieser Satzung sollen gepflastert oder mit kleinformatigen Platten versehen werden. Großflächige Verwendung von Asphalt- oder Betonflächen ist nicht zulässig. Befestigungen, die im Rahmen der Dorferneuerung hergestellt wurden (Gehwege, Zufahrten) sind zu erhalten.
2. Die unbebauten Grundstücksflächen sind besonders in den vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereichen als Grünflächen oder gärtnerisch (z.B. spreewaldtypische Kräutergärten) anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Auf die Verwendung von Nadelgehölzen sollte verzichtet werden.
3. Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind diese durch gleichwertige, einheimische Arten zu ersetzen.
4. Vorhandene Vorgärten im öffentlichen Straßenraum sind zu erhalten und zu pflegen.
5. Behälter für Flüssiggas und andere Stoffe sind überirdisch in Vorgärten nicht zulässig.

§ 10 Einfriedungen

1. Zu den öffentlichen Verkehrswegen hin wirkende
 - Einfriedungen von Vorgärten sind nur zulässig aus Holz, Eisen oder Stahl mit senkrechter Holzverlattung (offen oder geschlossen) bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m. Türen und Tore sind in gleicher Konstruktion und Höhe auszuführen. Torscheunen sind nur aus Holz zulässig (Abb. 26)
2. Einfriedungen aus Betonformsteinen, Kunststoff- oder Metallplatten zum öffentlichen Straßenraum hin sind nicht zulässig .
3. Die Tragkonstruktion von Zäunen ist in gleicher Höhe wie die Zaunfelder auszuführen als:
 - hinter oder zwischen die Felder gesetzte Stiele / Pfosten aus Holz, Eisen oder Stahl
 - schlicht gestaltete Mauerpfeiler zwischen den Zaunfeldern vorzugsweise aus roten bis dunkelbraunen Backsteinen (Abb. 28)
4. Einfriedungen aus Holz sind in lasierenden braunen bis dunkelbraunen Farbtönen zu behandeln. Geputzte Mauern sind farblich auf die benachbarten Wandflächen abzustimmen

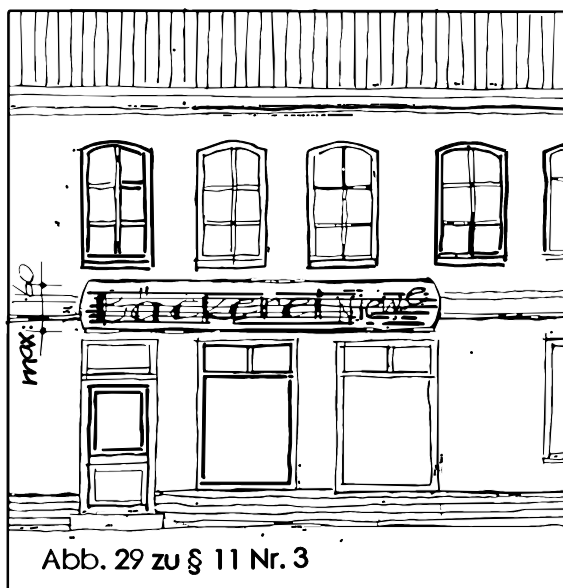
§ 11 Abbruch und Beseitigung

1. Der Abbruch und die Beseitigung von Gebäuden im Geltungsbereich dieser Satzung ist spätestens einen Monat vor der Durchführung der Gemeinde anzuzeigen.



§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen und Warenautomaten sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen.
2. Werbeanlagen an Fassaden sind vorzugsweise auf das Erdgeschoß zu beschränken und dürfen höchstens unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen mehrerer Firmen an einer Fassade sind in Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort aufeinander abzustimmen (Abb. 29).



3. Parallel zur Außenwand angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) sind vorzugsweise – an denkmalgeschützten Gebäuden ausschließlich – als

- auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben
- auf Schildern vor der Wand angebrachte Schrift
- hinterleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben vor der Wand (Abb. 30)

Nach vorn leuchtende Einzelbuchstaben und Leuchtkästen sind nicht zulässig.

5. Senkrecht zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine Gesamtausladung von 1,0 m, eine Ansichtsfläche je Seite von 0,6 x 0,6 m und eine Stärke von 0,20 m nicht überschreiten (Abb. 30).



6. Unzulässig sind Werbeanlagen und Warenautomaten auf, an oder in:

- Bäumen, Grünanlagen
- Böschungen, Stützmauern, Brücken
- Einfriedungen, Toren, Türen mit Ausnahme von Hinweisschildern (Beschriftungen, Zeichen) für Beruf und Gewerbe

7. Ebenfalls unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für Werbung und Information vorgesehenen Flächen mit z.B. Plakaten und Anschlägen.
8. Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbung sind nicht zulässig, Ebenso unzulässig sind grelle Farben mit Ausnahme eingetragener Firmenzeichen (Nachweis erforderlich). Für Leuchtschriften oder Leuchtzeichen sind zurückhaltende Lichtfarben zu verwenden; vorzugsweise weißes bis hellgelbes Licht. Für Firmenzeichen gilt o.g. Ausnahme.
9. Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Eigenart und/oder Gestaltung können bei harmonischer Einordnung in das Fassaden- und Ortstbild Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 6 zugelassen werden.
10. Für die Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kulturelle, kommerzielle oder sportliche Veranstaltungen können Ausnahmen gestattet werden. Die Beseitigung derartiger Anlagen nach Ablauf der Werbefrist obliegt dem Verursacher der Werbung.
11. Warenautomaten sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen zulässig und – sofern sich der Anbindungs- bzw. Aufstellungsort außerhalb der Grundfläche des Gebäudes befindet- auf einen Automaten je Gebäude zu beschränken.
12. Werbeanlagen für Dritte sind nicht zulässig bzw. der Werbeanlage deutlich unterzuordnen.

§ 13 Ausnahmen und Befreiungen

1. Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach §§ 60 und 61 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16 Juli 2003. Sie können auf Antrag zugelassen werden, wenn die Festsetzungen dieser Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würden, das Schutzziel der Satzung nicht gefährdet wird und öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.
2. Über die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Schlepzig. Bei Vorhaben, die nach § 55 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet das Amt Unterspreewald als Sonderordnungsbehörde über die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen von dieser Gestaltungssatzung.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

1. Gemäß § 79 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen:
 - A. § 2 Abs. 1-5 die Gebäudestellung nicht einhält;
 - B. § 3 Abs. 1,5,6,7, und 8 die Dachüberstände und Ortgangausbildungen ausführt, die vorgegebene Dachneigung nicht einhält und die vorgegebene Form, Farbe und Oberfläche der Dachziegel bzw. Dachmaterial an Haupt- und Nebengebäude nicht einhält;
 - C. § 4 Abs. 1-5 die Gaubenmaße, Form, Abstände der Gauben, die Gaubenbreite, die Anordnung der Dachfenster, die Dachneigung der Dachgauben, die Materialwahl und Farbe nicht einhält;
 - D. § 4 Abs. 7 und 8 die Vorgaben für die technischen Anlagen, Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sowie Schornsteine nicht einhält;
 - E. § 5 Abs. 4 und 5 und § 8 Abs. 1-4 den vorgegebenen Ort zur Anbringung von Erkern, Balkonen, Loggien und Sonnenkollektoren sowie Sonnen- und Wetterschutzanlagen nicht berücksichtigt;
 - F. § 6 Abs. 2,3,6 und 7 die vorgeschriebenen Fensterformate, Anordnungen, Gliederung der Fenster, Material, Gestaltungsvorgaben und Ausführung der Fenster, Schau- fenster, Tore und Türen nicht einhält;
 - G. § 6 Abs. 8 den vorgegebenen Ort zur Errichtung von Wintergärten nicht berücksichtigt;
 - H. § 6 Abs. 1,4 und 5 die Vorgaben für Öffnungen und Stürze nicht einhält;
 - I. § 7 Abs. 1-7 die Vorgaben zu Material- und Farbwahl nicht einhält;
 - J. § 9 Abs. 1 und 5 großflächige Asphalt- oder Betonflächen errichtet, Behälter überirdisch in Vorgärten errichtet;
 - K. § 10 Abs. 1-4 die Vorgaben zu Material, Ausführung, Gestaltung und Farbe der Einfriedung nicht einhält;
 - L. § 11 Abs. 1 den Abbruch nicht 1 Monat vor Durchführung der Gemeinde anzeigt;
 - M. § 12 Abs. 6 Werbeanlagen oder Warenautomaten anbringt;
 - N. § 12 Abs. 1-3, 5, 7-12 die Vorgaben für Anordnung, Größe, Gestaltung und Ausführung von Werbeanlagen und Warenautomaten nicht einhält.

Gemäß § 53 Abs. 1 BbgBO ist das Amt Unterspreewald als Sonderordnungsbehörde für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig.

§ 15 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

1. Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt. Für Baudenkmäler gelten neben den Satzungsregelungen die weitergehenden Bestimmungen des Denkmalschutzes des Landes Brandenburg
2. Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, sind die Vorschriften dieser Satzung zu berücksichtigen.

§ 16 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schönwald, den 15.09.2005

gez. Jens-Hermann Kleine
Amtdirektor

Anlage, Blatt 1 und 2: Räumlicher Geltungsbereich dieser Satzung

(Anmerkung: Anlage liegt in der Amtsverwaltung vor)

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schlepzig gem. § 81 BbgBauO vom 16.Juli 2003 i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung vom 15.Oktober 1993 bestehend aus dem Textteil und dem räumlichen Geltungsbereich in der Anlage, Blatt 1 und Blatt 2, wird hiermit ausgefertigt.

Schönwald, den 27.03.2006

gez. Jens-Hermann Kleine
Amtdirektor