

Gestaltungssatzung der Gemeinde Biesenbrow

§ 1 Präambel

- (1) Zur Erhaltung und Gestaltung des Dorfbildes hat die Gemeindevertretung Biesenbrow am 30.04.1993 aufgrund von § 83 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950) folgende Gestaltungssatzung beschlossen.
- (2) Grundlage der Satzung ist die „Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit“ vom November 1991.

§ 2 Geltungsbereiche

- (1) Diese Satzung gilt für die gesamte Ortslage Biesenbrow entsprechend den im Lageplan festgelegten Grenzen sowie die Einzelgehöfte auf der Schäferei und in Leopoldsthal.
- (2) Auf die außerhalb der Ortslagen befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstätten ist die Satzung sinngemäß anzuwenden.
- (3) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen.
- (4) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich folgende Kulturdenkmale:
 - Dorfkirche
 - Landschaftspark
 - Kolbendampfmaschine in der Gutsbrennerei
 - Geburtshaus des Schriftstellers Ehm Welk
 - Kriegerdenkmal
 - Doppelstubenhaus, Dorfstraße 24
 - Wohnhaus, Hirtenende 14
 - Einklassenschule, Hirtenende 8
 - Doppelstubenhaus, Zollende 1
 - Doppelstubenhaus, Dorfstraße 24
 - Wohnhaus mit schwarzer Küche, Hirtenende 2B
 - Schafstall, Wirtschaftsgebäude, Schäfereiweg 10 und 12
 - Geschütztes Bodendenkmal, Mittelalterliche Wüstung.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg vom 8.8.1991 über Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das Charakteristische des Dorfbildes zu bewahren, die typischen baulichen Gestaltmerkmale zu erhalten und wieder aufzunehmen.
- (2) Zur Orientierung sind hierbei besonders die Baustrukturen um den Kirchhof, die noch erhaltenen Hofanlagen des 18. Jahrhunderts und die traufständigen durch Umbauten noch nicht entstellten eingeschossigen historischen Mittelgang- und Doppelstubenhäuser heranzuziehen.
- (3) Besonderes Augenmerk ist der Gestaltung des Dorfangers zwischen Kirche und Kriegerdenkmal zu widmen.

§ 4 Gebäudetypen

- (1) Die Gebäude sind vorwiegend traufseitig zur Straße zu orientieren. Hiervon abweichende Firstrichtungen sind zulässig, wenn die städtebaulich-räumliche und funktionelle Bedeutung des Standortes dies erfordern.
- (2) Die Gebäude sind eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig. In Ausnahmefällen ist aus städtebaulich-räumlicher Sicht eine Zweigeschossigkeit zulässig.
- (3) Neubauten sind so einzuordnen, daß das Erscheinungsbild des Dorfes im Landschaftsraum mit der Dominanz des Kirchturms nicht gestört wird.
- (4) Jeder Baukörper muß im Ensemble als einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und sich in seinen Maßen und Proportionen der historischen und durch die Satzung angestrebten Erscheinung der Umgebung einfügen.

- (5) An-, Nebenbauten und Garagen müssen auf den Gebäudetyp, den Baukörper, die Dachform und die Fassade des Hauptgebäudes abgestimmt werden.
Bei beabsichtigten Sanierungen sind vorhandene Gebäude entsprechend zu verändern.
- (6) Doppelhaushälften sind in Fassade und Dach einheitlich zu gestalten.
- (7) Bei Um- und Neubauten ist die vorhandene Bauflucht einzuhalten.

§ 5 Dach

- (1) Dächer sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 30 bis 50 ° auszuführen.
- (2) Der Charakter der geschlossenen Dachflächen ist grundsätzlich erhalten.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen.
- (3) Frontspieße sind in Anlehnung an vorhandene historische Gebäudetypen zulässig.
- (4) Dachaufbauten und Dachschrägfenster sind nicht gleichzeitig auf einer Dachfläche zulässig.
- (5) Ortgang und Traufgesimse sind im Maß der Auskrugung und in der Profilierung in der ortsüblichen Weise auszuführen.
- (6) Als Eindeckung sind vorrangig rote Dachziegel oder ein optisch gleichwertiges Material zu verwenden.
- (7) Bei aneinandergrenzenden Gebäuden sind Trauf- und Firsthöhe um mindestens 30 cm zu variieren.

§ 6 Fassade

- (1) Im Regelfall ist die ortsübliche Lochfassade mit rechteckigen stehenden Einzelfenstern auszuführen. Fensterpfeiler müssen eine Mindestbreite von 25 cm und an den Gebäudeecken von 36,5 cm aufweisen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der Gesamteindruck einer beabsichtigten Lochfassade nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Historische Fassadengliederungselemente wie Gesimse, Fensterfaschen und Sockel sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bei Neubauten sind ähnliche Gliederungselemente anzuwenden.
- (3) Offene Giebel sind nicht zulässig.
- (4) Glasflächen in Fenstern und Fenstertüren sind als stehendes Rechteck oder ausnahmsweise als Quadrat zulässig.
Glasflächen bis 0,7 qm Fläche können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden.
- (5) Glasflächen für Schaufenster sind ab 1 m Breite und 2,1 m Höhe optisch zu teilen.
- (6) Rolläden sind möglichst zu vermeiden. Fensterläden aus Holz sind anzustreben.
- (7) Türen und Tore sind in der Regel in Holz auszuführen. Dabei soll die Formensprache und Gliederung der noch vorhandenen historischen Tore und Türen der Umgebung als Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung dienen. Bei Farbanstrichen sind Weiß-, Grün-, Beige- oder Brauntöne zugelassen.
- (8) Vordächer, Windfänge und andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile sind nur zulässig, wenn sie in Proportionalität und Gestaltung den Charakter der historischen Eingangslauben aufnehmen.
- (9) Vom öffentlichen Straßenraum sichtbare Balkone sind nicht erlaubt.
- (10) Markisen sind nur im Erdgeschoß erlaubt und entsprechend Schaufenstergliederung zu unterteilen.
Gebietsuntypische Tonnenmarkisen und Baldachine sind nicht zulässig.
- (11) Für Fassaden sind als Grundmaterial glatte und homogen strukturierte Putze und Ziegelmauerwerk rot, rotbunt und rotbraun zulässig.
Farbig abgesetzte Putze zur Gliederung der Fassade durch Fenstergewände, Faschen und Gesimse sind erlaubt und erwünscht.
Putze sind in den Naturfarben sowie rot und weiß eingefärbt erlaubt. Nicht zulässig sind gemusterte grobstrukturierte Flächen wie rauhe Spritzputze, Kratzputze, Wurf- oder Scheibenputze.

§ 7 Außenanlage

- (1) Straßenbeläge, Straßenbreiten und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind dem dörflichen Charakter angemessen auszubilden.
- (2) Hinweisschilder, Beleuchtung, bewegliche Abfallbehälter und sonstige Merkzeichen im öffentlichen Verkehrsraum sind in Material, Proportionen, Form und Farbe dem Charakter des dörflichen Straßenraumes anzupassen.
- (3) Bauliche Anlagen zur Aufnahme von Abfallbehältern sind unauffällig in Art und Formgebung auszuführen, dem Dorfbild anzupassen und zu begrünen.
- (4) Für befestigte Hofeinfahrten sind zukünftig Pflasterbeläge zu verwenden.
- (5) Zur Erhaltung des landschaftstypischen Dorfbildes sind private Grundstücke zwischen den Hauptgebäuden und öffentlichen Straßen und Wegen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung hochwachsender Nadelgehölze ist nicht zulässig. Obstgehölze und Laubbäume sind zu bevorzugen.
- (6) Der Dorfrand ist mit Obstbäumen, Kopfweiden oder Hecken zum Landschaftsraum hin einzugrenzen und nicht zu bebauen. Anpflanzungen der Hecken sind ausschließlich mit einheimischen standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.
- (7) Mit dem Hauptgebäude verbundene Einfriedungen sind bis zu 1,8 m Höhe zulässig. Die Einfriedungen sind bevorzugt gemauert im Material der Hauptgebäude oder ortsüblichem Bruchsteinmauerwerk auszuführen, wobei ebenerdig in Abständen von 5 bis 10 Metern Schlupflöcher für Kleinsäuger und Amphibien zu belassen sind. Mauerpfeiler mit geschlossenen Holzfeldern sind bei einem Bodenabstand von 10 cm zulässig. Sonstige an den öffentlichen Straßenraum angrenzende Einfriedungen sind bevorzugt mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen und maximal 1,20 Meter hoch auszuführen.

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss zulässig. Ihre Anbringung muß sich nach Maßstab, Material, Farbe und Form in das Ortsbild einpassen. Wesentliche Architekturteile der Fassade dürfen nicht überdeckt werden.
- (2) Fremdwerbung ist unzulässig.

§ 9 Antennen

- (1) Satellitenempfangsanlagen und Parabolantennenanlagen mit Reflektorschalen sind an Hausfassaden, die von öffentlichen Bereichen einsehbar sind, nicht erlaubt.

§ 10 Unterhaltungspflicht

- (1) Bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, daß weder sie selbst noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet werden.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Für Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung gilt die Bußgeldvorschrift des § 81 der BauO des Landes Brandenburg

§ 12

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Biesenbrow, den 28.2.1994

*Paul
Der Bürgermeister*

*Scholze
Amtdirektor*

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Gemeinde vom 30.04.1994 wird hiermit öffentliche bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich ist, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Angermünde, den 8.6.1994

Für die Gemeinde

Scholze
Amtdirektor

