

Gestaltungssatzung für die Stadt Prenzlau - Sanierungsgebiet I -

öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 05/2004 vom 22.09.2004, Seite 16

Die Gestaltungssatzung für die Stadt Prenzlau für das Sanierungsgebiet I wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung in der Fassung vom Dezember 2003 ist der Genehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark mit Schreiben vom 14.04.2004 angezeigt worden.

Nach rechtsaufsichtlicher Prüfung der Satzung durch die Genehmigungsbehörde wurde mit Schreiben vom 27.05.2004, Aktenzeichen 634-06/2004, bestätigt, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 5 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

- Präambel
- § 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich
- § 2 Straßen- und Platzräume
- § 3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Abstandsflächen
- § 4 Gliederung der Bauwerke und Baukörper, Baustruktur
- § 5 Höhe der Baukörper
- § 6 Gliederung der Fassaden
- § 7 Öffnungen in der Fassade
- § 8 Materialien für die Fassadengestaltung
- § 9 Farbgebung der Fassaden
- § 10 Dachform und Dachneigung
- § 11 Dachgestaltung
- § 12 Fenster
- § 13 Türen und Tore
- § 14 Zusätzliche Bauteile
- § 15 Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 16 Außenanlagen
- § 17 Nebengebäude
- § 18 Ordnungswidrigkeiten
- § 19 Abweichungen
- § 20 Inkrafttreten

Präambel

1. Zur Erhaltung und Neugestaltung der historischen Ortskerne der Innenstadt Prenzlau hat die Stadtverordnetenversammlung aufgrund der §§ 3 und 5 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg v. 10.10.2001 (GVBl. Bbg I/01. S.154) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04.06.2001 (GVBl. I/03 S. 172, 174) und des § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBauO) vom 01.09.2003 (GVBl. Bbg. Teil I 2003 Nr. 12 S. 210) in ihrer Sitzung am 18.02.2004 folgende Gestaltungssatzung beschlossen.

Grundlage der Satzung sind:

"Stadt Prenzlau Städtebaulicher Rahmenplan Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB",

"Blockentwicklungskonzept Neustadt",

"Untersuchung der städtebaulich - historischen Entwicklung im Hinblick auf die mögliche Wiederherstellung und Neubewertung von erhaltenen Einzeldenkmälern und Ensembles Altstadt Prenzlau",

"Farbkonzept am Sternberg"

Zusätzlich zur Gestaltungssatzung gelten folgende Satzungen:

Bebauungsplan B II "Am Sternberg"

"Erhaltungssatzung für das Gebiet An der Schnelle vom 26.01.1996"

2. Die Gestaltungssatzung hat das Ziel, durch ihre Festlegungen das erhaltene Ortsbild der Stadt zu pflegen und für die wiederherzustellenden Teile der Stadt eine geordnete gestalterische Entwicklung zu bestimmen.

Damit soll die Gestaltungssatzung einen wichtigen Beitrag zur Anknüpfung an die historische Ortsidentität vor 1949 leisten, die nach den großen Zerstörungen der historischen Bausubstanz der Stadt nur noch in den vorhandenen öffentlichen Gebäuden auf dem Sternberg, der Stadtmauer und einigen Straßenzügen und Wegen erkennbar ist.

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das im Sanierungsgebiet I festgelegte Gebiet lt. Bekanntmachung vom 01.03.2000 im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau Nr. 01/2000.

Auf dem Plan Nr. 1. ist der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes I abgebildet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

2. Der Geltungsbereich der Satzung unterteilt sich in die Gebiete:

A "An der Schnelle"

Gründerzeitliches Vorstadtgebiet mit der Straße:

An der Schnelle

B „Neustadt“:

mittelalterlicher Siedlungskern außerhalb der Stadtmauer mit den Straßen:

Binnenmühle

Lindenstraße (Teilbereich)

Mühlenpforte

Neustadt

Schleusenstraße
 Fischerstraße
 Kupferschmiedegang
 Uckerpromenade (Teilbereich)

C „Uckerpromenade“:

Gebiet zwischen Stadtmauer und Seeufer mit den Straßen:
 Uckerpromenade (Teilbereich)
 Wasserpforte

D „Am Sternberg“:

mittelalterlicher Stadtkern mit den Straßen:
 Geschwister- Scholl- Straße (Teilbereich)
 Hospitalstraße
 Sternstraße
 Uckerwieck
 Steinstraße (Teilbereich)
 Diesterwegstraße
 Richard-Steinweg-Straße
 Schulzenstraße
 St. Nikolai Kirchplatz
 Am Sternberg
 Heinrich-Heine-Straße (Teilbereich)
 Kirchweg (neu)

3. Die örtliche Bauvorschrift ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Renovierungen und Instandsetzungen, Umbauten sowie Erweiterungen von bestehenden baulichen Anlagen anzuwenden.

Sie betrifft die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und -automaten zur Verwirklichung der baugestalterischen und städtebaulichen Ziele im Sanierungsgebiet.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:

In Teilbereichen gilt:

§ 2

Straßen- und Platzräume

1. Die bestehenden historischen Straßen- und Platzräume sind zu erhalten.
2. Bei der Schließung von Baulücken oder bei der Ergänzung von Straßen- und Platzräumen sind der Verlauf und die Maßstäblichkeit der bestehenden Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:**In Teilbereichen gilt:****§ 3****Art und Maß der baulichen Nutzung, Abstandsflächen**

1. Das Maß der Nutzung, die überbaubaren Flächen, die Stellung der Gebäude und die Geschossanzahl sind für die Geltungsbereiche den geltenden Bebauungsplänen zu entnehmen. In Gebieten ohne Bebauungsplan gilt das Einfügungsgebot des § 34 BauGB.
- 1 a. In den Gebieten A "An der Schnelle" und B "Neustadt" gilt:
Bei Neubebauung von Baulücken oder Ersatzneubau dürfen die in § 6 BbgBauO vorgeschriebenen Regelabstandsflächen zwischen Haupt- und Nebengebäuden zur Wahrung der historischen Gebäudesiedlungseinheiten unterschritten werden. Festgesetzt werden typische Anordnung von Hauptgebäuden an der Straße zu Nebengebäuden im hinteren Teil des Grundstücks.

§ 4**Gliederung der Bauwerke und Baukörper, Baustruktur**

1. Bauwerke, Baukörper und Bauzubehör sind so auszuführen bzw. wiederherzustellen, dass sie die ortstypische Bauweise in der Straße, am Platz und im Stadtensemble sichern und fördern.
2. Baukörper sind so zu errichten, zu erhalten, wiederherzustellen oder zu gliedern, dass die den Straßen- und Platzraum prägende Kleinteiligkeit der Flur- und Grundstückseinheiten der Altstadtgebiete ablesbar ist.
3. Die Gebäudebreiten sind an den historischen Parzellen auszurichten. Die einzelne Parzelle muss als Gebäudeeinheit gestalterisch erkennbar sein.
4. Kann die prägende kleinteilige Grundstücksstruktur wegen anderer gegebener Grundstücksstrukturen nicht durch die Ausbildung kleinteiliger Baukörper erreicht werden, muss die Parzellenstruktur durch die Fassadengliederung sichtbar gemacht werden. Dies hat durch die Bildung von Fassadengliederungsabschnitten zu erfolgen.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:

- Die Ausbildung der Fassadenabschnitte wird durch mindestens drei der folgenden Merkmale gefordert:
- Unterschiede in der Traufhöhe,
 - Zäsuren,
 - Unterschiede in der Gebäudehöhe,
 - Differenzierungen bei der Dachausbildung und Versatzbildung,
 - Differenzierungen der Sockelhöhe und des Gesimskastens,
 - Differenzierungen der Fassadenmaterialien, z.B. Putz, Stuck, Sichtmauerwerk etc.,
 - Differenzierung in der Farbgebung der Fassaden,
 - unterschiedliche Stockwerkshöhe oder -lage.

In Teilbereichen gilt:**§ 5****Höhe der Baukörper**

1. Die Höhe der Baukörper ist nach § 34 BauGB bzw. im Bebauungsplan geregelt.
- 1 a. Für Gebiet A "An der Schnelle" werden folgende Traufhöhen (Wandhöhe von der Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Wand, wobei die Schnittfläche der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut als oberer Abschluss gilt) festgesetzt:
mind. 6,10 m - max. 8,20 m Traufhöhe bei 2 bzw. 3-geschossigen Häusern

§ 6**Gliederung der Fassaden**

1. Vorhandene oder nachweislich dokumentierte Fassadenelemente, wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen, Sockel und sonstige Gliederungen sind bei Erneuerung und Instandsetzung beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wobei abgestimmte Vereinfachungen zulässig sind. Die Straßenfassaden sind in Sockelzone, Erdgeschosszone, Obergeschoss- oder Normalgeschosszone und Dachzone zu gliedern.
- 1 a. Im Gebiet A "An der Schnelle" gilt:
- Bei traufständigen Gebäuden ist ein Gesimskasten unterhalb des Daches anzuordnen.
- An jeder Fassade ist eine Sockelzone mit einer Mindesthöhe vom 30 cm auszubilden.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:

2. Die Gestaltungselemente der Straßenfassaden wie: Fenster, Türen, Kellerfenster, Stuckornamente sollen horizontal gereiht sein. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Zone zu Zone differieren, soll aber innerhalb einer Zone gleichartig sein.
3. Die Gestaltungselemente, wie: Fenster, Kellerfenster, Stuckelemente und Türen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.

In Teilbereichen gilt:**§ 7****Öffnungen in der Fassade**

1. Bei vorhandenen alten Gebäuden sind die vorhandenen Fassadenöffnungen zu erhalten. Bei Nutzungsänderungen in der Erdgeschosszone sind Ausnahmen möglich. Große liegende Öffnungen in Normal- und Erdgeschosszonen aus der Zeit nach 1945 sind bei Erneuerung der Fenster zurück zu bauen.
 2. Lochfassaden müssen mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet sein. In den Obergeschossen darf die Summe der Öffnungen 50% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Bei gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss kann der Anteil der Öffnungen an der Fassadenfläche erhöht werden. Die Öffnungen müssen sich in die vertikale Gliederung der Fassade einfügen. Der Abstand zwischen Gebäudekante und der ersten Fassadenöffnung muss mindestens 60 cm betragen.
- 2 a. Für das Gebiet A "An der Schnelle" sind nur Lochfassaden zulässig.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:

3. In Erd- und Obergeschossen sind Öffnungen, wie Fenster, Schau-
fenster und Türen als stehende
Formate auszuführen. Ausnahmen
können für Schaufenster im Erdge-
schoss zugelassen werden, wenn
sie sich in die Fassadengliederung
einfügen. Quadratische oder lie-
gende Formate sind in der Sockel-
zone und in der Drempezone zu-
lässig.

In Teilbereichen gilt:**§ 8****Materialien für die Fassadengestaltung**

1. Die Wandflächen der Fassaden
sind in ungemustertem Feinputz,
Stuck, Sichtmauerwerk oder Fach-
werk auszuführen. Der Einsatz von
Kunststoff, Aluminium, Keramik o-
der hoch glänzenden Materialien ist
ausgeschlossen. Die Fassadenflä-
chen sind grundsätzlich mit minera-
lischen Farben zu streichen.
2. Bei der Rekonstruktion und Erneue-
rung von vorhandenen Gebäuden
sind die zur Bauzeit der Gebäude
eingesetzten Materialien des Ge-
bäudes beizubehalten.
3. Das Verkleiden von Straßenfassaden
mit Klinkerersatzstoffen, Riem-
chen oder anderen Kunststoffen ist
nicht zulässig.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:**In Teilbereichen gilt:****§ 9****Farbgebung der Fassaden**

1. Die Farbgebung für die Gebäude ist mit der Stadt abzustimmen.
 - 1 a. Für das Gebiet D „Am Sternberg“ gilt folgendes Farbkonzept:
 Jedes einzelne Quartier im Gebiet D soll einen farblich abgestimmten, eigenen Charakter erhalten.
 In jedem Quartier sollen Einzelhäuser erkennbar in farblichen Stufen voneinander abgesetzt werden.
 Die Verwendung von Klinker für abgesetzte Erdgeschoss- und Sockelzonen ist in roten oder gelben Farbtönen gestattet.
 Für die einzelnen Quartiere sind die Farben der als Anlage beigefügten Farbtabelle festgelegt; die Farbkarten sind im Amt für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Abteilung Stadtplanung einzusehen.
2. Es dürfen keine grellen oder metallisch glänzenden Farben, wie RAL 3026, 3024, 1026, 1016; 2005 u.ä. Farbtöne verwendet werden.

§ 10**Dachform und Dachneigung**

- 1 a. Gebiet A: „An der Schnelle“:
 Satteldächer von mind. 25° bis max. 45° oder Berliner Dächer von max. 60° Dachneigung im Steildachbereich.
 Folgende Dachformen sind zulässig:
 Satteldach, Berliner Dach, Satteldach mit Zwerchhaus oder Frontispiz und Drempel, sowie in Ausnahmefällen Mansarddach.
- 1 b. Satteldächer Gebiet B: „Neustadt“:
 Satteldächer von mind. 30° bis 45 ° Dachneigung.
- 1 c. Im Gebiet C: „Uckerpromenade“ sind alle Dachformen zulässig.
- 1 d. Gebiet D: „Am Sternberg“:
 Satteldächer von mind. 30° bis zu 45° Dachneigung. Im Baugebiet gelten die entsprechenden Festlegungen.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:

2. Dächer von Nebengebäuden im Hof, die nicht an öffentlichen Straßen liegen, jedoch von diesen aus einsehbar sind, sollen als Pult-, Sattel- oder Flachdach ausgeführt werden. Die Traufe dieser Gebäude soll nicht höher sein, als die Traufe des Hauptgebäudes.
3. Flachdächer mit einer Neigung < 20° sollen begrünt oder als Terrasse ausgeführt werden.

In Teilbereichen gilt:**§ 11****Dachgestaltung**

1. Traufgesimse, Dachüberstände, Kehlen und Firste sind in ortsüblicher Bauweise auszuführen.
- 1 a. Im Gebiet A „An der Schnelle“ ist an der Traufe ein profilierter Gesimskasten mit einer Ausladung von mind. 20 cm erforderlich. Das Material des Gesimskastens richtet sich nach den in der Fassade verwendeten Materialien.
2. Am Ortgang sind Blech oder abgewinkelte Ziegel nur dann zulässig, wenn sie den Gesamteindruck nicht stören, ihre seitliche Ansichtsfläche darf nicht größer als 6 cm sein. Der Dachüberstand am Giebel darf nicht mehr als 10 cm über die Fassade wand auskragen.
3. Die Dacheindeckung von Steildächern (30°- 45°) hat mit Ziegel zu erfolgen. Dachziegel / Dachsteine sollen einfarbig sein. Engobierte oder glasierte Ziegel sind ausgeschlossen. Für Dächer mit flacher Neigung ist Dachpappe zulässig.

Dacheindeckung

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:**In Teilbereichen gilt:***Dachgauben*

4. Dachgauben sind zulässig, wenn sie sich einzeln in die Dachfläche einordnen. Neu eingebaute Gauben in vorhandenen Gebäuden müssen in Form und Proportion nach vorhandenen Vorbildern in der Straße gestaltet werden. Die Breite der Gauben soll 1,5 m von Außenkante zu Außenkante nicht überschreiten. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mind. 0,8 m zu erhalten.

Die Ansichtsfläche der Einzelgauben darf zusammen nicht mehr als 30 % der Ansichtsfläche der Dachfläche ausmachen. Die Breite der Gaubenfenster darf die Breite der darunter liegenden Fenster nicht überschreiten. Die Höhe der Gaubenfenster darf bis zu 2/3 der Fensterhöhe des darunter liegenden Normalgeschosses betragen.

Dachflächenfenster

5. Dachflächenfenster sind zulässig. Sie dürfen zusammen mit der Gaubenfläche in der Ansicht nicht mehr als 30 % der Dachansichtsfläche ausmachen.

Die Anordnung der Dachfenster muss ein regelmäßiges Bild ergeben. Die Dachflächenfenster sind in einer waagerechten Reihe anzuordnen. Eine zweite Reihe Dachflächenfenster z.B. im Spitzboden ist nicht zulässig. Dachflächenfenster dürfen bis zu 0,9 x 1,4m groß sein. Es müssen stehende Formate verwendet werden.

- 4 a. In den Gebieten A "an der Schnelle" und B "Neustadt" sind Gauben als Schleppegau-
be oder Dachhäuschen mit Satteldach auszuführen.

- 4 b. In den Gebieten C "Uckerpromenade" und D "Am Sternberg" sind sowohl Schleppegauben, Satteldachgauben als auch Flachdachgauben zulässig. Gaubenbänder können zugelassen werden, wenn die Höhe der Gaubenfenster 2/3 der Fensterhöhe des darunter liegenden Geschosses nicht übersteigt.

- 5 a. In den Gebieten A „An der Schnelle“ und C "Uckerpromenade" sind im Steildachbereich von Berliner Dächern keine Dachfenster gestattet.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:**In Teilbereichen gilt:**

Zu verwenden sind ausschließlich Dachflächenfenster mit Flachgläsern ohne gewölbte Scheiben, die nicht über die Dachfläche hinausragen

Dachaufbauten

6. Technisch notwendige Aufbauten, wie Aufzüge usw. sind so zu gestalten, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind und sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen.

Dacheinschnitte

- 7 a. In den Gebieten A "An der Schnelle" und B "Neustadt" sind Dacheinschnitte nur auf der nicht vom Straßenraum einsehbaren Seite der Gebäude zulässig.

- 7 b. In den Gebieten C "Uckerpromenade" und D "Am Sternberg" sind Dacheinschnitte zulässig. Sie müssen sich auf die Fassadengliederung beziehen. Ihre Breite darf die Breite von zwei nebeneinanderliegenden Fenstern in der Fassade nicht überschreiten. Dacheinschnitte dürfen nicht an die Giebelwand anschließen.

*Zwerchhäuser
und
Frontispize*

- 8 a. Für das Gebiet A „An der Schnelle“ gilt: Zwerchhausbreite bis max. 2/3 der Fassadenbreite und Frontispize mit einer Breite bis max. 1/3 der Fassadenbreite sind gestattet.

- 8 b. Für das Gebiet D „Am Sternberg“ sind Zwerchhäuser und Frontispize nicht zugelassen.

- 8 c. Für die Gebiete B "Neustadt" und C „Uckerpromenade“ sind Zwerchhäuser und Frontispize bis max. 1/2 der Fassadenbreite zulässig.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

**§ 12
Fenster**

- | | | |
|----------------|---|--|
| <i>Bestand</i> | 1. Bestehende überlieferte Fenster sind zu erhalten. Sie sind nach überliefertem Vorbild wiederherzustellen. | 1 a. Für das Gebiet A „An der Schnelle“ gilt:
Die Materialien der historischen Fenster sind beizubehalten, sie dürfen nicht durch Plastikfenster ersetzt werden. Bei Erneuerung können Fenster wahlweise als Kastendoppelfenster oder Isolierglasfenster aus Holz hergestellt werden. Die überlieferte Fensterteilung ist wieder aufzunehmen. |
| <i>Neubau</i> | 2. Fenster müssen stehende Formate erhalten. Die Gliederung ist von der Breite der Fenster abhängig. Bis 90 cm Breite darf auf eine senkrechte Unterteilung verzichtet werden. Fenster mit Breiten über 90 cm sind als zweiflügelige Stulpfenster oder einflügelige Fenster mit senkrechter Fensterteilung auszuführen.
3. Die Farbgebung der Fenster ist mit der Fassadenfarbe abzustimmen. | 3 a. Für das Gebiet D „Am Sternberg“ ist die Farbgebung im § 9 dieser Satzung geregelt. |

**§ 13
Türen und Tore**

- | | | |
|----------------|---|--|
| <i>Bestand</i> | 1. Alte Türen und Tore sind zu erhalten. | 1 a. Für die Gebiete A „An der Schnelle“ und B „Neustadt“ gilt:
In alten Gebäuden sind Türen und Tore aus Holz mit Füllungen aus Holz oder Glas einzubauen.
Tore breiter als 1,3 m müssen zweiflügelig ausgebildet werden. |
| <i>Neubau</i> | 2. Bei neuen Gebäuden sind Tore und Türen aus Holz oder Stahl herzustellen. | 2 a. Im Gebiet C „Uckerpromenade“ ist der Einbau von Garagentoren in die Fassaden, die zur Uckerpromenade gerichtet sind, unzulässig. |

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:**§ 14
Zusätzliche Bauteile***Balkone
und Log-
gien*

- 1 a. In den Gebieten A „An der Schnelle“ und B „Neustadt“ sind Balkone und Loggien an Straßenfassaden nicht zulässig.
- 1 b. Im Gebiet C „Uckerpromenade“ sind Balkone und Loggien zulässig.
- 1 c. Im Gebiet D „Am Sternberg“ sind an Straßenfassaden Balkone nicht zulässig. Loggien zum Straßenraum sind nach Süden und Westen zulässig, wenn sie sich in die Fassade einfügen.

*Markisen,
Rollläden
und
Krag-
dächer*

2. In der Erdgeschosszone sind vor Schaufenstern und Türen von Läden Rollmarkisen zulässig. Sie dürfen die Breite des Fensters bzw. der Tür nicht überschreiten. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Die Farbe der Markise ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen.
3. Kragdächer sind an Straßenfassaden nicht zulässig.
4. Rollläden und Rollladenkästen sind innenliegend einzubauen. Eine Verkleinerung der Fensteröffnung für den Einbau von Rollladenkästen ist nicht zulässig.

*Treppen
und Stu-
fen*

- 5 a. Zu den Hauseingängen führende Stufen im Straßenraum der Gebiete A „An der Schnelle“ und B „Neustadt“ werden bis zur Tiefe eines Auftrittes zugelassen.
- 5 b. Im Gebiet C „Uckerpromenade“ dürfen zu Hauseingängen führende Treppen nicht als freitragende Treppe errichtet werden.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

Sockel

5c Im Gebiet D „Am Sternberg“ sind im Straßenraum keine Stufen zu den Hauseingängen zulässig.

6a. An jeder Fassade im Gebiet A
„An der Schnelle“ ist ein vortretender Sockel mit einer Mindesthöhe von 30 cm auszubilden.

*Briefkästen,
Klingelanlagen
und Haus-
Nummern*

7. Briefkastenanlagen sind in den Hausfluren unterzubringen oder so farblich und gestalterisch in die Straßenfasadenfläche, die Türen, Tore oder in die Zäune zu integrieren, dass sie nicht über die Bauflucht der Straße vortreten. Die Klingelbretter für Gegensprech- und Klingelanlagen sind in den Türleibungen neben den Eingangstüren als Unterputzausführung herzustellen.

7a. Die Hausnummern im Gebiet A „An der Schnelle“ sind als Emailleschild mit einer max. Größe von 15/15 cm herzustellen. Alternativ kann die Hausnummer im Oberlicht der Hauseingangstür angebracht werden.

*Technische
Anlagen*

8. Technische Anlagen, wie z.B. Antennen, Alarmanlagen usw. sind an den von der Straße sichtbaren Fassaden nicht zulässig. Sonnenkollektoren und Antennen auf Dächern sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

§ 15

Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Bbg-BauO.
2. Werbeanlagen sind in Form, Farbe, Gestaltung und Größe der Gestalt des Gebäudes unterzuordnen und anzupassen.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

- | | | |
|--|--|--|
| <i>Schriftzüge</i> | <p>3. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.</p> <p>4. Zulässige Werbeanlagen sind:</p> <p>auf die Wand oder gemalte Schriftzüge und bis zu 0,2m vor der Wand angebrachte hinterleuchtete Schriftzüge.</p> | |
| <i>Einzelbuchstaben, Signets und Logos</i> | <p>auf die Wand oder Schaufensterglasflächen gesetzte Einzelbuchstaben, Logos und Signets mit bis zu einem Abstand von 0,20 m zwischen Fassade und Vorderkante Schild parallel zur Wand angebrachte Tafeln.</p> | |
| <i>Ausleger/Ausstecker</i> | <p>je Betriebsstätte ein senkrecht zur Fassade angebrachter Ausleger oder Ausstecker mit einer Fläche von bis zu 0,75 m². Die zulässige Auskrantung beträgt max. 1 m, die Tiefe des Auslegers max. 0,2 m. Die lichte Höhe unter Auslegern bzw. Aussteckern muss 2,5 m betragen.</p> | |
| <i>Leuchtkästen</i> | <p>5. Einzelbuchstaben dürfen nicht als Leuchtkasten/-element ausgebildet sein.</p> | <p>5a In den Gebieten B „Neustadt“, C „Uckerpromenade“ und D „Sternberg“ sind Leuchtkästen mit max. 0,2m Tiefe zulässig</p> <p>5 b Im Gebiet A „An der Schnelle“ sind Leuchtkästen ausgeschlossen.</p> |

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

6. Glasflächen von Schaufenstern und Türen dürfen nur zu max. 1/3 jeder einzelnen Glasfläche für Produktwerbung oder Werbung für Leistungen verwendet werden. Darüber hinaus ist das großflächige Bekleben und Übermalen unzulässig. Ausnahmen können zeitlich befristet bis zu vier Wochen zugelassen werden.
7. Werbeanlagen mit beweglichem, blinkendem oder wechselndem Licht, Lauflicht oder an- und abschwellendes Licht sind ausgeschlossen. Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei für Anwohner, Passanten und Verkehrsteilnehmer auszuführen.
8. Werbeanlagen aus mehreren Teilen sind zulässig.
9. Bei durchgehenden bzw. nur durch Pfeiler getrennten Schaufenstern ist nur über jedem zweiten Schaufenster eine horizontale Werbetafel bzw. ein Leuchtkastenzulässig. Vertikale Werbeschilder sind nur auf Wandscheiben, nicht auf Wandpfeilern zulässig.
Sie dürfen die Schaufenster nicht beidseitig einrahmen. Bei eingeschossigen Bauten dürfen Schriftbänder bis 0,15m unterhalb der Traufe, bei mehrgeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,15m unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen dürfen Fassadendetails bzw. Gliederungselemente nicht überdecken.

Anbringungsort

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

Die Anbringung mehrerer Werbeanlagen übereinander ist unzulässig.

Höhe der Werbeanlagen

10. Die Höhe der horizontal angebrachten Werbeanlagen darf max. 0,6m betragen. Dies gilt für die Schrifthöhe von Einzelbuchstaben oder Schriftzügen und für die Gesamthöhe von Werbetafeln oder Leuchtkästen. Signets und Logos bzw. Initiale sind bis zu 1m Höhe zulässig. Die Höhe von senkrecht angebrachten Werbetafeln ist max. bis zur Höhe der Fenster-/Schaufensteröffnung zulässig.

Breite der Werbeanlagen

11. Die Breite der Leuchtkästen und Werbetafeln darf die Außenkanten der Fensteröffnungen nicht überschreiten. Vertikal angebrachte Werbeschilder sind bis zu einer Breite von 3/5 der jeweiligen Breite der Wandfläche zwischen den Fenstern zulässig.
12. Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in:
- Bäumen, Masten, Vorgärten, Grünanlagen
 - Böschungen, Stützmauern und an Außentreppen
 - Brandmauern, Brandgiebeln, Dächern, Schornsteinen
 - Einfriedungen, Türen, Toren, Fensterläden, Jalousien, Markisen, Antennenanlagen
 - Balkonen, Erkern und Loggien

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

13. Gewerbebetriebe, die sich nicht im Erdgeschoss des Vorderhauses befinden, dürfen ihr Firmenschild in einer Größe von bis zu 0,3 x 0,5m am Grundstückseingang aufstellen oder anbringen.

Bei mehreren Betrieben am gleichen Ort sind die Werbeschilder in einer Sammelwerbeanlage anzuordnen. Es gelten die Größenvorgaben für senkrecht angebrachte Werbetafeln.

Warenautomaten

14. Das Anbringen von Warenautomaten an den Straßenfassaden ist bis zu einem Abstand von 0,25 m zum Gebäude zulässig. Freistehende Warenautomaten im Gehwegbereich, in Vorgärten und an Einfriedungen sind unzulässig.

§ 16 Außenanlagen

1. Vorhandene Natursteinbeläge sind zu erhalten oder, soweit erforderlich, aufzunehmen und umzupflastern. Ort beton oder Asphalt als Bodenbelag ist auf den von der Straße einsehbaren Teilen der privaten Grundstücke ausgeschlossen.
2. Vorgärten und Gärten sind gärtnerisch zu erhalten bzw. anzulegen. Für die Bepflanzung sind heimische Sträucher und Bäume zu verwenden. Nadelgehölze, mit Ausnahme von Eiben, sind unzulässig.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:**In Teilbereichen gilt:***Einfriedungen*

- 3 a. In den Gebieten A „An der Schnelle“ und C „Uckerpromenade“ sind Zäune und Einfriedungen für Vorgärten und Gärten als offene Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Eisen oder Stahlzäune mit Stäben in einer Höhe von 1,20m bis 1,30m auszuführen.
- 3 b. Im Gebiet B „Neustadt“ sind straßenbegleitend Mauern von mind. 1,50m Höhe zu errichten, sofern keine straßenbegleitende Bebauung vorhanden ist oder errichtet wird. In der Mauer ist je Grundstück eine Toreinfahrt zulässig. In der Fischerstraße dürfen Vorgärten nicht eingefriedet werden.
- 3 c Im Gebiet D „Am Sternberg“ gilt der Bebauungsplan:
Zulässig an Straßen sind ausschließlich Mauern in Ziegelmauerwerk, im Hofbereich ausschließlich Laubholzhecken in Verbindung mit Stake-ten- oder Maschendrahtzäunen.
4. Vorhandene alte Mauern und Pfeiler sind zu erhalten.
5. Für Zaunanlagen und Einfriedungen sind Materialien wie Wellblech, Wellasbestplatten oder ähnliches nicht zulässig.
6. Geschlossene Verkleidungen für Zaunanlagen und Einfriedungen sind nicht zulässig.
7. Stellplätze auf privaten Freiflächen sind mit offenen Fugen zu pflastern oder mit Rasengittersteinen, bzw. Rasenwabengitter zu befestigen.
8. Müllcontainer sind auf den nichteinsehbaren Grundstücksbereichen anzuordnen.
- 7 a. Im Gebiet C „Uckerpromenade“ sind Stellplätze hinter den Gebäuden anzuordnen.

oder durch Bepflanzung abzuschirmen.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt:

In Teilbereichen gilt:

§ 17

Nebengebäude

- 1 a. Im Gebiet A „An der Schnelle“ sind alte Nebengebäude in ihrer Struktur und Form zu erhalten. In Ausnahmefällen und auf Nachweis können Nebengebäude durch neue ersetzt werden, wenn der Bauzustand dies erfordert. Hierbei sind Materialität und Größe der bestehenden Nebengebäude wiederherzustellen.

In den Gebieten A „An der Schnelle“, B „Neustadt“ und C „Uckerpromenade“ gilt:

- 2 a. Garagen und Carports sind als Nebengebäude grundsätzlich zulässig. Sie sind so auf dem Grundstück anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- 2 b. Im Gebiet D „Am Sternberg“ gilt der Bebauungsplan „B II Am Sternberg“.

Garagen

§ 18

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2-16 Gestaltungssatzung Prenzlau verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 und 3 Bbg-BauO. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend EURO geahndet werden.

Im gesamten Satzungsgebiet gilt: In Teilbereichen gilt:

**§ 19
Abweichungen**

Gemäß § 60 BbgBauO können Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung auf Antrag zugelassen werden, wenn das Stadtbild im Sinn des § 1 Abs. 3 dieser Satzung nicht beeinträchtigt wird.

**§ 20
Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt. Das Satzungsgebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals "Stadtkern Prenzlau". Für das Bodendenkmal "Stadtkern Prenzlau" sowie der Baudenkmale und deren Umgebung gelten neben den Satzungsregelungen die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg.

**§ 21
Inkrafttreten**

Die vorstehende Lesefassung der Satzung ist mit der o.g. Bekanntmachung seit dem 23.09.2004 in Kraft.

Anlage zur Gestaltungssatzung der Stadt Prenzlau

Farbgebung für die Quartiere am Sternberg

Quartier 1

	Material	NCS - Varianz Farbpalette	Farbton (NCS)	RAL- Farbpalette	Zuordnung Farbgruppe (RAL)
Fassade (OG)	Putz, mineralisch	S 0500-N S 0502-B	grau grau - blau	9003 9003	weiß/ schw/ Aluminium
Fenster/ Türen	Holz, lackiert	S 5540-B40G	blau-grün	-	
Tore	Holz, lackiert	S 6000-N S 5000-N	grau grau	7005 7037	grau grau
	Holz, hell	(2040-Y20R)	gelb - rot	-	
Dacheindeckung	Ziegel	S 7020-R10B	rot - blau	3007	rot
		S 6020-R10B		-	
		S 6030-R10B		3005	rot

Quartier 3

	Material	NCS - Varianz Farbpalette	Farbton (NCS)	RAL- Farbpalette	Zuordnung Farbgruppe (RAL)
Fassade (OG)		S 1010-Y	gelb	1015	gelb
		S 1030-Y	gelb	-	
		S 1010-Y10R	gelb - rot	1015	gelb
		S 1030-Y10R	gelb - rot	-	
Fenster/ Türen/ Tore	Holz, lackiert	S 6000-N S 5000-N	grau grau	7005 7037	grau grau
	Holz, lackiert	S 5540-B40G	blau - grün	-	
		S 5540-B60G	grün - blau	-	
	Holz, lackiert	S 0500-N S 2000-N	grau grau	9003 7047	weiß/ schw/ Aluminium grau
	Holz, hell	(2040-Y20R)	gelb - rot	-	
Dacheindeckung	Ziegel	S 3060-Y70R	rot	-	
		S 3050-Y70R	rot	-	

Quartier 4

	Material	NCS - Varianz Farbpalette	Farbton (NCS)	RAL- Farbpalette	Zuordnung Farbgruppe (RAL)
Fassade (OG)	Putz, mineralisch	S 0510-Y	gelb	-	weiß/ schw/ Aluminium
		S 0505-Y	gelb	9010	
		S 0530-Y	gelb	-	gelb
		S 0510-Y30R	gelb - rot	1015	
Fenster/ Türen/ Tore	Holz, lackiert	S 6000-N	grau	7005	grau
		S 5000-N	grau	7037	grau
	Holz, hell	(2040-Y20R)	gelb - rot	-	
Dacheindeckung	Ziegel	S 3060-Y70R	rot	-	
		S 3050-Y70R	rot	-	
	Ziegel	S 7020-R10BS 6020-R10BS 6030-R10B	rot - blaurot - blaurot - blau	3007-3005	rotrot

Quartier 5

	Material	NCS - Varianz Farbpalette	Farbton (NCS)	RAL- Farbpalette	Zuordnung Farbgruppe (RAL)
Fassade (OG)	Putz, mineralisch	S 0560-Y30R	gelb - rot	1017	gelb
		S 0560-Y40R	gelb - rot	-	
		S 0540-Y30R	gelb - rot	-	
		S 0540-Y40R	gelb - rot	-	
Fenster/ Türen/ Tore	Holz, lackiert	S 0500-N	grau	9003	weiß/schw/Aluminium
		S 2000-N	grau	7047	
	Holz, lackiert	S 5540-B40G S 5540-B60G	blau - grün grün - blau	- -	
Dacheindeckung	Ziegel	S 7020-R10B	rot - blau	3007	rot
		S 6020-R10B	rot - blau	-	
		S 6030-R10B	rot - blau	3005	rot

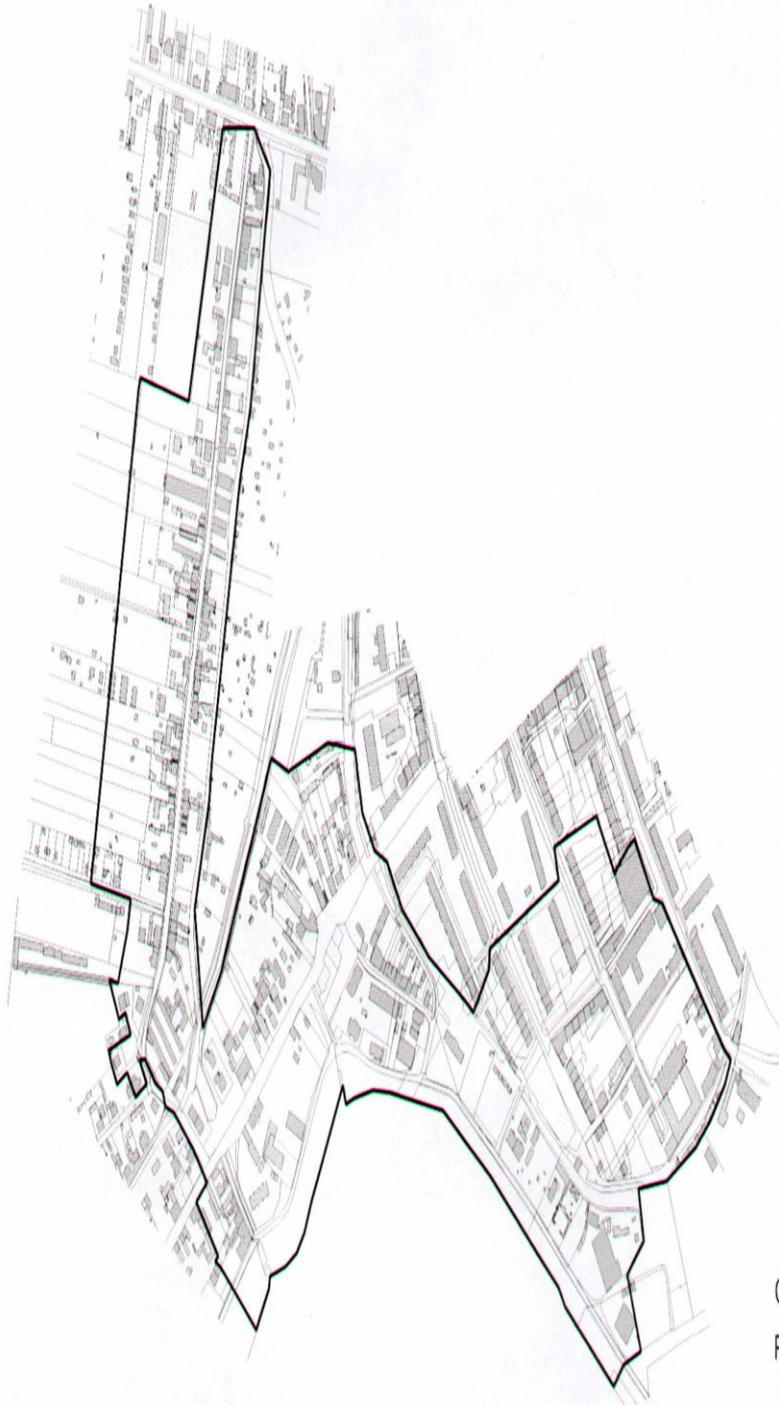
Quartier 6

	Material	NCS - Varianz Farbpalette	Farbton (NCS)	RAL- Farbpalette	Zuordnung Farbgruppe (RAL)
Fassade (OG)	Putz, mineralisch	S 0560-Y S 0550-Y S 0560-Y10R S 0550-Y10R	gelb gelb gelb - rot gelb - rot	1018 - - -	gelb
Fenster / Türen / Tore	Holz, lackiert	S 0500-N S 2000-N	grau grau	9003 7047	weiß/ schw/ Aluminium grau
	Holz, lackiert	S 6000-N S 5000-N	grau grau	- -	
	Holz, lackiert	S 5540-B40G S 5540-B60G	blau - grün grün - blau	- -	
Dacheindeckung	Ziegel, rot	S 3060-Y70R S 3050-Y70R	rot rot	- -	
	Ziegel, blaurotbunt	S 7020-R10B S 6020R10B	rot - blau rot - blau	3007 -	rot

Quartier 7

	Material	NCS - Varianz Farbpalette	Farbton (NCS)	RAL- Farbpalette	Zuordnung Farbgruppe (RAL)
Fassade (OG)	Putz, mineralisch	S 1520-Y S 1310-Y S 1320-Y S 1710-Y S 1720-Y	gelb gelb gelb gelb gelb	- - - - -	
Fenster / Türen / Tore	Holz, lackiert	S 6000-N	grau	7037	grau
	Holz, lackiert	S 5540-B40G S 5540-B60G	blau - grün grün - blau	- -	
	Holz, lackiert	S 0500-NS 2000-N	graugrau	90037047	weiß/ schw/ Aluminium grau
Dacheindeckung	Ziegel	S 3060-Y70R S 3050-Y70R	rot rot	- -	

Gestaltungssatzung der Stadt Prenzlau



Geltungsbereich der Satzung
PLAN NR: 1

— Grenzen des Sanierungsgebietes I Prenzlau

Seite 8