Gestaltungssatzung Gründerzeitgebiete Wriezener Straße und August-Bebel-Straße vom 22.09.2005

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2005 (GVBl. I S. 210) in Verbindung mit § 79 und § 81, Abs. 1 Ziffern 1, 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273) beschließt die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 22.09.2005 folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke oder Grundstücksteile, die sich innerhalb eines Bereiches von 20 m beidseitig der äußeren Straßenbegrenzungslinie der Wriezener Straße und der August-Bebel-Straße bis zum Grundstück Wriezener Straße 5 und August-Bebel-Straße 33 befinden. In dem Plan „Geltungsbereich der Gestaltungssatzung“, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Bereich, für den diese Satzung gilt, dargestellt.

(2) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und anderen Anlagen im Geltungsbereich, unabhängig davon, ob sie nach landesrechtlichen Vorschriften genehmigungspflichtig sind oder nicht.

(3) Andere baurechtliche Vorschriften, insbesondere das Denkmalschutzgesetz, gelten neben und unabhängig von dieser Satzung.

(4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden auf Werbeanlagen für Werbung zu öffentlichen Wahlen und Abstimmungen sowie auf vorübergehend angebrachte oder wechselnde Werbemittel
1. an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften,
3. in Fenstern und Schaukästen sowie an Lichtmasten.

§ 2 Besondere Erlaubnispflicht

Für nach Brandenburgischer Bauordnung genehmigungsfreie Werbeanlagen, an die nach dieser Satzung besondere Anforderungen gestellt sind, ist eine sonderbehördliche Erlaubnis der Stadt Strausberg erforderlich.

§ 3 Fassaden

(1) Neubauten in Baulücken haben die zur Straße hin vorhandene Baulinie einzuhalten.

(2) Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen und sonstige die Fassade gliedernde Elemente sind bei Erneuerungen und Instandsetzungen in der ursprünglichen Art beizubehalten bzw. wieder herzustellen.

(3) Das Verblenden oder Verkleiden straßenseitiger Fassaden mit Vorsatzklinker, Klinkerersatzstoffen, Riemchen, Schieferersatzstoffen oder anderen Baustoffen ist unzulässig. Davon ausgenommen ist Metall für funktions- oder technisch bedingte Bauelemente, z.B. Blechabdeckungen. Verputz oder Verblendung von Gebäudesockeln dürfen die tatsächliche Sockelhöhe - das ist die Oberkante Erdgeschossfußboden - nicht überschreiten.

(4) Die Verwendung von poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Putz mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Zementplatten und Kunststoffen sind unzulässig.

(5) Farbgestaltung der Außenwände
Anstriche von Putzfassaden, Fachwerksausfachungen und Quadermauerwerk sind mit Mineralfarben in hellen Farbtönen aus den Bereichen ocker, gelb, grau, grün und braun mit einem Hellbezugswert zwischen 50 % und 80 % auszuführen. Farbtöne mit glänzender oder greller Wirkung sind ausgeschlossen. Fassadenteile, die der Gliederung oder dem Schmuck der Fassade dienen, sowie Sockel und Traufgesims, können im Ton farblich max. zwei Helligkeitsstufen derselben Reihe des Fassadentons abgesetzt werden. Der Anstrich von Ziegelsichtmauerwerk ist nur zulässig, wenn dies als historischer Befund nachgewiesen wird.

(6) Fenster und sonstige Öffnungen
Vorhandene Fassadenöffnungen und ihre Unterteilungen sind in ihrer ursprünglichen Anzahl und Größe zu erhalten. Das Vermauern und Verkleiden straßenseitiger Fensteröffnungen ist unzulässig. Vorhandene Fensteröffnungen dürfen nicht vergrößert werden, wenn dadurch die Gliederung der Fassade gestört wird. Fenster- und Türformate sind stehend auszubilden; baugeschichtlich begründete, andere Formate gelten als Ausnahme (z.B. Fenster in Drempelgeschossen). Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüberliegenden Geschosse bezogen sein.

(7) Die Fensterachsen von übereinander liegenden Geschossen sind aufeinander zu beziehen. Dies gilt auch für Schaufenster im Erdgeschoss. Die Fassaden sind als Lochfassaden mit stehenden Fensteröffnungen auszubilden. Der Anteil geschlossener Fassadenflächen gegenüber den Öffnungen muss überwiegen. Durchgehende horizontale Fensterbänder sind unzulässig.

§ 4 Dachgestaltung

(1) Die ursprünglich vorhandenen Hauptdachformen und -neigungen bei vorhandenen Altbauten sind zu erhalten, wiederherzustellen oder aufzunehmen.

(2) Sofern in der Umgebung bezüglich der Dachneigung, der Stellung der Dächer zur Straße und der Dachform eine Einheitlichkeit besteht, sind diese Formen zu übernehmen.

(3) Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

§ 5 Werbeanlagen, Werbeautomaten und Schaukästen

(1) Werbeanlagen innerhalb des Satzungsgebietes sind nur an der Stätte der eigenen Leistung oder an dafür genehmigten Lichtmasten zulässig.

(2) Als Werbeanlagen im Sinne der Satzung gelten nicht Hinweisschilder unter 0,25 qm Größe, die nur auf Namen, Öffnungs- oder Sprechzeiten eines Betriebes hinweisen und an der Stätte der Leistung angebracht sind.

(3) Werbeanlagen und Warenautomaten sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen.
Werbeanlagen sind ungeachtet ihrer Größe erlaubnispflichtig.

(4) Das Überdecken oder Überschneiden von Giebelflächen, Erkern, Balkonen oder architektonischen Gliederungselementen durch Werbeanlagen ist unzulässig.

(5) Werbeanlagen benachbarter Hausfassaden dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

(6) Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und im Brüstungsbereich des darüber liegenden Geschosses zulässig. Sie können bestehen aus:
- auf die Wand gemalten Schriftzügen oder gesetzten Einzelbuchstaben,
- auf Schildern vor der Wand angebrachter Schrift,
- hinterleuchteten Schriftzügen aus Einzelbuchstaben vor der Wand.

Mehrere horizontal angebrachte Werbeanlagen innerhalb einer Fassade sind unzulässig.

(7) Werbetafeln dürfen max. 6,00 m lang sein. Der Abstand der Werbeanlage vom nächsten Fassadenabschnitt (Nachbargebäude) muß mindestens 0,50 m betragen. Horizontal angebrachte Werbetafeln dürfen nicht höher als 0,80 m und stärker als 0,15 m sein.

(8) Ausleger bzw. Aussteckschilder dürfen nur bis zu 0,80 m vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße eines Auslegers darf 0,80 x 0,80 m nicht überschreiten und nicht stärker als 0,20 m sein.

(9) Grelle, fluoreszierende und kontrastreiche Farbgebung ist nicht zulässig.

(10) Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sowie Sichtwerbung in grellen Farben und beweglich laufende Leuchtschrift sind unzulässig.
Zulässig ist indirekte Beleuchtung in warmem, gedämpftem Licht.

(11) Bewegliche mechanische Werbeanlagen sowie Spruchbänder und Werbefahnen sind unzulässig.

(12) Werbeautomaten sind so anzubringen und auszuführen, dass durch sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigt wird. Freistehende Automaten sind unzulässig.

(13) Das technische Zubehör für Lichtwerbung wie Kabelführung und ähnliches ist unsichtbar anzubringen.

(14) Das Übermalen und Verkleben von Fenstern oder Schaufenstern und Fassaden für dauernde Werbezwecke mit Plakaten und Anschlägen ist nicht zulässig.

(15) Werbeanlagen sind unzulässig: auf Dächern, an Schornsteinen und Fensterläden, oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, an Fenstern der Obergeschosse oder an freien Giebelflächen.

(16) Hinweisschilder außerhalb der Stätte der Leistung an Straßeneinmündungen von Nebenstraßen und stark frequentierten Fußgängerbereichen sind nur in der Größe bis zu 0,50 qm zulässig.

(17) Unzulässig sind
1. Werbeanlagen an und zwischen Bäumen, es sei denn, es handelt sich um befristete Veranstaltungswerbung im öffentlichen Interesse
2. Werbeanlagen zwischen Gebäuden und Bäumen, Masten oder Laternen in der öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 6 Abweichungen

Abweichungen können erteilt werden, wenn sie den Schutzzielen dieser Satzung in gleicher Weise entsprechen und die weiteren Voraussetzungen des § 60 (1) Ziffer 2 und 3 BbgBO erfüllt sind.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die besondere Erlaubnispflicht des § 2 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79, Abs. 3 Ziffer 2 und 3 BbgBO.

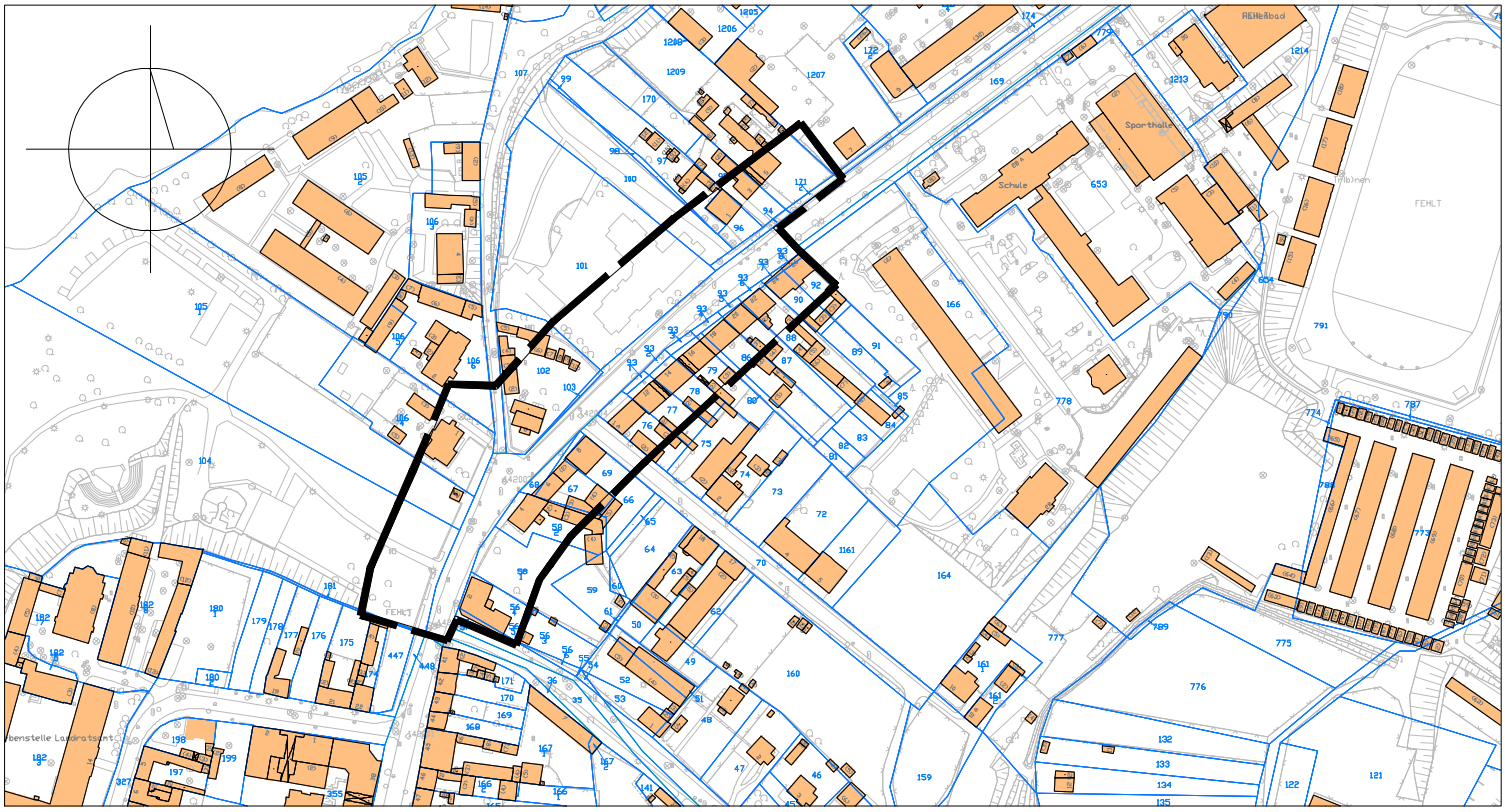
§ 8 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

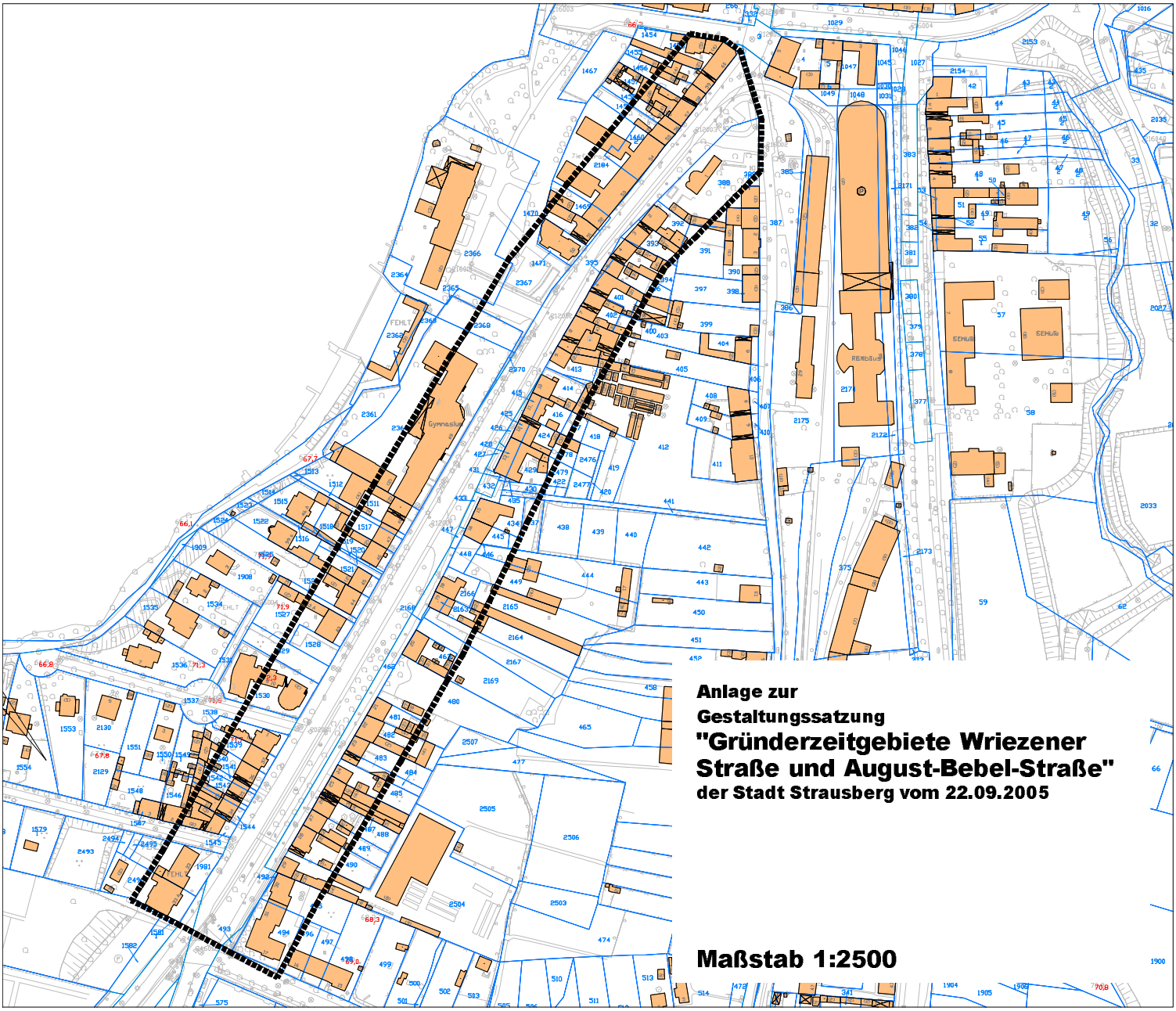
Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 9 Inkraftsetzung, Außerkraftsetzung

Diese Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Strausberg, den 06.03.2006





Anlage zur
Gestaltungssatzung
"Gründerzeitgebiete Wriezener Straße und August-Bebel-Straße"
der Stadt Strausberg vom 22.09.2005

Maßstab 1:2500