

**Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree als örtliche Bauvorschrift
zum Schutz des Ortsbildes, über besondere Anforderungen an
bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten
(Gestaltungssatzung)**

**hier: Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der
Gestaltungssatzung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.Dezember 2004 die Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree als örtliche Bauvorschrift zum Schutz des Ortsbildes, über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung) beschlossen.

Gemäß § 81 Abs. 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) hat die Stadt Fürstenwalde die Satzung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oder-Spree als Sonderaufsichtsbehörde angezeigt. Mit Schreiben vom 11.04.2005 teilte die untere Bauaufsichtsbehörde mit, dass die Prüfung nach § 81 Abs. 8 Satz 4 BbgBO zu keinen Beanstandungen geführt hat.

Die Gestaltungssatzung wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde öffentlich bekannt gemacht und tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenwalde, 28.04.2005



Bürgermeister

Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree als örtliche Bauvorschrift zum Schutz des Ortsbildes, über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung)

Inhalt:

Präambel

- § 1: Zielsetzung
- § 2: Räumlicher Geltungsbereich
- § 3: Sachlicher Geltungsbereich
- § 4: Gebäudeeinordnung
- § 5: Sockel und Außentrepfen
- § 6: Fassaden
- § 7: Traufen und Firste
- § 8: Dächer und Dachaufbauten
- § 9: Fenster, Türen und sonstige Öffnungen
- § 10: Einfriedungen
- § 11: Vorgärten, Vorflächen und Zufahrten
- § 12: Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 13: Abweichungen
- § 14: Ordnungswidrigkeiten
- § 15: Übergangsvorschriften
- § 16: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Anlage 1: Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Verbale Beschreibung des Geltungsbereiches

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des 2. Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I/03 S. 294 und 298) und Artikel 7 des Gesetzes zur Anpassung verwaltungsrechtlicher Vorschriften an den elektronischen Verkehr vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I/03 S. 298 und 303) i.V.m. § 81 Abs. 1 und 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I/03, S. 210) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree in ihrer Sitzung am 09.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Fürstenwalde wurde im 13. Jahrhundert mit einem rasterförmigen Grundriss nördlich des Spreebogens gegründet. Zeitweise war sie Bischofsitz, wovon Dom und Reste des Schlosses zeugen.

Mit dem Bau der Bahnstrecke Berlin - Frankfurt (Oder) orientierte sich die Stadtentwicklung nach Norden. Es entstand die Hauptgeschäftsstraße zwischen altem Stadtkern und Bahnhof.

Die traditionelle Industrieansiedlung an der Spree wurde durch Bahn erschlossene Gewerbeflächen im Norden und Osten erweitert. Mit großflächigen Wohnsiedlungs- und Militärgebieten expandierte die Stadt weit in das Umland.

Das heutige architektonische Bild von Fürstenwalde innerhalb des gefassten Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung ist geprägt von

- einer historischen Altstadt, die in wenigen Fragmenten erhalten blieb und seit 1945 in groben Strukturen wieder aufgebaut wird, und
- einer erweiterten Innenstadt mit relativ homogener Wohnbebauung und eingelagerten Gewerbebetrieben.

Der historische Stadtkern wird geprägt durch eine überwiegend geschlossene Bebauung. Die Altstadt ist gekennzeichnet durch ein Nebeneinander von stadtbildprägenden Gebäuden verschiedener Zeitepochen wie dem Dom, dem Alten Rathaus, Resten des Bischofssitzes, dem Jagd-schloss und weiteren, zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Einzelgebäuden als den Ausgangspunkten der Stadtentwicklung, von in den 60-er Jahren nach der Beseitigung der Kriegsschäden errichteten Wohngebäuden im Bereich Mühlenstraße/Tuchmacherstraße, von im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus errichteten Mehrgeschossern nördlich des Marktes und in den 80-er Jahren südlich des Domes sowie von der seit Mitte der 90-er Jahre erfolgten Bebauung rund um den Markt. Der weitgehende Erhalt des Quartiers zwischen Eisenbahnstraße, Tuchmacherstraße, Mühlenstraße und Fischerstraße lässt noch die typische kleinteilige Parzellen- und Gebäudestruktur erkennen, wogegen die in Großblockbauweise errichteten Neubauten der 60-er und 70-er in der Reinheimer Straße bzw. Ende der 80-er Jahre in der Schloss- und Kehr-wiederstraße das historische Gefüge der einst kleinteiligen Parzellenstruktur sprengen.

Die zwischen Altstadt, Bahntrasse und Spreeufer vorgenommene Stadterweiterung, die bereits im 16. Jahrhundert begann, stammt jedoch hauptsächlich aus der Zeit der einsetzenden Industrialisierung seit Mitte des 19. Jahrhunderts. Da dieses Gebiet von gravierenden Kriegsschäden verschont geblieben ist, ist seine Struktur bis heute im Wesentlichen erhalten geblieben. Hervorzuheben sind die stadtbildprägenden Gebäude in der Sembritzkistraße und die gründerzeitlichen, bis 1920 errichteten Gebäude an der Frankfurter Straße, in den Quartieren westlich der Eisenbahnstraße und an der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße.

Die Besonderheit des Fürstenwalder Erscheinungsbildes in dem zu betrachtenden Geltungsbereich der Gestaltungssatzung besteht daher auch in seiner Differenziertheit. Die einzelnen Bestimmungen der Satzung nehmen hierauf Rücksicht, indem sie den Bezug zum konkreten städtebaulichen Umfeld herstellen. Ziel ist es, das Stadtbild zu harmonisieren, ohne die individuelle Prägung typischer Teilbereiche vollständig aufzugeben.

Ein Stadtbild, das dem Bewohner die Identifikation mit seiner Stadt ermöglicht und das dem Besucher Erlebniswertes bietet, muss einprägsam sein. Stadtgestaltung ist Ausdruck eines gemeinsamen, positiven Gestaltungswillens (Baugesinnung).

Architektonische Vielfalt schafft Erlebnisvielfalt, dagegen prägt sich ein ungeordnetes Nebeneinander von Formen und Farben nicht ein. Es wird als Chaos empfunden. Gleichförmige, völlig vereinheitlichte Bauformen haben Erlebnisarmut zur Folge, dagegen bilden ein geordneter städtebaulicher Rahmen und prägnante Strukturen das Grundgerüst der Erinnerung. Absolute Monotonie wie auch übermäßige Individualität führen zum gleichen Ergebnis: der Mensch verliert Orientierung und Sicherheit, die Grundlagen des Wohlfühlens sind.

Im Sinne einer ausgewogenen Stadtgestaltung ist beabsichtigt, Bauprinzipien festzuschreiben, die dem Bauherrn einen gestalterischen Rahmen vorgeben. Dieser sichert das Zusammenspiel von Funktionen, Formen und Farben, ohne die Kreativität des Einzelnen unzumutbar einzuschränken.

Die Wahrung und behutsame Entwicklung des historisch gewachsenen Stadtbildes sind in diesem Zusammenhang von zentraler Bedeutung.

§ 1 Zielsetzung

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegende Bebauung der Stadt Fürstenwalde/Spree ist in ihrem Erscheinungsbild geprägt durch erhaltenswerte bauliche Strukturen und architektonische Vielfalt unterschiedlicher Entstehungsgeschichte. Das Ziel dieser Satzung ist es, durch besondere Anforderungen an die Gestaltung der künftigen baulichen Veränderungen ein harmonisches Einfügen in dieses bestehende Erscheinungsbild zu erreichen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Übersichtsplan (Anlage 1) sowie durch die verbale Beschreibung (Anlage 2) festgelegt. Die Anlagen sind Bestandteile der Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen i.S.v. § 2 Abs. 1 BbgBO, sofern sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen wahrnehmbar sind.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen enthalten sind. Sonstige Vorschriften, insbesondere des Bauordnungs-, des Denkmalschutz- oder des Besonderen Städtebaurechts bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 4 Gebäudeanordnung

- (1) Gebäude sind auf den Grundstücken entsprechend dem Erscheinungsbild des jeweiligen Straßenzuges giebel- oder traufständig anzuordnen.
- (2) Bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden und Neubauten sind so auszuführen, dass die charakteristische Breiten- und Höhenentwicklung der Gebäude des jeweiligen Straßenzuges (z.B. unterschiedliche Fassadengestaltung, Höhenversatz von Trauf- und Firsthöhe) ablesbar bleibt. Die Gliederung des Gebäudes soll sich an der ursprünglichen Parzellenbreite orientieren (Bezug: Plan der Stadt Fürstenwalde in der Neubearbeitung vom Juli 1927, der in der Fachgruppe Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde einzusehen ist).
- (3) Ist aufgrund der Funktion und der Größe eines Neubauvorhabens die Einhaltung des Gliederungsprinzips der Parzellenbreite nicht möglich, so ist das Gebäude so zu gliedern, dass der ursprüngliche Parzellenbezug erkennbar bleibt.
- (4) Anbauten und Nebengebäude sind so auszubilden, dass sie in ihrer Größe dem Hauptgebäude untergeordnet sind.

- (5) Die straßenseitigen Fassaden sind auf der bisherigen bzw. verlängerten Bauflucht benachbarter Häuser zu errichten.

§ 5 Sockel und Außentreppen

- (1) Die Sockelgestaltung an Straßenfassaden darf höchstens bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der Spritzwasserschutz dies erfordert.
- (2) Die Sockelhöhe darf 1,00 m, bei Häusern mit Ladeneinbauten 0,60 m, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen vom Niveau des Fußweges, ansonsten von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Sockels.
- (3) Die Sockeloberfläche ist in Material und Farbe auf die Fassade abzustimmen. Unzulässig sind glasierte oder glänzende Oberflächen, Mosaiken, Riemchen kleiner als Ziegelformat, Metalle, Bitumen, Kunststoffplatten und Buntsteinputz.
- (4) Treppenanlagen dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen. Ausnahmen sind zulässig, sofern die Anlage von Einzelstufen nachweislich historisch begründet ist.

§ 6 Fassaden

- (1) Bei baulichen Veränderungen von Originalfassaden sind Schmuck- und Gliederungselemente zu erhalten bzw. bei Erneuerung dem Stil des Hauses anzupassen.
- (2) Für Fassaden sind in gestalterischer Einheit von Hauptgebäude und straßenseitigen Nebengebäuden folgende Materialien anzuwenden:
1. glatte oder homogen strukturierte Putze mit oder ohne Farbanstrich,
 2. Kalksandsteine,
 3. rote bis rotbraune Klinker- und Klinkerverblendungen bis zu einem Fassadenanteil von 50 %,
 4. Natur- und Kunststein bis zu einem Fassadenanteil von 30 %.

Für die Farbtöne rot bis rotbraun unter Punkt 3. werden folgende NCS-Werte festgelegt:

Auf den NCS-Farbtafeln Y60R, Y70R und Y80R jeweils die Farbnummern von S 2060 bis S 2570, von S 3050 bis S 3560, von S 4050 bis S 4550 und die Nummern S 5040-Y70R und S 1580-Y80R.

Auf der NCS-Farbtafel Y90R die Farbnummern von S 1080 bis S 1580, von S 2070 bis S 2570 und die Nummern S 0580-Y90R.

Die zugelassenen Farbwerte der NCS-Skala können bei der Fachgruppe Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde eingesehen werden.

- (3) An einer Fassade ist neben dem Grundmaterial (z.B. Putz) und dem Sockelmaterial nur ein weiterer Baustoff für Schmuck- und Gliederungselemente zulässig. Ausgenommen sind technisch bedingte Bauelemente wie Blechabdeckungen, Brüstungselemente u.s.w.
- (4) Für die Farbgestaltung der Fassadenflächen sind nur matte, nicht glänzende Oberflächen zugelassen. Reinweiß wird als Fassadenfonds ausgeschlossen (Mindestanteil schwarz nach NCS: 5 %; alternativ: Mindestanteil Bunttöne nach NCS: 2 %). Die Farbgebung ist mit derjenigen der Nachbargebäude abzustimmen.
Unter Einbeziehung der sonstigen Bauteile (z.B. Dachrinnen, Fallrohre, Fenster, Türen, Brüstung, Stützen u.s.w.) sind an einem Gebäude bis zu 4 verschiedene Farben zulässig.
- (5) Fassadenoberflächen aus glänzendem oder glasiertem Material, Mosaik, Riemchen kleiner als Ziegelformat, Kunststoff, sonstigen Platten und farbigen Glasbausteinen sind unzulässig.
- (6) Formale Vor- und Rücksprünge in der Fassade, insbesondere im Erdgeschoss, sowie straßenseitige Loggien sind nicht zulässig. Erker dürfen ab dem ersten Obergeschoss bis 1,0 m in die öffentliche Verkehrsfläche kragen.
- (7) An den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandten Fassaden sind Antennenanlagen einschließlich Satellitenschüsseln unzulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn das Erscheinungsbild nicht beeinflusst wird oder das Informationsbedürfnis der Nutzer des Gebäudes nicht auf technisch andere Weise hinreichend befriedigt werden kann. Art und Lage der Antennenanlage ist auf die Fassadengestaltung abzustimmen.

§ 7

Traufen und Firste

- (1) Trauf- und Firstausbildungen sowie -höhen haben sich an der umgebenden Bebauung im jeweiligen Straßenzug zu orientieren.
- (2) Der traufseitige Dachüberstand (ohne Dachrinne gemessen) muss von 0,15 m bis 0,40 m betragen. Giebelseitig ist ein Dachüberstand bis 0,30 m zulässig.
- (3) Die Traufe darf durch Dachaufbauten i.S.v. § 8 einmal bis zu einer Länge von maximal der Hälfte der Firstlänge unterbrochen werden.

§ 8

Dächer und Dachaufbauten

- (1) Dächer von Haupt- und Nebengebäuden haben sich im Hinblick auf ihre Form, Deckungsart und -farbe nach der im jeweiligen Straßenzug vorherrschenden Gestaltung zu richten. Abweichungen (z.B. Staffelgeschoss, Galeriegeschoss etc.) sind nur zulässig, wenn sie sich harmonisch in den Straßenzug einpassen.
- (2) Dachaufbauten sind in Form und Material an die Hauptdächer anzupassen. Die Deckung der Dachaufbauten ist entweder entsprechend dem Hauptdach oder einheitlich aus einem anderen Material herzustellen. Die Front- und Seitenflächen von Dachaufbauten sind in Putz, Holz oder Blech auszuführen. Dachgauben sollen verputzt oder verbrettert werden.

- (3) Bei Steildächern sind Gauben nur als Einzelgauben in einer horizontalen Flucht zulässig. Die Gaubenbreite darf 1,5 m nicht überschreiten und bis zu zwei Fenster haben. Die Gauben sind in Fortsetzung der Fensterachsen der Fassaden oder in gleichmäßigem Abstand anzuordnen. Als Mindestabstände gelten

1.	von der Traufe	0,50 m,
2.	vom First	1,50 m,
3.	vom Ortgang	1,00 m,
4.	untereinander	1,50 m,
5.	von Dachflächenfenstern, Zwerchgiebeln und anderen Dachaufbauten	1,50 m.

Unterschiedliche Gauben, Doppelgauben oder Kombination von Gauben und Dachflächenfenstern auf einem Haus sind unzulässig.

- (4) Die Summe der einzelnen Dachaufbauten, bezogen auf ihre Breiten, darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.
- (5) Straßenseitige Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nicht zulässig.
- (6) Straßenseitige Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn der farbliche und geschlossene Charakter der Dachfläche gewahrt wird und eine gleichmäßige Verteilung in einer Reihe gesichert ist. Dachflächenfenster in Kombination mit Zwerchgiebeln sind zulässig.
- (7) Steildächer sind mit ortstypischen roten, braunen oder grauen Ziegeln oder gleichartig wirkende Materialien zu decken. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Für die Farbtöne rot, braun und grau werden die folgenden NCS-Werte festgelegt:

rot: Y60R, Schwarzanteil 20 bis 40, Buntanteil 40 bis 75; Y70R, Schwarzanteil 20 bis 40, Buntanteil 40 bis 75

braun: Y40R, Schwarzanteil 40 bis 70, Buntanteil 20 bis 50; Y50R, Schwarzanteil 20 bis 70, Buntanteil 20 bis 70

grau: S 4000-N bis S 6500-N; S 4502-Y bis S 6502-Y; S 4502-R bis S 6502-R; S 4502-B bis S 6502-B; S 4502-G bis S 6502-G.

Die zugelassenen Farbwerte der NCS-Skala können bei der Fachgruppe Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde eingesehen werden.

- (8) Die Anbringung von Sonnenkollektoren und technisch notwendigen Anlagen (z.B. Austritte, Blitzableiter, feste Steigleitern, Lüftungen u.a.) ist hinsichtlich Anzahl und Größe auf ein Minimum zu beschränken und, soweit technisch möglich, auf der straßenabgewandten Seite der Dachfläche zu realisieren.

§ 9

Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

- (1) Die geschlossene Wandfläche der straßenseitigen Fassaden muss größer als die Summe der Flächen aller straßenseitigen Öffnungen sein. Völlig geschlossene straßenseitige Fassaden oder solche mit einem Öffnungsanteil von weniger als 10% sind unzulässig.

- (2) Alle Öffnungen mit Ausnahme von Drempelfenstern müssen ein stehendes Format aufweisen oder zumindest in ihrer Gliederung Hochformate bilden.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche auskragen. Die Schaufensteröffnungen müssen sich der Gliederung der darüber liegenden Fenster anpassen.
- (4) Als Sonnen- und Regenschutz können Markisen angebracht werden. Deren Breite darf die Fassadenöffnungen beidseitig jeweils um maximal 0,2 m überschreiten. Markisen über die gesamte Gebäudebreite und Korbmarkisen sind unzulässig.
- (5) Verspiegelte, farbige oder getönte Fenster- und Türläser sind unzulässig.

§ 10 Einfriedungen

- (1) Für Höfe zwischen Gebäuden, deren Bauflucht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche anschließt, sind Einfriedungen nur als geschlossene Einfriedungen von 1,80 m bis 2,00 m Höhe zulässig.
- (2) Einfriedungen im Vorgartenbereich sind als offene Einfriedungen zu gestalten und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Laubgehölzhecken sind zulässig. Nicht zulässig sind Durchbruchmauern.
- (3) Zulässige Materialien sind
 - 1. für Mauern, Pfeiler und Sockel:
rote bis rotbraune Klinker, Kalksandsteine, Beton-, Natur- und Kunststein, Putz;
 - 2. für Zaunfelder, Türen und Tore:
Holz, Eisen und Stahl.

Für Zaunfelder, Türen und Tore ist der vollflächige Einsatz von Profil- und Wellblech unzulässig. Die Farbgestaltung ist so zu wählen, dass vorrangig ein Farbton pro Grundstück verwendet wird oder alternativ die gewählten Farbtöne aufeinander abgestimmt sein müssen.

§ 11 Vorgärten, Vorflächen und Zufahrten

- (1) Vorgärten, Vorflächen und Zufahrten dürfen nicht als Ausstellungs-, Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Unzulässig sind Pavillons, Zelte und sonstige bauliche Anlagen. Die Präsentation eines kleinteiligen Warenangebotes im Rahmen der Öffnungszeiten ist erlaubt.
- (2) Vorgärten sind überwiegend unbefestigt zu belassen. Eine Umwandlung in befestigte Flächen ist nur bei baulichen Veränderungen vorhandener baulicher Anlagen sowie in sonstigen funktionell begründeten Fällen zulässig. Notwendige Flächenbefestigungen sind, soweit möglich, wasserdurchlässig auszuführen.
- (3) Mülltonnen und Abfallbehälter sind grundsätzlich so aufzustellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind. In Ausnahmefällen ist das Aufstellen

in den Vorflächen erlaubt, wenn die Behälter durch Gestaltungselemente oder eine Begrünung abgeschirmt sind.

- (4) Die Nutzung der Vorflächen für Pkw-Stellplätze ist nur zulässig, wenn
 1. die Stellplätze nicht anderweitig auf dem Grundstück nachweisbar sind und
 2. Fußweg und Straße nicht eingeschränkt oder unzumutbar gestört werden.
- (5) Für befestigte Vorflächen, Zugänge und Zufahrten sind auf die Fußweggestaltung abgestimmte Materialien und Farben zu verwenden.

§ 12

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Werbung für Hersteller müssen in ihrer räumlichen Zuordnung und Gestaltung eine Einheit mit einer auf den Gewerbebetrieb und Betriebsinhaber hinweisenden Werbeanlage bilden.
- (2) Werbeanlagen an der Hausfassade sind auf das Erdgeschoss zu beschränken. Ist das 1. Obergeschoss gewerblich genutzt, sind Werbeanlagen dort zulässig. Sie dürfen wesentliche Bauglieder (z.B. Fassadenöffnung, Vor- und Rücksprünge) nicht überdecken bzw. überschreiten. Einzelne Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 3,00 m² zulässig.
- (3) Leuchtkästen sind bis zu einer Tiefe von 0,15 m und einer Höhe von 0,80 m zulässig, sofern sie sich in das Gesamtbild einpassen. Schrifthöhen dürfen 0,60 m nicht überschreiten.
- (4) Werbeanlagen, die senkrecht zur Außenwand baulicher Anlagen angebracht werden, dürfen je Seitenfläche eine Ansichtsfläche von 1 m² und eine Gesamtausladung von 1,20 m nicht überschreiten.
- (5) Bei Originalfassaden müssen Schrift und Zeichen plastisch ausgeführt und direkt, mit maximal 5 cm Abstand, auf der Fassade befestigt werden. Alternativ kann Werbung auch unmittelbar auf die Fassade aufgemalt werden. Für den Anbringungsort und die Höchstmaße gilt Abs. 2.
- (6) Schaufenster und verglaste Eingänge dürfen nur bis zu maximal 30% ihrer Fläche durch Werbung verdeckt werden.
- (7) Bewegliche (laufende) und sich periodisch ein- und ausschaltende Lichtreklame sind unzulässig. Für Leuchtschriften oder Leuchtzeichen sind weiße bis hellgelbe Lichtquellen zu verwenden.
- (8) Unzulässig sind Werbeanlagen, auf, an oder in
 - Einfriedungen, Bäumen, Vorgärten, Grünanlagen;
 - Türen, Balkonen, Brüstungen, Erkern;
 - Böschungen, Stützmauern, Brücken;
 - Gebäudeseitenwänden, Dächern.

Auf Brandmauern und Giebelwänden ist Werbung dann zulässig, wenn die Stätte der Leistung im Gebäude liegt, wenn Schrift und Zeichen direkt auf die Wand aufgemalt sind und wenn nur für einen Gewerbebetrieb geworben wird.

- (9) Im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb ist die Aufstellung eines Warenautomaten am Gebäude oder auf der Vorfläche zulässig, soweit auf öffentlichen Verkehrsflächen keine Beeinträchtigungen entstehen.

§ 13 Abweichungen

Von den Festsetzungen der §§ 4 - 12 dieser Satzung können nach §§ 60 und 61 BbgBO Abweichungen zugelassen werden, wenn die Zielsetzung der Satzung nicht gefährdet wird.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt, also

1. die Vorschriften zur Gebäudeeinordnung des § 4 (1) - (5) missachtet,
2. Sockel und Außentreppen abweichend von § 5 (1) - (4) gestaltet,
3. gegen die Festlegungen über die Fassadengestaltung des § 6 (1) - (7) verstößt,
4. die Vorschriften über Trauf- und Firstausbildungen gemäß § 7 (1) - (3) nicht einhält,
5. Dächer und Dachaufbauten entgegen der Vorschriften des § 8 (1) - (8) ausbildet,
6. Fenster, Türen und sonstige Öffnungen sowie Markisen abweichend von § 9 (1) - (5) ausbildet,
7. von den zulässigen Einfriedungen gemäß § 10 (1) - (3) abweicht,
8. den Festlegungen über Vorgärten, Vorflächen und Zufahrten gemäß § 11 (1) - (5) zuwider handelt,
9. unzulässige Werbeanlagen und Warenautomaten entgegen der Vorschriften des § 12 (1) bis (9) anbringt oder gestaltet.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 15 Übergangsvorschriften

Auf Bauvorhaben, für die bis zum Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift der Bauantrag gestellt, Bauanzeige erstattet oder- bei genehmigungsfreien Vorhaben - mit der Realisierung des Vorhabens begonnen wurde, sind die Vorschriften der Gestaltungssatzung in der bisher gültigen Fassung weiter anzuwenden, sofern diese für den Bauherrn günstiger sind.

§ 16
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree vom 30.07.1992 außer Kraft.

Fürstenwalde, den 09.12.2004



Manfred Reim
Bürgermeister



Anlage 1:

Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches



Anlage 2:

Verbale Beschreibung des Geltungsbereiches

Die Grenze des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Fürstenwalde verläuft wie folgt:

Im Norden:

- entlang der Bahnlinie (entlang der verlängerten Nordkante des Bahnhofsgebäudes) zwischen Karl-Marx-Straße und Eisenbahnstraße
- entlang der rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Bebauung Eisenbahnstraße (Westseite),
- entlang der rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Bebauung Seelower Straße (Nordseite)

Im Nordosten:

- entlang der westlichen Flurstücksgrenzen Seelower und Kirchhofstraße

Im Osten:

- entlang der rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Bebauung Kirchhofstraße und Geschwister-Scholl-Straße (Ostseite)
- entlang der westlichen Flurstücksgrenze Magazinstraße (Ostseite) über die Uferstraße hinweg bis zur Spree

Im Süden:

- entlang des Spreeufers (Nordseite).

Im Westen:

- entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze Niederlagetor
- entlang der rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Bebauung am Goetheplatz (Westseite)
- entlang der Nordkante der Berliner Straße
- südwestlich der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße auf der Grenze der B-Plangebiete „Sembritzkistraße / Berliner Straße“ und „Wohnen am Spreebogen“
- nordöstlich der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und westlich der Karl-Marx-Straße im Stadtpark (Abstand zur Flurstücksgrenze 25 m)
- entlang der rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Bebauung Karl-Marx-Straße (Westseite)

Innerhalb der genannten Grenzen gehören die folgenden Straßen zum Geltungsbereich:

Alte Neuendorfer Straße
Am Bahnhof
Am Goetheplatz
Am Niederlagetor
Am Schloßturm
Am Stadtpark
Artur-Becker-Straße
Bergstraße
Berliner Straße

Bischofstraße
Briesener Straße
Buckower Straße
Clausiusstraße
Domgasse
Domplatz
Domstraße
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße
Eisenbahnstraße
Feldstraße
Fiete-Schulze-Straße
Fischerstraße
Frankfurter Straße
Friedrich-Engels-Straße
Gartenstraße
Geschwister-Scholl-Str.
Goetheplatz
Gröbenstraße
Holzstraße
Inspektorgasse
Karl-Marx-Straße
Kehrwiederstraße
Kirchhofstraße
Kunstpfeifergasse
Lebuser Straße
Magazinstraße
Mittelstraße
Mühlenstraße
Ottomar-Geschke-Platz
Otto-Nuschke-Straße
Parkstraße
Rathausstraße
Reinheimer Straße
Robert-Havemann-Straße
Schloßstraße
Schweinemarkt
Seelower Straße
Seilerplatz
Seilerstraße
Sembritzkistraße
Stadtgraben
Töpferstraße
Trianonstraße
Tuchmacherstraße
Uferstraße
Wassergasse
Wilhelmstraße
Wobringstraße

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 09 – 6. Jahrgang vom 12. Mai 2005