

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den historischen Stadtkern Mittenwalde

2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung der Stadt Mittenwalde

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des § 87 (1) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde in ihrer Sitzung am folgende 2.Änderungssatzung der Gestaltungssatzung der Stadt Mittenwalde beschlossen:

ZIELE

Diese Satzung hat das Ziel, die Eigenart des Gebietes und die äußere Gestalt von baulichen Anlagen zu schützen und die städtebauliche Qualität zu wahren oder wieder herzustellen. Auf der Grundlage der Erfassung und Bewertung der ortstypischen und prägenden Gestaltungsmerkmale wurden Festsetzungen formuliert, die den historischen Ortskern charakterisieren und die spezifischen Eigenarten berücksichtigen. Die Festsetzungen wurden so formuliert, dass sie im Rahmen der Material- und Formenvielfalt des jeweiligen historischen Zeitraumes der Gebäude einen angemessenen Handlungsspielraum zulassen. Das Satzungsgebiet ist in Anlage 1 als Übersichtskarte Gesamtstadt und in der Anlage 2 als Übersichtskarte Gebiet Gestaltungssatzung als Bestandteil der Satzung dargestellt.

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Straßenräume - Gebäudestellung
- § 4 Dächer und Dachaufbauten
- § 5 Fassaden
- § 6 Gliederung der Straßenfassaden
- § 7 Fassadentypen und Öffnungen
- § 8 Gliederungselemente der Fassaden
- § 9 Oberfläche der Fassade - Material
- § 10 Farbe
- § 11 Fenster, Türen und Tore
- § 12 Schaufenster
- § 13 Fensterläden, Rollläden, Markisen, Zusätzliche Bauteile
- § 14 Antennen
- § 15 Rückwärtige Anbauten
- § 16 Mauern, Zäune und Außenanlagen

§ 17 Garagen

§ 18 Werbeanlagen

§ 19 Beurteilungsgrundlagen

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

§ 21 In-Kraft-Treten

Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Gebietes der Gestaltungssatzung in der Gesamtstadt

Anlage 2: Übersichtskarte Gebiet der Gestaltungssatzung

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in beiliegenden Übersichtskarten (Anlagen 1 und Anlage 2) dargestellten Grundstücke.
Die Lagepläne sind Bestandteile der Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie alle baulichen und gestalterischen Veränderungen (z. B. Erneuerung des Farbanstrichs) und Werbeanlagen.
- (3) Die Gestaltungsvorschriften gelten für Gebäude, Gebäudeteile, Einfriedungen u. sonstige bauliche Anlagen, öffentliche Flächen sowie die Wallanlage und Hofbereiche, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen.
- (4) Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen.

Hinweis zu § 1 (1):

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.

Begründung zu § 1 (2, 3):

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen sind in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild weitgehend erhalten. Die Festsetzungen für den Gebäudebestand beziehen sich auf Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Wiederaufbaumaßnahmen. Gleichzeitig sollen sich Neubauvorhaben in die vorhandene städtebauliche und architektonische Gestaltung einfügen und unterliegen in diesem Sinne den Festsetzungen der Satzung.

Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Maßnahmen, die sich auf die äußere Gestaltung von Gebäuden und Bauteilen beziehen. Als äußere Gestaltung sind Maßnahmen bezeichnet, die an von öffentlichen Flächen aus einsehbaren Außenflächen der Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) vorgenommen werden. Für die Gestaltung dieser Flächen besteht ein öffentliches Interesse an der Erhaltung und Pflege des überlieferten Erscheinungsbildes.

Alle o. g. Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung sind genehmigungspflichtig. Ist für die geplante Baumaßnahme ein Bauantrag erforderlich, wird die Genehmigung nach Gestaltungssatzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Bei genehmigungsfreien Vorhaben nach brandenburgischer Bauordnung wird die Genehmigung nach Gestaltungssatzung im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB erteilt. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem der Sanierungssatzung, so dass alle Vorhaben an Gebäuden und im

öffentlichen Raum einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedürfen.
Die Anträge sind bei der Stadt Mittenwalde einzureichen.

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befinden sich folgende Einzeldenkmale:

- Berliner Tor und Reste der Zwingmauer, Yorkstraße/ Berliner Vorstadt
- ehemalige Spitalkapelle St. Georg, Berliner Vorstadt 18
- ehemaliges Hospital, Berliner Vorstadt 17
- Erich – Steinfurth - Haus/ Gedenkstätte, Burgstraße 11
- Pfarrkirche St. Moritz
- Jahn-Denkmal, Salzmarkt
- Fachwerkwohnhaus, Salzmarkt 5
- Fachwerkwohnhaus, Schützenstraße 6
- Sandsteinbüste am ehemaligen Hotel „York“, Yorkstraße 45
- Wohnhaus, Paul-Gerhardt-Straße 9

Die Denkmale unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg und für bauliche Veränderungen bzw. Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes ist die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Der gesamte Stadtkern mit Kirche und ehem. Burg ist als Bodendenkmal geschützt und unterliegt ebenfalls den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die Maßnahmen sollen insbesondere hinsichtlich:

- Gebäudetyp,
 - Art und Größe der Baukörper,
 - Dachformen und Dachaufbauten,
 - Gliederung der Straßenfassaden
 - Verhältnis der Wandflächen zu Öffnungen,
 - Ausbildung der Öffnungen,
 - Material und Farbe der Oberflächen,
 - Werbeanlagen,
 - Automaten, Postkästen und dgl. im öffentlichen Straßenraum
- nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische, baukulturelle, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

§ 3 Straßenräume - Gebäudestellung

- (1) Die vorhandenen historischen Straßenräume, Wege, Platz- und Grünflächen sind zu erhalten. Bei Um- und Neubauten sind der Verlauf der bestehenden Baufluchten und die Straßenraumprofile aufzunehmen.
- (2) Zur Wahrung und Erhaltung der bauhistorischen Eigenart der Stadträume ist im Geltungsbereich dieser Satzung die Reduzierung der straßenseitigen Abstandsflächen gemäß BbgBO auf höchstens 50% zulässig.
- (3) Die Struktur der Gebäudeordnung zum Straßenraum ist beizubehalten, Hauptgebäude in Traufstellung, die Nebengebäude im hinteren Grundstücksbereich ebenfalls überwiegend in Traufstellung. Die geschlossene Bauweise ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Begründung zu § 3:

Der historische Stadtgrundriss, dessen Erhaltung Ziel dieser Regelung ist, wird geprägt durch:

- die weitgehend geschlossene Bebauung der Straßenräume

- die räumliche Weite der Hauptstraßenzüge (Yorckstraße, Katharinenstraße und Paul-Gerhardt-Straße) und die räumliche Enge der Querverbindungen (Mauerstraße, Schützenstraße, Holzstraße, Judenstraße, Gasse am Hausgrabenberg und Burgstraße).

Die räumliche Enge in einigen Straßenräumen des Ortskerns bedeutet eine Unterschreitung der Abstandsflächen (siehe Bauordnung § 6). Dies gilt insbesondere bei Neubauten (Lückenschließungen), um das historisch gewachsene Stadtgefüge erhalten zu können. Abs. 5 des § 6 BbgBO gestattet in Verbindung mit dem § 87 Abs. 2 BbgBO eine geringere Tiefe der Abstandsflächen, wenn dies zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortsteiles erforderlich ist und Gründe des Brandschutzes, der Belichtung und Belüftung nicht entgegenstehen.

Ziel dieser Festsetzung ist die Erhaltung des überlieferten Stadtgrundrisses.

Die Mehrzahl der vorhandenen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind traufständig entlang der Straße angeordnet und prägen das Erscheinungsbild des Straßenraumes. In sehr wenigen Fällen sind noch Beispiele einer giebelständigen Gebäudestellung zum Straßenraum anzutreffen. Dabei handelt es sich vorwiegend um Eckgebäude. Häufig ist die Gliederung in Haupt- und Nebengebäude vorzufinden, die als ortsbildprägend eingeschätzt werden kann und daher als erhaltenswert gilt.

§ 4 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Als Dachform (an Hauptgebäuden) sind symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 35°-50° zulässig.
Walm- und Mansarddächer sind nur als Ausnahmen an Eckgebäuden zulässig.
- (2) Dächer von Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer auszubilden. Auf Nebengebäuden sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung > 15° erlaubt.
- (3) Drempel an Hauptgebäuden sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird gemessen von der Oberkante der Rohdecke des obersten Geschosses bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.
- (4) Dachüberstände und Dachgesimse sind ortsüblich auszubilden.
An den Traufen ist ein Dachüberstand von maximal 0,30 m und am Ortgang von maximal 0,10 m zulässig. Die Verkleidung von Ortgängen ist in Putz oder mit Windleisten aus Zinkblech oder Holz auszuführen.
Ortgangsteine, Schindeln aus Holz, Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig.
- (5) Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten.
Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen. Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben und liegende Dachfenster. Historische Dachaufbauten sind zu erhalten.
- (6) Gauben sind als Schleppgauben, Giebelgauben oder Rechteckgauben, max. als Doppelgaube (nur bei Schleppgauben) auszubilden. Die maximale Breite einer Gaube darf 1,30 m, ihre maximale Höhe 1,60 m (nur bei Schleppgauben) nicht überschreiten.
Dachaufbauten müssen sich auf die Achsen der Fenster im Erd- bzw. Obergeschoss beziehen. Abweichungen sind nur aus konstruktiven Gründen zulässig. Die Gestaltung ist individuell auf die Gebäudeproportionen und das historische Erscheinungsbild des Gebäudes abzustimmen. Auf der jeweiligen Dachfläche müssen die Gauben einheitlich als Giebel- oder Schleppgauben bzw. Rechteckgauben ausgeführt werden.

- (7) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander und zum First muss jeweils mind. 1,00 m betragen. Zur Traufe müssen mind. 2- 3 Ziegelreihen sichtbar bleiben. Der lichte Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Dachüberstände an Dachaufbauten sind geringer als am Hauptdach zu dimensionieren.
- (8) Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 2/3 der Trauflänge betragen. Die Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Obergeschosszone der Gebäudefassade. Dachaufbauten dürfen in nur einer waagerechten Reihe angeordnet werden.
- (9) Dachflächenfenster dürfen eine Breite von 0,80 m (lichte Breite) nicht überschreiten. Die Proportionen müssen stehend sein; übereinander angeordnete Dachfenster sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind an Hauptgebäuden nur an der Rückfront zulässig. Bei Nebengebäuden sind nur Dachflächenfenster zu verwenden.
- (10) Je Dachfläche ist ein Zwerchhaus (oder Zwerch-Giebel) zulässig. Die Gestaltung ist individuell auf die Gebäudeproportionen und das historische Erscheinungsbild des Gebäudes abzustimmen.
- (11) Die Außenwandflächen von Dachaufbauten sind in nicht glänzenden Materialien auszubilden und farblich der Fassade anzupassen (Bsp.: Putz, Zink, Holz oder Kupfer). Schindeln aus Holz, Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig.
- (12) Dacheinschnitte sind nur an Rückfronten von Hauptgebäuden zulässig und wenn diese nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Folgende Mindestabstände sind einzuhalten: von der Traufe 1,30 m, vom Ortgang, First, Dachgrat bzw. Dachkehle 1,50 m. Die Summe aller Einschnitte darf maximal 20% der jeweiligen Dachfläche betragen.
- (13) Technisch notwendige Aufbauten (Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u.ä.) und Außenanlagen (Dachrinnen, Schneefanggitter u. ä.) sind zu minimieren und so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind. Die Errichtung von Aufzügen ist nur an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Rückseiten der Gebäude zulässig.
- (14) Die geneigten Dachflächen sind in durchgefärbter naturroter bis rotbrauner Ziegeldeckung auszuführen; auch engobiert. Es sind Biberschwanzziegel oder Doppelmuldenfalzziegel zulässig. Für Dächer mit geringerer Dachneigung als 30° - hierbei handelt es sich ausschließlich um Nebengebäude – sind Flachdachziegel, Schiefer, Pappe (bekiest oder besplittet) und Zink zulässig.
- (15) Solar- oder Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Gestaltung ist individuell auf die Gebäudeproportionen und das historische Erscheinungsbild des Gebäudes abzustimmen. Es sind Paneele in der gleichen Dachfarbe zu wählen.

Begründung zu § 4:

Die Dachlandschaft von Mittenwalde wird charakterisiert durch die symmetrisch geneigten Dächer. Sie bestimmen das Ortsbild in den Straßenräumen ebenso wie vom Landschaftsraum als auch von erhöhten Standpunkten aus.

Hauptziel ist deshalb die Bewahrung der homogenen ortstypischen Dachlandschaft. Flachdächer und asymmetrische Dächer werden als störend empfunden und entsprechen nicht dem ortstypischen Erscheinungsbild.

Die traufständigen Gebäude weisen in der Mehrzahl nur einen geringen Dachüberstand auf. Daher werden die traufseitigen Dachüberstände auf maximal 0,30m und der Überstand am

Ortgang auf maximal 0,10m begrenzt.

Der Traufabstand wird gemessen ab dem Schnittpunkt von Dachhaut und gedachter Verlängerung der Außenwand des Obergeschosses (horizontal gemessen).

Nebengebäude wurden traditionell in einfacher Bauweise und nicht aufwändigen Dachkonstruktionen ausgeführt, so dass überwiegend das Satteldach und das Pultdach typisch ist.

Die Dachneigung muss sich am Bestand orientieren und zwischen 35° und 50° liegen.

Dachaufbauten sind Bestandteile der Dachlandschaft. Die Dächer des historischen Altstadtbereiches sind heute jedoch noch weitestgehend frei von Dachaufbauten.

Bei Neubauten und im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wächst das Bedürfnis nach intensiver Nutzung des Dachraumes. Oberstes Gestaltungsziel für die im Zuge des Dachausbaus entstehenden Dachaufbauten muss sein, dass diese sich der Hauptform des Daches unterordnen.

Gauben sollen als Einzelgauben erkennbar bleiben und müssen sich daher untereinander und von der Traufe deutlich abheben. Der vorgeschriebene Abstand zur Traufe und zum First gewährleistet, dass die gestaltbildende durchgehende Traufe nicht unterbrochen wird, die Gauben aus der Fassadenflucht zurückgesetzt sind und der First als oberer Abschluss erhalten bleibt.

Die Dachfläche muss bei der Anordnung von Dachaufbauten weiterhin als vorherrschendes Gestaltungselement erkennbar bleiben. Dazu dienen die Regelungen zur Beschränkung der Länge und Anordnung der Dachaufbauten. Die Dimensionierung der Fenster in den Gauben darf nicht aus dem Fassadenbild hervortreten, sondern muss dem traditionellen Prinzip folgen, das mit steigender Geschosszahl die Fenster kleiner zu dimensionieren sind.

Dacheinschnitte werden nur an Rückfronten zugelassen, da diese immer als dunkle "Nischen" erscheinen und dies im Straßenraum vermieden werden muss.

Als durchgezogene Gaubenbänder stören Dachaufbauten die einheitliche Wirkung der Dachfläche. Schmale Schlepp- oder Rechteckgauben fügen sich gut in die Dachfläche ein.

Mit den Regelungen zur Breite von Dachflächenfenstern wird einerseits dem üblichen Sparrenabstand entsprochen und andererseits ist damit eine geringere Breite als die Fenster eines Normalgeschosses garantiert.

Die Dacheindeckung von Dachaufbauten muss in Oberfläche und Farbe dem Hauptdach entsprechen, damit die Dachaufbauten nicht als selbständige Architekturelemente das Bild der Dachlandschaft beherrschen. Für die Verkleidung der Seitenwände der Gauben können Verkleidungen in Holz oder Zink bzw. Putz im Farbton der Fassade verwendet werden. Glänzende Materialien gelten als untypisch für eine Dachgestaltung.

Typisch für Mittenwalde ist die Verwendung von rotbraunen bis naturroten Dachziegeln.

Andere Dacheindeckungen oder andere Farben werden daher für Hauptgebäude ausgeschlossen. Sie würden auf lange Sicht das Bild der Dachlandschaft stören. Für die Nebengebäude sind außer Ziegeldeckung bekiesete oder besplittete Pappdächer sowie Dächer in Zink zulässig.

§ 5 Fassaden

- (1) Die vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten und zu gestalten, dass ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe und ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben.

Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen und sonstige die Fassade gliedernde Elemente sind bei Erneuerungen und Instandsetzungen in der ursprünglichen Art beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wobei ausnahmsweise Vereinfachungen zulässig sind. Stil- und Stadtbildverfälschende Abweichungen sind in diesem Zusammenhang zu korrigieren. Neubauten und bauliche Veränderungen, die die vorhandene Parzellenbreite überschreiten, müssen in Fassadenabschnitte entsprechend der historischen Parzellenbreite in einzelhausähnliche Fassadenabschnitte durch alle aufgehenden Geschosse durchgehend gegliedert werden.

- (2) Die Trauf- und Firsthöhe benachbarter Fassaden muss differieren. Bei Neubauten sind zwischen benachbarten Fassaden gleicher Geschosszahl Traufsprünge bis höchstens 1,00 m zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind historische traufständige Gruppen, die eine gleiche Traufhöhe aufweisen.
- (3) Die Sockelhöhe ist bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten bzw. umgebenden Bauten anzugleichen und darf diese um 0,40 m über- bzw. unterschreiten, jedoch höchstens 1,00 m betragen.

§ 6 Gliederung der Straßenfassaden

- (1) Die Fassadenöffnungen und/oder plastischen Gliederungselemente (Simse, Vor- und Rücksprünge, Fenster und Türen und zusätzliche Bauteile) müssen horizontal gereiht sein. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Zone zu Zone differieren, muss aber innerhalb einer Zone gleichartig sein.
- (2) Die Fassadenöffnungen sind auf vertikale Achsen übereinander anzuordnen.
- (3) Bei Fassadenerneuerung und –instandsetzung sind die vorhandenen Traufgesimse zu erhalten.

Begründung zu §§ 5 und 6:

Gliedernde und schmückende Fassadenelemente bestimmen im Zusammenwirken mit den Wandöffnungen die Proportion und den Rhythmus der Fassade sowie die Wirkung der Wandfläche. Die vorgefundenen Details sind Bestandteil der jeweiligen baustiltypischen Gestaltung und Ausdruck der historischen Entwicklung. Viele Gebäude haben im Laufe der Zeit diese Details verloren. Zur Bewahrung des Ortsbildes ist es daher erforderlich, die noch vorhandenen gliedernden und schmückenden Details, wie z.B. Faschen, Gesimse, Bekrönungen und Putz- und Stuckgliederungen zu erhalten. Plastische Gliederungselemente müssen immer den Zusammenhang zur Fassade beibehalten; sind sie zu stark dimensioniert, besteht die Gefahr, dass sie als einzelnes Element wirken.

Das Traufgesims ist eines der wesentlichen Merkmale der horizontalen Gliederung der Fassade, deren Erhalt mit dieser Regelung durchzusetzen ist. Ein Durchbrechen der Traufe ist generell nicht zulässig. Die Regelungen setzen nicht nur einen Rahmen für Um- und Ausbauten, sondern auch für Neubebauung.

Um die Höhenentwicklung der vorhandenen Gebäudestruktur zu erhalten und die Homogenität des Altstadtbereiches zu fördern, sollen vorhandene Traufhöhen benachbarter Gebäude insbesondere im Fall von Neubauten aufgenommen werden. Aufgrund der heute teilweise veränderten Geschosshöhen müssen Traufsprünge von maximal 1m eingeräumt werden.

Die Festsetzungen über die Fassadengestaltung sollen bewirken, dass sich Neubauten und Veränderungen an Fassaden in das Stadtbild einfügen und die charakteristischen Merkmale erhalten bleiben.

Die gemeinsame Achse übereinanderliegender Öffnungen stellt ein eindeutiges Ordnungsprinzip dar, von dem nicht abgewichen werden darf.

§ 7 Fassadentypen und Öffnungen

- (1) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen. Bei Ladenzonen kann der Anteil der Wandfläche geringer sein, muss jedoch mindestens 20% der Erdgeschossfassade betragen.
- (2) Die Öffnungen sind stehend auszubilden und allseitig von Wandflächen zu umgeben.

- (3) Aufeinander folgende Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetyps müssen sich in der Fassadengestaltung in mind. zwei der folgenden Gestaltungsmerkmale unterscheiden:
- Breite der Fassadenabschnitte,
 - Höhe der Fassadenabschnitte,
 - Gliederung der Straßenfassade,
 - Verhältnis von Wandfläche zu Wandöffnung,
 - Ausbildung von Fenstern und Türen,
 - Geschosshöhe,
 - Brüstungshöhen,
 - Art und Maß der Plastizität,
 - Gestaltung der Oberflächen,
- Farbgestaltung.

§ 8 Gliederungselemente der Fassaden

- (1) Die plastischen Gliederungselemente wie Simse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,50 m vor- oder zurückspringen.
- (2) Über die gesamte Breite der Fassade durchgehende Brüstungen oder Versätze sind nicht zulässig.
- (3) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschosszonen (Ladenzonen) sind tragende Elemente wie Stützen und/oder Pfeiler beizubehalten bzw. in ihren Abmessungen in Übereinstimmung mit der Gliederung der Gesamtfassade einzufügen.

Begründung §§ 7 und 8:

Die Fassade eines Hauses mit ihren Öffnungen ist das „Gesicht der Stadt“. Die in der Vergangenheit überwiegend angewandte Massivbauweise hatte eine Beschränkung der Spannweiten zur Folge, so dass mehrheitlich Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil errichtet worden sind.

Typisch im Mittenwalder Stadtbild sind stehende Öffnungen.

Die Fassadenstruktur der Erdgeschosszone ist besonders bedeutsam, weil sie das Stadtbild vor allem für Fußgänger entscheidend bestimmt. Die gestalterische Einheit der Fassade wird zerstört, wenn tragende Teile im Erdgeschoss beseitigt werden und das Erdgeschoss überdimensioniert geöffnet wird. Das Erdgeschoss wird nicht mehr als Bestandteil des Hauses und als stützende Basis empfunden. Um diesen Eindruck zu vermeiden, werden die vorstehenden Regelungen getroffen.

§ 9 Oberfläche der Fassade - Material

- (1) Wandflächen müssen aus ungemustertem Feinputz (max. Körnung 2 mm), Ziegelmauerwerk oder Holzfachwerk bestehen. Die Wandflächen der Hauptgebäude sind als Putzfassaden auszubilden. Ziegelmauerwerk beschränkt sich überwiegend auf die Fassaden der Nebengebäude in den Hofräumen und auf Gebäude, die dem Typus der Nebengebäude entsprechen. Strukturierte und gemusterte Putze (z. B. Buntsteinputze), der Einbau von Kantenschutzleisten aus Metall oder Kunststoff, die Verkleidung oder Verblendung mit Riemchen, Kunststein, Kunststoffen und Metall sowie der Einsatz von Glasbausteinen sind unzulässig.

- (2) Mauerziegel müssen eine glatte Oberfläche aufweisen und dem Charakter der vorhandenen Ziegelbauten entsprechen. Zur Anwendung dürfen nur Ziegel im Normalformat kommen. Andere Formate sind nur zulässig, wenn sie an vorhandenen Gebäuden bereits vorhanden sind. Genarbte Ziegel sind unzulässig.
- (3) Gliederungs- und Schmuckelemente sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

§ 10 Farbe

- (1) Ziegelmauerwerk und Ziegelausfachungen sind in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Das trifft insbesondere bei Hofgebäuden zu. An historischen Nebengebäuden sind Fugenstrich und zurückliegende Fugenbilder zulässig.
- (2) Bei Putzbauten bzw. geschlämmten Ziegelbauten dürfen die Fassaden nicht in intensiven oder stark kontrastierenden oder grellen Farbtönen gestrichen werden. Es sind helle bis mittlere Töne in den Wandbereichen als mineralische Anstriche zu verwenden. Sockel sollen dunkler abgesetzt werden, vorspringende Fassadenteile (z.B. Gesimse) sind dagegen heller abzusetzen. Die Farbe Weiß ist als Fassadenanstrich nicht zulässig.

Begründung zu §§ 9 und 10:

Im historischen Altstadtbereich ist eine stärkere Materialbeschränkung durch die z. T. denkmalgeschützten oder denkmalwerten /bzw. erhaltenen Häuser gerechtfertigt. Hell geputztes Mauerwerk, Ziegel, Holz und rote Dachziegel bilden den Rahmen.

Grobplastische Putzflächen sind untypisch und auszuschließen.

Bei der Farbgestaltung sollen horizontale Verschiedenheit wegen der starken Trennwirkung der überwiegend zweigeschossigen Fassaden vermieden werden.

Die Farbdifferenzierungen sollen daher Haus- oder Fassadenabschnittsweise vorgenommen werden. Das Farbkonzept des jeweiligen Gebäudes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

Farben im hellen bis mittleren Helligkeitsbereich entsprechen aufgrund des überwiegenden Baualters der Gebäude der ursprünglich angewandten Farbigkeit und dem ortstypischen Erscheinungsbild. Weißnahe oder sehr dunkle Farben werden ausgeschlossen. Farbliche Differenzierungen werden am Sockel und an vorspringenden Fassadenteilen erreicht. Unbedingt muss auf die Gestaltung der Sockelbereiche geachtet werden. Unzulässig ist das Hochziehen des Spritzwassersockels (mit Materialien wie z.B. glasierte Keramik) bis in Brüstungshöhe, einschließlich Umrahmung von Fenster- und Türgewänden bis hin zur Unterkante Obergeschoss, so dass der Sockel als unterstes Fassadenelement nicht mehr sichtbar ist.

§ 11 Fenster, Türen und Tore

- (1) Für Tür- und Fensteröffnungen sind stehende Formate zu wählen; baugeschichtlich begründete andere Formate gelten als Ausnahme (z.B.: Fenster in Drempelgeschossen).
- (2) Öffnungen sind durch Pfeiler von mind. 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler in Mindestbreite ist erlaubt- horizontale Fensterbänder jedoch unzulässig.
- (3) Die Stürze von Öffnungen müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen. Vorhandene Rund- und Segmentbögen als obere Abschlüsse von Fassadenöffnungen und die Sturzriegel bei Fachwerkkonstruktionen sind zu erhalten.

- (4) Die Gliederung ist individuell auf die Gebäudeproportionen und das historische Erscheinungsbild abzustimmen. Es sind grundsätzlich nur glasteilende Gliederungen zulässig.
Fenster in Maueröffnungen, die breiter als 0,90 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechtes Bauteil symmetrisch untergliedert werden (Pfosten, Stulp, Stulpsprosse). Dabei sind folgende Maße zu beachten: Pfosten, Stulp oder Stulpsprosse: 6 – max. 12 cm.
- (5) Fenster in Maueröffnungen, die höher als 1,10 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Bauteil im oberen Drittel untergliedert werden.
- (6) Der Kämpfer ist breiter als der Stulp auszuführen. Fensterteilungen müssen auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein, wobei eine Kassetierung der Fenstergliederung nicht zulässig ist.
- (7) Gewölbtes oder gefärbtes Glas in Fenstern und Türen ist nicht zulässig.
- (8) Fenster und Haustüren sind vorrangig aus Holz herzustellen. An Nebengebäuden sind auch Fenster aus Stahl zulässig, wenn sie sich dem alten, historischen Vorbild anpassen.
- (9) Historisch und gestalterisch wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten. Wo diese nicht erhalten werden können, sind Haustüren und Tore in einfacher, auf die Fassade abgestimmter Gestaltung oder nach historischem Vorbild auszuführen. Oberlichter sind zulässig.
- (10) Die für das Stadtgebiet charakteristischen Tordurchfahrten sind einschließlich ihrer Holztore zu erhalten. Die Tore und Türen als Durchfahrten bzw. Durchgänge zwischen zwei Wohngebäuden sind in geschlossener Konstruktion ebenfalls in Holz auszuführen.
- (11) Fenster und Türen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Die Farbe Weiß ist für Haustüren und Tore nicht zulässig.

Begründung zu § 11:

Die Mehrzahl der historischen Gebäude in der Altstadt von Mittenwalde sind durch eine Fassadengliederung mit stehenden Fensterformaten gekennzeichnet.

Die Fassadenöffnungen sind nach Achsen (in unterschiedlichen Achsenzahlen und -abständen) und ohne extrem differierende Öffnungsgrößen geordnet.

Tendenzen, die den Verlust der Kleinmaßstäblichkeit zur Folge haben, gilt es schrittweise aufzuhalten und umzukehren (wie z.B. horizontale Fensteröffnungen, Fensteröffnungen ohne Sprossen).

Der Erhalt von historischen Haustüren und Toren hat den Vorrang vor dem Einbau neuer Türen und Tore.

Die Fensteröffnungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild. Ein stehendes Fensterformat mit geradem oder als Segmentbogen ausgeführtem Sturz entspricht einer seit Jahrhunderten vorherrschenden Bautradition. Derartige Fenster sind bestimmende Gestaltungsmerkmale.

Die festgesetzte Pfeilermindestbreite entspricht dem Erscheinungsbild der Gebäude, die in Massivbauweise errichtet worden sind. Durchgehende Fensterbänder sind ausgeschlossen, da sie zu einer horizontalen Gliederung der Fassade führen würden.

Das traditionelle Fassadenbild weist eine gleichmäßige Reihung von Fenstern innerhalb eines Geschosses mit einer Sturzhöhe auf. Dieses Prinzip soll erhalten und auch künftig angewendet werden.

Fensteröffnungen wurden in der Regel durch Kämpfer, Pfosten bzw. Stulp und Sprossen gegliedert. Diese Gliederungen entsprachen der traditionellen Gestaltung der Fassade und der funktionellen Aufgabe der Fenster. Mit dieser Festsetzung soll die gestalterische Einheit des Gebäudes gewahrt bleiben. Bei Neubauten soll damit gewährleistet werden, dass sich die Größe der Glasflächen in die umgebende Bebauung einfügt.

Die Fensterteilungen wurden überwiegend 4-flügelig und auch 2-flügelig ausgeführt. Kassetierungen in der Fenstergliederung sind unüblich und entsprechen nicht dem Ortsbild. Die Scheingliederung von Fenstern durch aufgesetzte, innenliegende oder zwischen den Scheiben angeordnete Kämpfer oder Pfosten steht der Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes entgegen.

Das traditionelle Material für Fenster ist Holz. Die Materialeigenschaften sowie handwerkliche Verarbeitung haben über Jahrhunderte einen besonderen Gestaltreichtum und eine Feingliedrigkeit bei gleichzeitiger Langlebigkeit geschaffen. Bis heute können entsprechende Profile sowie die besondere plastische Ornamentierung vieler bestehender Fenster originalgetreu nur in Holz hergestellt werden.

Gewölbte oder gefärbte Glassorten sind für die bestehenden Gebäude nicht typisch. Aufgrund ihres Erscheinungsbildes stehen sie der angestrebten Erhaltung der ortsbildbestimmenden Strukturen und Detaillösungen entgegen.

Fassaden, aber auch Fenster, Türen und Tore wurden immer farblich behandelt, da Farbe in der Architektur aller historischen Epochen ein künstlerisches Ausdrucksmittel war.

Vorherrschend für Fenster, Türen und Tore waren beispielsweise Grau-, Grün-, Beige-, Blau oder Rottöne. Die Farbe Weiß kam nur bei Fenstern (im 19. Jh.) dazu, nicht bei Türen und Toren.

§ 12 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und mit dieser hinsichtlich Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe abgestimmt sein.
Schaufenster müssen beidseitig durch Wandflächen eingefasst und durch Wandflächen bzw. Mauerpfeiler gegliedert werden.
- (3) Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 2,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig, wenn sich diese aus den vertikalen Fassadenachsen ergibt.
- (4) Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate zu unterteilen. Um die Maßstäblichkeit der Fensteröffnungen zu erzielen, müssen Schaufenster im oberen Drittel horizontal glasteilend gegliedert werden.
- (5) Gewölbte und schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig.

Begründung § 12:

Als Bestandteil der Fassade müssen sich Schaufenster in die Gesamtgestaltung einfügen. Dies wird durch die Aufnahme von seitlichen Bezugslinien erreicht. Formen und Dimensionen bereits vorhandener Wandöffnungen sind dabei zu berücksichtigen.

Die Festlegung einer Größe für Schaufensteröffnungen entspricht den konstruktiven und gestalterischen Möglichkeiten der Entstehungszeit der Mehrzahl der Gebäude.

Großformatige, ungeteilte Schaufenster verletzen die Maßstäblichkeit der Gebäude. Daher sind Gliederungselemente wie Pfosten einzusetzen.

Gewölbte und schräg gestellte Schaufenster sind untypische Gestaltungselemente für den Erdgeschossbereich und sind nicht zuzulassen.

§ 13 Fensterläden, Rollläden, Markisen, Zusätzliche Bauteile

- (1) An den Straßenfassaden dürfen Vordächer, Balkone, Loggien und Windfänge nicht angebracht werden. An historischen Fassaden sind vorhandene Balkone oder Loggien zu erhalten.
- (2) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten bzw. nach historischem Vorbild wiederherzustellen. Sie sind aus Holz auszuführen.
- (3) Das Anbringen von Jalousien, Jalousetten oder Rollläden ist nur mit innenliegenden Kästen zulässig.
- (4) Das Anbringen von Rollgittern für Schaufenster zu Sicherheitszwecken ist nur mit innenliegenden Kästen zulässig.
- (5) Als Sonnen- und Wetterschutz sind im Erdgeschoss bewegliche Markisen zulässig. Sie dürfen die Breite des Schaufensterbereichs einschließlich Ladeneingang nicht überschreiten. Ihre Auskragung darf max. 1,50 m betragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraums weniger fordern.
Als Markisenmaterial müssen textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen, grelle Farbtöne und Signalfarben sind nicht zulässig.

Begründung zu § 13:

Dauerhaft angebrachte Kragplatten als Vordächer verwandeln sich von einem eigentlich untergeordneten Architekturelement zu einem dominierenden Element in der Fassade und trennen das Erdgeschoss von den Obergeschossen. Sie sind daher nicht zulässig.

Als Sonnen- und Wetterschutz sind Fensterläden aus Holz und in die Fassade integrierte, von außen nicht sichtbare Rollläden und Jalousien zulässig. Aufgesetzte Rollladenkästen stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Durch Rollläden verdeckte Leibungen und Öffnungen beeinträchtigen die Plastizität und Proportion der Fenster.

Als auskragende Elemente, die in den Straßenraum hineinragen und das geschlossene Erscheinungsbild der Fassade beeinflussen, sind nur Markisen als Sonnenschutz vor Schaufenstern gestattet. Sie dürfen die Gebäudefassade nicht durch zu große Breite optisch zerschneiden.

Markisenformen wie z.B. Korbmarkisen und grellfarbige oder glänzende Materialien widersprechen den Gestaltungszielen und können bei massierter Anbringung zu einem fälschlich wichtigen, wenn nicht dem wichtigsten Gestaltungselement eines Hauses werden. Veränderliche Elemente sind für bestimmte Einflüsse wie Wetter, Sicherheit notwendig, die aber nur zu bestimmten Zeiten eingesetzt werden. Auch zu diesen Zeiten müssen sie eine gestalterische Einheit mit der Fassade bilden und sind daher in Größe, Form und Farbe anzupassen.

Die Zulässigkeit von Markisen, ihre Anordnung und Gestaltung wird auf die Gewährleistung ihrer Zweckbestimmung und ihrer grundsätzlichen Aufgaben beschränkt. Damit können Beeinträchtigungen bzw. Verunstaltungen des Ortsbildes weitestgehend vermieden werden.

§ 14 Antennen

- (1) Fernseh- und Rundfunkantennen sind unter dem Dach anzubringen. Antennenkabel sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.

- (2) Müssen Antennen oder Satellitenempfangsanlagen über dem Dach angeordnet werden, so sind sie nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig. Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen einzubauen.

Begründung § 14:

Im Zuge der wachsenden Informationsbedürfnisse sind Empfangsanlagen für Funk und Fernsehen eine unbestreitbare Notwendigkeit. Die Festsetzung ist erforderlich, um eine Verunstaltung der Dachlandschaft bzw. des oberen Gebäudeabschlusses zu vermeiden. Eine Verunstaltung der Gebäude kann durch die Anbringung von Antennenanlagen an der Straßenfassade auftreten und soll daher nicht zulässig sein.

Freistehende Antennenanlagen sind eine Möglichkeit, die störende Anbringung an Gebäuden zu vermeiden. Sie müssen aber so aufgestellt sein, dass sie nicht als selbstständiges Gestaltungselement von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

§ 15 Rückwärtige Anbauten

- (1) Die Dächer der rückwärtigen Anbauten müssen als Satteldach oder Pultdach ausgebildet werden. Bei eingeschossigen Anbauten sind Flachdächer dann zulässig, wenn sie als Terrassen ausgebildet und wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Wintergärten sind nur an den Straßen abgewandten Hofseiten zulässig und wenn sie nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.
- (2) Die Fassaden rückwärtiger Anbauten, die von den öffentlichen Flächen einsehbar sind, sind als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil und stehenden Fensterformaten auszubilden.

§ 16 Mauern, Zäune und Außenanlagen

- (1) Als Einfriedungen sind Mauern in rotem und gelbem Ziegelmauerwerk, Feldstein und verputzte Mauern bis 3,00 m zulässig. Türen und Tore (als Zugang zum Hofbereich) sind in gleicher Höhe und als geschlossene Flächen in Holz auszuführen.
- (2) Als Einfriedungen sind auch senkrechte Holzlatten- bzw., Staketenzäune und schmiedeeiserne Gitter in einfacher schlichter Gestaltung sowie Draht- und Stahlflechtzäune und Stabmattenzäune zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Im Innenstadtbereich A sind befestigte Flächen im öffentlichen Raum nur als wassergebundene Beläge, Ziegelpflaster, Natursteinpflaster und kleinformatige Gehwegplatten mit Natursteinvorsatz in einer max. Größe von 40 x 40 cm zulässig. Die Grenzen des Innenstadtbereichs A ergeben sich aus den Karten 1 und 2, die als Anlagen 1 und 2 Bestandteil dieser Satzung sind.
- (4) Vorhandene Bäume im Straßenraum sind zu erhalten. Bei Verlust sind diese durch Pflanzungen derselben Art zu ersetzen.

Begründung zu § 16:

Einfriedungen zwischen Gebäuden sollten in Form von Mauern bzw. geschlossenen senkrechten Lattenzäunen ausgeführt werden, wobei weniger Gestaltungsaufwand ihrer Abgrenzungsfunktion eher entspricht.

Eine Vielzahl verschiedenartiger Einfriedungen hinsichtlich Material und Form sollte vermieden werden.

Materialien wie Wellblech und Ornamentbetonfertigteile sind grundsätzlich auszuschließen.

Nicht zulässig sind Jägerzäune, Holzflechtzäune, Spanplatten und ähnliches. Diese Elemente entsprechen nicht den ortsüblichen Gegebenheiten.

Die zulässigen Einfriedungen resultieren aus den ortstypischen Arten und Formen der Einfriedungen in der historischen Altstadt Mittenwalde. Die Festsetzung einer maximalen Höhe gewährleistet, dass die städtebauliche Situation und Freiraumgestaltung in den ortstypischen Formen erlebbar bleibt und Einfriedungen keine eigenständigen, von diesem Erscheinungsbild abweichenden Raumkanten bilden.

Hinweis:

Mauern, einschließlich Stützmauern, und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter, außer im Außenbereich sind gemäß BbgBO § 61 (7) baugenehmigungsfrei.

Die Beschränkung der Verwendung kleinformatiger Natursteinmaterialien auf den Bereich innerhalb des o.g. Innenstadtbereichs A (einschließlich der begrenzenden Straßenräume) resultiert aus der vorgefundenen Typik der Straßenbefestigung. Diese sollte unbedingt erhalten bzw. im Rahmen von Erneuerungsmaßnahmen wiederhergestellt werden. Alle öffentlichen Straßen und Wege außerhalb des Innenstadtbereichs A sind entweder unbefestigt oder mit anderen Materialien befestigt.

§ 17 Garagen

- (1) Einzel- bzw. Reihengaragen sind in der Yorckstraße nur in den Hofbereichen zulässig.
- (2) An der Straßenfront von Alt- und Neubauten sind Garagenausfahrten nur zulässig, wenn der konstruktive und gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht zerstört wird, oder wenn bestehende Toreinfahrten benutzt werden.
In einem Gebäude ist nur ein Tor oder eine Hofzufahrt zulässig.

§ 18 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss zu begrenzen bzw. bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Werbeschriften sind waagrecht lesbar anzuordnen.
- (2) Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen gestalterisch aufeinander abgestimmt werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen die vertikale architektonische Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.
- (4) Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Dies gilt nicht für handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- oder Gewerbeschilder, die rechtwinklig bis zu 0,70 m in die öffentliche Fläche ragen und eine Werbefläche bis zu 0,60 m² haben dürfen.
- (5) Werbeanlagen dürfen die folgenden Maße nicht überschreiten:
 - die Schrifthöhe einer Werbeanlage darf max. 0,40 m betragen,
 - die Gesamthöhe einer Werbeanlage darf max. 0,50 m betragen,
 - die horizontale Abwicklung darf nicht länger als 4/5 der Straßenfassade sein.Sind mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht, gilt diese Regelung für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
Bei Schriftzügen sind Einzelbuchstaben zu verwenden.

- (6) Zulässig sind indirekt beleuchtete oder hinterleuchtete Buchstaben oder Zeichen, Leuchtschriften mit Leuchtgasröhren, Leuchtschriften aus Einzelbuchstaben.
- (7) Leuchtkästen, Werbeanlagen in Leuchtfarben, selbstleuchtende oder rückstrahlende Schilder sind nicht zulässig.
- (8) Fenster- und Schaufensterscheiben dürfen nur bis zu 30% ihrer jeweiligen Fläche für Plakat- und Schriftwerbung verwendet werden.
- (9) An Einfriedungen, Dächern, über Dächern, an Vordächern, Schornsteinen, Brandwänden, Giebeln, Fensterläden, Markisen, Balkonen, Loggien, Bäumen, Masten, Außentreppen, Ruhebänken und in Vorgärten oder öffentlichen Grünflächen sind Werbeanlagen nicht gestattet.
- (10) Warenautomaten und freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig

Begründung zu § 18:

Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung eines Gewerbes jeglicher Art dienen. Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen, Tafeln, Fahnen u.ä.

Das Bedürfnis nach Werbung ist grundsätzlich anzuerkennen. Das Ziel der Werbung ist es, aufzufallen und auf sich aufmerksam zu machen. Ziel der Gestaltungssatzung ist hingegen, das Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Beides muss in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Festsetzungen über Anordnung, Größe und Anzahl der Werbeanlagen sollen bewirken, dass die Kleinteiligkeit der Fassaden und ihre Gliederung nicht überdeckt und in den Hintergrund gedrängt wird. Die Werbeanlagen sollen sich dem architektonischen Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen. Die Anbringung von Werbeanlagen ohne Bezug zu den Architekturelementen wie die Gliederungselemente der Fassade und zu anderen Werbeanlagen an einer Fassade wird als besonders störend empfunden. Leuchtkästen (oftmals für Produktwerbung) und glänzende Materialien der Werbeträger fügen sich nicht harmonisch in das historische Ortsbild ein.

Zu Werbeanlagen, die flach auf der Außenwand des Gebäudes angebracht werden, zählen Einzelbuchstaben, Bemalungen, Schilder. Sie entsprechen aufgrund der Integrationsmöglichkeiten mit der Fassade dem Ortsbild. Handwerklich und künstlerisch gestaltete Gewerbeschilder besitzen eine lange Tradition und können bei einer dem Fassadenbild entsprechenden Dimension und Gestaltung belebend wirken.

Die Regelmaße für Werbeanlagen dienen der Sicherung einer grundlegenden gestalterischen Ordnung, die sich aus der Dimension der Gebäude und der Gliederung der Fassade ableitet.

Die beleuchtete Werbung kann das Straßenbild am Abend anziehend und attraktiver erlebbar werden lassen und ist ein legitimes Mittel zur Signalsetzung. In historischen Altstädten muss die Werbung aufgrund der historischen Wertigkeit der Gebäude besonders zurückhaltend gestaltet sein.

Die Wirkung von Leuchtkästen, grellen und kontrastierenden Farben, rückstrahlenden Schildern kann Details der Fassade unterbrechen oder ganz zurücktreten lassen und entspricht nicht dem Prinzip der Unterordnung.

Schaufenster dienen der Präsentation von Waren. Die Werbung dafür darf nur bis zu einem bestimmten Maß erfolgen.

Warenautomaten stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung, insbesondere zur Gebäudefassade. Die äußere Gestalt von Warenautomaten ist nur sehr bedingt in Übereinstimmung mit dem Ziel der Ortsbildpflege zu bringen. Die Festsetzung dient dazu,

eine Überfrachtung und beeinträchtigende Anordnung zu verhindern. Separate Aufstellungen von Werbeanlagen verfremden das Ortsbild und dienen nicht der Erhaltung des räumlichen Gesamteindrucks.

§ 19 Beurteilungsgrundlagen

Bei Bauvorhaben- mit Ausnahme von Werbeanlagen- sind der Bauvorlage folgende Unterlagen beizufügen:

Eine zeichnerische Darstellung des Gebäudes und der umgebenden Bebauung, die ausführlich Auskunft gibt über

- Verlauf der Gebäudefluchten,
- Breitenmaß der Baukörper,
- Struktur der Konstruktion,
- Proportion der Baukörper,
- Verhältnis der Öffnungen zur Masse der Wandflächen,
- Gliederung der Öffnungen,
- Farbe und Material,
- Darstellung der angrenzenden Gebäude.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt kann gemäß BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00€ belegt werden.

§ 21 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Mittenwalde,

Dirk Knuth
Bürgermeister

- Siegel -