

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
PRÄAMBEL	2
ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG	3
§ 1 ÖRTLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	4
§ 2 HÖHE, BREITE UND TIEFE DER GEBÄUDE	6
§ 3 FASSADENGLIEDERUNG	8
§ 4 FASSADENOBERFLÄCHEN	11
§ 5 FENSTER, TÜREN UND TORE	12
§ 6 SCHAUFENSTER UND LADENEINGANGSTÜREN	15
§ 7 FARBIGKEIT VON FASSADEN, FENSTERN, TOREN, TÜREN, SCHAUFENSTERN UND LADENEINGANGSTÜREN	16
§ 8 DÄCHER	19
§ 9 GAUBEN, DACHFENSTER, DACHEINSCHNITTE UND ZWERCHHÄUSER	22
§ 10 KRAGDÄCHER, MARKISEN, ROLLLÄDEN, JALOUSIEN UND SONSTIGE ANBRINGUNGEN	25
§ 11 EINFRIEDUNGEN, ABFALLBEHÄLTER UND GASTANKS	26
§ 12 ANTENNEN- UND PARABOLANTENNENANLAGEN	27
§ 13 HAUSBRIEFKÄSTEN UND HAUSNUMMERIERUNG	28
§ 14 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	29
§ 15 INKRAFTTRETEN	30
ANLAGE 1 LAGEPLAN GELTUNGSBEREICH	

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage der §§ 79 und 81 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1, Satz 2 und Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. Bbg. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74), und des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I, S. 74, 86), hat die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt NEURUPPIN am 21. April 2008 folgende Örtliche Bauvorschrift der Fontanestadt Neuruppin für das Stadtzentrum über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen (Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum) beschlossen:

ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

Die als Sanierungsgebiet festgeschriebene Altstadt der Fontanestadt Neuruppin und die angrenzenden, überwiegend gründerzeitlichen Gebiete bilden das Stadtzentrum und bedürfen des besonderen Schutzes vor Maßnahmen und Vorhaben, die das ortstypische Erscheinungsbild nachhaltig störend beeinflussen.

Die Festsetzungen dieser Satzung erfolgen im öffentlichen Interesse und dienen der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten und dem Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern. Diese Wertigkeit dokumentiert sich unter anderem durch die Ausweisung der Gebiete A und B des Geltungsbereiches als Denkmalbereich nach § 4 BbgDSchG. Durch die Gestaltung von baulichen Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen soll die städtebauliche und gestalterische Eigenart der erhaltenswerten Bausubstanz im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin bewahrt und das Ortsbild verbessert werden. Die Festsetzungen dieser Satzung schützen das Stadtbild vor Verunstaltung. Dies dient der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten.

Die Satzung legt die geeigneten Maßnahmen fest, die eine gezielte Stadtbildpflege und behutsame Stadterneuerung ermöglichen. Ausgehend von den analysierten stadtbildprägenden Merkmalen der Einzelgebäude und der bestehenden Ensembles wird der gestalterische Rahmen für die das Erscheinungsbild des Stadtzentrums beeinflussenden Vorhaben festgesetzt. Vor allem sollen durch diese Festsetzungen die spezifischen örtlichen Gegebenheiten erhalten bleiben.

Neubauten im Geltungsbereich dieser Satzung verstoßen im Einzelfall nicht gegen die Schutzziele dieser Satzung, wenn sie durch ihre exponierte Lage, ihre Stellung im öffentlichen Raum oder durch ihre herausgehobene Nutzung eine besondere städtebauliche Situation darstellen und das Bauvorhaben Ausdruck der Baukunst des 21. Jahrhunderts ist. Insofern sind Abweichungen von Festsetzungen der §§ 2 bis 13 dieser Satzung nach §§ 60, 61 BbgBO möglich.

Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden differenziert nach der städtebaulichen und der architektonischen Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des Geltungsbereiches, d.h. nach den dominierenden gestalterischen Eigenarten der Mehrzahl der Gebäude bzw. baulichen Anlagen in diesen Gebieten. Danach kann differenziert werden in:

- Gebiet A - die klassizistische Stadtanlage (errichtet von 1787 bis 1806),
- Gebiet B - das spätmittelalterliche Stadtgebiet (errichtet vor 1787),
- Gebiet C - die unmittelbar angrenzenden Gebiete, vorwiegend aus dem 19. Jahrhundert. (errichtet ab 1870)

Die Gebiete A und B sind als Denkmalbereich der Fontanestadt Neuruppin ausgewiesen.

Diese Satzung ersetzt mit ihren allgemeingültigen Rahmenbedingungen eine erforderliche Einzelfallentscheidung auf der Grundlage des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes und der gültigen Denkmalliste nicht. Einzelfallentscheidungen der Denkmalpflege können darüber hinausgehende (strengere) Regelungen treffen.

Diese Satzung formuliert aber bewusst einen Gestaltungsrahmen der den Bauherren Planungssicherheit gibt. Sie soll für den Bürger Rechtssicherheit schaffen, die Gleichbehandlung der Bauherren ermöglichen und sie vor willkürlich getroffenen Entscheidungen zu Gestaltungsfragen schützen.

Auch künftig soll mit dieser Satzung als Grundlage eine eingehende Beratung der betroffenen Bürger und Antragsteller zu Fragen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erfolgen.

Im Zusammenwirken von "Gestaltungssatzung" und "Werbesatzung" soll die Ortsspezifität der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Merkmale des Geltungsbereiches erhalten und ablesbar bleiben. Auf Grund der Komplexität des Stadtgefüges soll eine möglichst jeder Einzelfallsituation gerecht werdende Regelung gewährleistet werden.

§ 1 - ÖRTLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

FESTSETZUNGEN

(1)

Diese Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige (§ 54 BbgBO) und baugenehmigungsfreie (§ 55 BbgBO) bauliche Anlagen auf Grundstücken, die innerhalb des im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereichs der **Fontanestadt Neuruppin** liegen. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Festsetzungen der §§ 2 Abs. 8, 3 bis 7, 8 Abs. 1 und 10, 11 und 13 dieser Satzung gelten dabei für die öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen (öffentlichen Straßen) zugewandt liegenden Seiten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die von dort einsehbaren Seiten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme der von der Kommunikation aus einsehbaren.

(2)

Der **Geltungsbereich** dieser Satzung wird untergliedert in die Gebiete A, B und C mit teilweise unterschiedlichen Festsetzungen. Das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen werden jeweils insgesamt einem Gebiet zugeordnet.

(3)

Das **Gebiet A** umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:

- Am Alten Gymnasium
- August-Bebel-Straße
- Bernhard-Brasch-Platz
- Bernhard-Brasch-Straße
- Bullenwinkel
- Friedrich-Ebert-Straße
- Friedrich-Engels-Straße
- Karl-Marx-Straße
- Kommissionsstraße (Nordwestseite)
- Kommunikation (von Bullenwinkel bis Lazarettstraße)
- Kommunikation (von Bullenwinkel bis Schifferstraße)
- Kommunikation (von Scharländer- bis Steinstraße)
- Kommunikation (von Karl-Liebknecht-Straße bis Erich-Mühsam-Straße)
- Präsidentenstraße (von Kommunikation am Tempelgarten bis Regattastraße)
- Prinzenplatz
- Robert-Koch-Straße
- Rosenstraße
- Rudolf-Breitscheid-Straße
- Schifferstraße
- Schinkelstraße (von August-Bebel-Straße bis Friedrich-Engels-Straße)
- Schulplatz
- Steinstraße (von Karl-Marx-Straße bis Kommunikation)
- Virchowstraße (von August-Bebel-Straße bis Kommissionsstraße)
- Wichmannstraße.

ERLÄUTERUNGEN

Zu (1) bis (5)

Diese Gestaltungssatzung ist auf einen genau abgestimmten und im Lageplan gekennzeichneten Teil des Stadtgebiets - das Stadtzentrum - der Fontanestadt Neuruppin beschränkt. Dieser Bereich umfasst im Wesentlichen die Gebiete innerhalb der ehemaligen Stadtmauer und angrenzende überwiegend gründerzeitlich geprägte Gebiete.

Wesentlich für die Erhaltung des Stadtbildes sind die an öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen (die im nachfolgenden Text nur noch verkürzt als öffentliche Straßen bezeichnet werden) liegenden Grundstücks- und Gebäudeseiten, sonstigen baulichen Anlagen und die seitlichen Gebäudeseiten sowie die Dächer und Dachaufbauten.

Dementsprechend erfolgen die Festsetzungen. Die in den in Abs. 1 aufgeführten Paragraphen und Absätzen getroffenen Festsetzungen unterscheiden deshalb nach Sachverhalten, die entweder nur von öffentlichen Straßen aus für das Stadtbild relevant sind oder die Einbeziehung der gesamten baulichen Anlage wie z. B. der gesamten Dachfläche erfordern, da diese insgesamt das Stadtbild beeinflussen. Besonderheiten der straßenseitigen bzw. straßenabgewandten (rückwärtigen) Gebäudeseite berücksichtigen einerseits die unterschiedliche Bedeutung für das Stadtbild, ermöglichen, andererseits aber auch den Eigentümern einen größeren Spielraum bei bestimmten Vorhaben im Dachbereich.

Die Kommunikation ist ein öffentlicher Weg. Die daran angrenzenden Grundstücks- bzw. Gebäudeseiten unterliegen damit den Festsetzungen dieser Satzung. Die Ausnahme gilt, weil eine Benachteiligung zu Lasten rückwärtig einsehbarer baulicher Anlagen, die nicht an die Kommunikation angrenzen, vermieden werden soll.

Aufgrund der bestehenden differenzierten Strukturen, die sich besonders aus der unterschiedlichen Entstehungszeit ergeben, wurde der Geltungsbereich dieser Satzung in drei Gebiete (A, B und C) untergliedert. Mit dieser Differenzierung und den jeweils differenziert festgesetzten Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Besonderheiten der einzelnen Gebiete erhalten bleiben.

Zu § 1 - GELTUNGSBEREICH

FESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNGEN

(4)

Das **Gebiet B** umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:

- Bergstraße
- Erich-Mühsam-Straße
- Fischbänkenstraße
- Klosterstraße
- Kommissionsstraße (Südostseite)
- Kommunikation (von Erich-Mühsam-Straße bis Steinstraße)
- Lazarettstraße
- Neuer Markt
- Poststraße
- Schäferstraße
- Scharländerstraße
- Schinkelstraße (von Wallstraße bis August-Bebel-Straße)
- Seestraße (von Kommissionsstraße bis Kommunikation)
- Siechenstraße
- Schulzenstraße
- Virchowstraße (von Wallstraße bis August-Bebel-Straße)
- Wallstraße

(5)

Das **Gebiet C** umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:

- Bahnhofstraße
- Franz-Künstler-Straße
- Gartenstraße
- Heinrich-Heine-Straße
- Karl-Liebknecht-Straße
- Präsidentenstraße (von Eisenbahnstraße bis Kommunikation am Tempelgarten)
- Puschkinstraße
- Regattastraße
- Seeufer (von Präsidentenstraße bis Fischbänkenstraße)
- Straße des Friedens
- Tempelgarten

(6)

Diese Satzung **gilt bei baulichen Maßnahmen aller Art**, wie Neubau, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und Erweiterung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie Teilen davon.

zu (6)

Die Einbeziehung aller baulichen Maßnahmen an Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Bauteilen ist erforderlich, um die Stadtbildpflege und –entwicklung umfassend zu sichern.

(7)

Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in geltenden Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

zu (7)

Diese Regelung gilt der Klarstellung

§ 2 - HÖHE, BREITE UND TIEFE DER GEBÄUDE

FESTSETZUNGEN

(1)
Zwischen benachbarten Gebäuden mit gleicher Geschossanzahl ist ein **Traufhöhenversatz** bis zu 0,40 m zulässig. Weisen sie eine unterschiedliche Traufhöhe auf, so muss die Traufhöhe eines einzufügenden Gebäudes in der Höhe zwischen den Traufhöhen der beiden (bisher) benachbarten Gebäude liegen.

(2)
Weist abweichend von Abs. 1 die überwiegende Anzahl aufeinanderfolgender Gebäude in einem Straßenabschnitt die **gleiche Traufhöhe** auf oder differieren diese Traufhöhen voneinander um weniger als 0,40 m, darf dieses Maß in diesem Straßenabschnitt nicht über- oder unterschritten werden.

(3)
Werden Grundstücksbreiten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehen, **grundstücksübergreifend** überbaut, muss die straßenseitige Gebäudefront über alle Geschosse durchgehend in **Fassaden** gegliedert werden, die diesen Grundstücksbreiten entsprechen.

(4)
Gebäude oder Gebäudeteile auf angrenzenden Grundstücken dürfen gestalterisch nicht zusammengefasst werden. Die **Gliederung einer Fassade** darf an den benachbarten Gebäuden nicht wiederholt werden. Die Einbeziehung von Abschnitten benachbarter Fassaden ist nicht zulässig.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)
Die Traufhöhe bezeichnet den Abstand von der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite bis zur Oberkante des Traufgesimses (vorkragendes Element, als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante). Die Traufhöhe absolut und im Verhältnis zur Straßenbreite bestimmt wesentlich das Erscheinungsbild und die Wirkung eines Gebäudes und eines Ensembles. Der maximal zulässige Traufhöhenversatz (Höhendifferenz der Traufhöhen benachbarter Gebäude) wird festgesetzt, um die stadtbildbestimmende Ensemblewirkung zu erhalten. Neu- und Umbauten fügen sich somit in die bestehende Struktur ein. Besonders in den Gebieten A und B ist die festgesetzte maximale Traufhöhe für die Erhaltung des Stadtbildes erforderlich. Gebäude gelten als benachbart, wenn sie nebeneinander stehen, auch wenn sie durch einen Abstand voneinander getrennt sind. Ein angrenzendes Gebäude ist damit auch gleichzeitig ein benachbartes Gebäude.

zu (2)
Mit dieser Festsetzung wird die bestehende Ensemblewirkung der Gebiete gesichert, in denen die Traufhöhen von Nachbargebäuden gleich oder nur gering differenziert sind. Ein gestalterischer Spielraum von 0,40 m bleibt damit bestehen. *Ein Straßenabschnitt ist der Teilbereich der jeweiligen Straßenseite zwischen Kreuzungen und Einmündungen.*

zu (3)
Die vorhandenen Grundstücks- bzw. Parzellenbreiten in den Gebieten A, B und C sind die Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Breite von Fassaden. Damit bleibt die gebietstypische Stadtstruktur erhalten und die differenzierte Stadtentwicklung ablesbar. *Im Sinne dieser Satzung wird als Fassade die zu öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen oder Grünflächen zugewandt liegende Außenwand bezeichnet. Die Wandöffnungen sowie die Gliederungs- und Schmuckelemente sind Bestandteil der Fassade. Sie sind aufeinander abgestimmt und bilden in Form, Farbe und Material eine gestalterische Einheit, die sich von anderen, vor allem den benachbarten Fassaden, unterscheidet.*

zu (4)
Das differenzierte Erscheinungsbild der benachbarten Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile wird damit als stadtbildtypisches Merkmal erhalten und weiterentwickelt.

Zu § 2 - HÖHE, BREITE, TIEFE DER GEBÄUDE

FESTSETZUNGEN

(5)

Die nach Abs. 3 zu errichtenden **Fassaden** sind untereinander durch unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen und zusätzlich durch mindestens zwei der nachstehend genannten Gestaltungsvarianten auszuführen:

1. Traufhöhenversatz von 0,20 m bis 0,40 m,
2. unterschiedliche Gliederungselemente,
3. unterschiedliche Schmuckelemente,
4. Unterschiede in der Gebäudehöhe durch differenzierte Tiefen der Gebäudeteile,
5. Unterschiede der Proportion bei Fensteröffnungen,
6. Unterschiede bei der Fensterteilung,
7. Differenzierung bei Brüstungshöhen.

(6)

Erweiterungen der **Gebäudetiefe** dürfen keine Veränderung der bestehenden Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Gebäudehöhe ergeben.

(7)

Der höchste Punkt von Seitenflügeln und Nebengebäuden des sich auf dem selben und den benachbarten Grundstücken befindenden Hauptgebäudes muss unterhalb des straßenseitigen Traufgesimses dieser Hauptgebäude liegen. Satz 1 gilt nicht für die vor 1945 errichteten Seitenflügel und Nebengebäude, die als Randbebauung an öffentlichen Straßen stehen.

(8)

Bei Neubauten ist die bestehende Bauflucht einzuhalten.

ERLÄUTERUNGEN

zu (5)

Die festgesetzten Maßnahmen zur Gliederung und Erhaltung der typischen Proportion von Fassaden leiten sich aus der Analyse der vorhandenen prägenden Bebauung und der Baustruktur ab. Sie gewährleisten durch eine sich unterscheidende Anordnung der Gestaltungsvariante die Erhaltung des differenzierten Erscheinungsbildes auch bei größeren, die bisherige traditionelle Grundstücksbreite überschreitenden Baumaßnahmen. *Gliederungselemente sind von der Fassadenfondfläche (äußerer Abschluss der Außenwand) vor- oder zurückspringende Fassadendetails. Es wird unterschieden in horizontale Gliederungselemente (z.B. Gesimse, Sockel, Putzrillen) und vertikale Gliederungselemente (z.B. Lisenen, Pilaster, Putzrillen). Schmuckelemente sind z.B. Fenster- und Türfaschen, Bekrönungen, Konsolen, Schlusssteine. Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden mit einem Satteldach durch die Firsthöhe bestimmt.*

zu (6)

Die Gebäudetiefe und die Gestaltung der Dachlandschaft stehen in direktem Zusammenhang und ergeben das für die Gebiete A, B und C jeweils bestimmende Erscheinungsbild. Die Erweiterung der Gebäudetiefe kann aufgrund einer veränderten Gebäudenutzung erforderlich sein. Die Baumaßnahmen müssen jedoch so erfolgen, dass die Dachlandschaft, die Trauf- und Firsthöhen in der vorhandenen, das Ortsbild bestimmenden Ausführung erhalten bleiben.

Zu (7)

Die Dachlandschaft und die Proportion des öffentlichen Raums wird durch die Hauptgebäude bestimmt. Seitenflügel und Nebengebäude müssen sich deshalb unterordnen. Die Festsetzung erfolgt, damit Seitenflügel und Nebengebäude auf diesen Grundstücken nicht die benachbarten kleineren ortstypischen Hauptgebäude überragen. *Im Sinne dieser Satzung sind Seitenflügel alle an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile, Nebengebäude stehen separat.*

Zu (8)

Die einheitliche Bauflucht ohne Vor- und Rücksprünge einzelner baulicher Anlagen oder Teilen davon ist ein wesentliches Merkmal der städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich dieser Satzung. Diese Ortstypik soll nicht durch Einzelmaßnahmen beeinträchtigt werden. Diese Regelung gilt für komplette und ergänzende Neubauten.

§ 3 - FASSADENGLIEDERUNG

FESTSETZUNGEN

(1)
Gliederungs- und Schmuckelemente, die vor 1945 angebracht wurden, dürfen nicht entfernt, überdeckt oder verändert werden. Fehlende Teile sind originalgetreu in Form und Material zu ergänzen. Bei dem Umbau eines Gebäudes, der zu Änderungen an der Fassade führt, oder bei der Neuordnung von Wandöffnungen sind die Gliederungs- und Schmuckelemente in gleicher Gestaltung wie die vorhandenen Fassadendetails herzustellen.

(2)
Unterhalb des Daches ist die Fassade durch ein **Traufgesims** abzugrenzen. Das Traufgesims muss über die gesamte Fassade verlaufen und einen Überstand von 0,20 m bis 0,50 m aufweisen. Satz 1 gilt nicht, wenn es sich um eine abweichende Ausführung aus der Zeit vor 1945 handelt.

(3)
Die Fassaden oder die Fassadenabschnitte sind mit **Gliederungs- und Schmuckelementen** zu gliedern. Vertikale Gliederungselemente sind zulässig, wenn sie weniger als 0,15 m aus der Gebäudeflucht hervorstehen. Freistehend vorgestellte Gliederungselemente (wie z. B. Säulen) sind nicht zulässig.

(4)
Wandöffnungen von Fenstern, Türen und Toren aus der Zeit vor 1945 dürfen nicht verändert werden. Wandöffnungen von Fenstern, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen ein stehendes Rechteckformat aufweisen. Dies gilt auch für die Entfernung der zwischen zwei Wandöffnungen verlaufenden Mauerpfeiler. **Mauerpfeiler** müssen eine Mindestbreite von 0,49 m und Eckmauerpfeiler eine Mindestbreite von 0,62 m aufweisen. Die Pfeilertiefe muss mindestens 0,35 m betragen. Bei bestehenden Gebäuden dürfen **Durchfahrten** zum Grundstück nur dann nachträglich in die Fassade eingefügt werden, wenn dies eine Rekonstruktion des Zustandes des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 bedeutet. Nachträglich eingefügte **Toröffnungen** sind so anzuordnen, dass die Sturzhöhe der Wandöffnungen des Erdgeschosses aufgenommen wird und die Toröffnung symmetrisch zum Mauerpfeiler zwischen den beiden darüberliegenden Fensteröffnungen angeordnet wird.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)
Die historischen Gebäude im Geltungsbereich sind durch unverwechselbare Merkmale in Form von differenzierten Gliederungs- und Schmuckelementen gekennzeichnet. Die jeweiligen Gebäudefassaden repräsentieren in ihrer Gesamtheit und Geschlossenheit, mit ihrer Gliederung und Detailgestaltung die besondere zeittypische Gestaltungsauffassung. Ihre Erhaltung oder in originaler handwerklicher Technik ausgeführte Wiederherstellung ist eine wesentliche Grundlage und Bedingung zur Bewahrung des jeweiligen typischen Erscheinungsbildes. Fassadenverkleidungen jeglicher Art, ergeben eine Verfremdung der Fassaden, da die plastischen Gliederungen, wie z.B. Gesimse, Gewände, Leibungstiefen verdeckt oder verändert werden. Ein derartiges Erscheinungsbild ist für die Gebäude im Geltungsbereich völlig untypisch und steht dem angestrebten Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen entgegen. Daher müssen die Gliederungen und Schmuckelemente an der Fassade sichtbar und die vorhandene Plastizität erhalten bleiben.

zu (2)
Das Traufgesims ist ein vorkragendes Element als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante. Das gestalterische Zusammenwirken von Traufgesims (auch Hauptgesims genannt) in Verbindung mit seinem ortsüblichen Überstand zur Fassadenfondfläche ist charakteristisch für die prägenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs.

zu (3)
Die Gliederung der Fassaden wird durch horizontale und vertikale Gliederungen bestimmt (vgl. Begründung § 2 Abs. 5). Die horizontalen Gliederungen sind aus der Fassadenstruktur heraus entwickelt worden. Vertikalgliederungen sind überwiegend in Verbindung mit den genannten Horizontalgliederungen vorzufinden. Dabei wirken sie aufgrund geringer Plastizität meist flächig und mit der Fassade verbunden. Über das zulässige Maß auskragende Vertikalgliederungen verfremden das Stadtbild.

zu (4)
Wandöffnungen sind die durch einen Sturz statisch abgesicherten Öffnungen bzw. Aussparungen in der Wandfläche, für den Einbau von Fenstern, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist für Wandöffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches und ortsbildprägendes Gestaltungsmerkmal. Die festgesetzten Mindestbreiten der Mauerpfeiler entsprechen den typischen Abmessungen. Als Mauerpfeiler bezeichnet man die seitliche, massive Wandfläche zwischen zwei Wandöffnungen oder Nischen (z.B. Blindfenster). Die seitliche, massive Wandfläche zu Gebäudeaußenkanten wird als Eckmauerpfeiler bezeichnet. Die nachträgliche Einordnung einer Zufahrt steht im Widerspruch zur typischen Fassadengliederung und -gestaltung. Deshalb ist sie nur dann zulässig, wenn ein historisch nachweisbarer ursprünglicher Zustand wiederhergestellt wird.

Zu § 3 - FASSADENGLIEDERUNG

FESTSETZUNGEN

(5)
Als **Fensteröffnungsformat** ist bei bestehenden Gebäuden ein Verhältnis von 1 zu 1,6 bis 1 zu 2,0 zulässig. Darüber hinaus sind abweichende Formen bei bestehenden Gebäuden wiederherzustellen, wenn dies dem Fensteröffnungsformat aus der Zeit vor 1945 entspricht. Bei Neubauten müssen die Fensteröffnungen ein stehendes Rechteck bilden.

(6)
Der **Abstand von Fensteröffnungen** untereinander ist so auszuführen, dass zwischen ihnen eine Wandfläche von mindestens 0,49 m Breite hergestellt wird. Bei einer Folge von mehr als zwei Fensteröffnungen ist mindestens nach jeder zweiten Fensteröffnung eine Wandfläche von mindestens 1,0 m Breite auszuführen. **Durchgehende Sohlbänke** sind nicht zulässig.

(7)
Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren sind so **anzuordnen**, dass ihre Sturzhöhe derjenigen der Wandöffnungen des Erdgeschosses entspricht. Ein gestalterischer Bezug zu den Wandöffnungen der Obergeschosse ist herzustellen. Dies erfolgt entweder, indem das Schaufenster oder die Ladeneingangstür symmetrisch zur Mittelachse des darüberliegenden Fensters des Obergeschosses angeordnet wird, oder indem die äußeren Leibungskanten zweier Schaufenster in einer Flucht mit den jeweils äußeren Leibungskanten einer darüberliegenden Fensterzweiergruppe angeordnet werden.

(8)
Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren sowie Wandöffnungen von nebeneinander liegenden Schaufenstern sind durch mindestens 0,49 m breite und mit der Fassade bündige Mauerpfeiler zu **trennen**. Eckmauerpfeiler müssen mindestens 0,62 m breit sein. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem benachbarten Schaufenster zu einer konstruktiven Einheit ist auch ohne trennenden Mauerpfeiler zulässig.

(9)
Bei **Fachwerkgebäuden** darf die Fachwerkkonstruktion in ihrer statischen Funktion und Anordnung nicht verändert werden. Fehlende oder nicht mehr tragfähige Teile sind originalgetreu in handwerklich ausgeführter Holzkonstruktion zu ersetzen.

ERLÄUTERUNGEN

Zu (5)
Größe und Format unterliegen den technisch-konstruktiven Möglichkeiten und Gestaltungsauffassungen der jeweiligen Zeit. Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist für Fensteröffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches Gestaltungsmerkmal. Das zulässige *Fensteröffnungsformat, d.h. das Verhältnis von Breite zu Höhe*, ergibt sich aus der Stadtbildanalyse. Die ursprünglich vorhandenen, von diesem Prinzip abweichenden Formate und Formen sind Zeugnisse einer zeitlich begrenzten Bauperiode. Ihre Erhaltung entspricht zwar nicht der Ortstypik, unterstützt aber die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung in der Fontanestadt Neuruppin. Die Festsetzung für die Fenster in Neubauten gewährleistet, dass sich diese Fenster grundsätzlich in die umgebende Struktur einfügen, indem die Breite geringer ist als die Höhe.

zu (6)
Der Wechsel von Wandfläche und Fensterfläche prägt die Gebäude. Fensterbänder und durch *Sohlbänke (unterer, häufig auch auskragender Abschluss der Fensteröffnung)* gestalterisch zusammengefasste Fenster sind nicht typisch. Abweichungen vom charakteristischen Gestaltungsmerkmal beeinträchtigen das Ortsbild.

zu (7)
Als Bestandteil der Fassade müssen sich Schaufenster der übergeordneten Gesamtgestaltung so anpassen, dass der architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse gewahrt bleibt. Ein Bezug zur Mittelachse darüber liegender Fenster oder die geschossübergreifenden seitlichen Bezugslinien sind deshalb zu berücksichtigen.

zu (8)
Die Festsetzungen zur Breite und der Anordnung der Mauerpfeiler berücksichtigen die Typik, wie sie für den Geltungsbereich dieser Satzung gestaltbildend ist. Die festgesetzten Maße beziehen sich auf die Abmessungen gebräuchlicher Ziegelformate.

zu (9)
Die gestalterische Einheit der gesamten Gebäudefassade ist ein wesentliches Ziel der Stadtbildpflege. Deshalb ist das Fachwerk in seiner originalen Konstruktion und Anordnung zu erhalten oder bei Veränderung in handwerklicher Tradition auszuführen. Zulässig ist neben dem Austausch morscher Balken z.B. auch die Instandsetzung der Balkenoberfläche.

Zu § 3 - FASSADENGLIEDERUNG

FESTSETZUNGEN

(10)

Balkone, Loggien und Erker dürfen nur bei Neubauten im Gebiet C, und dort nur ab dem 1. Obergeschoss errichtet werden. Die Anzahl wird so begrenzt, dass auf jeweils 3 Fassadenachsen maximal eine Fassadenachse mit Balkonen oder Loggien oder einem Erker zulässig ist. Die Auskrugung darf maximal 1,50 m (Außenmaß) betragen. Bei Eckgebäuden ist zusätzlich ein Erker als Eckbetonung zulässig. Ansonsten sind Balkone, Loggien und Erker auch an straßenabgewandt liegenden Seiten der Gebäude zulässig, selbst wenn diese von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind.

(11)

Die gestalterische Wirkung eines vorhandenen vorspringenden Gebäudesockels darf nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten ist die sichtbare Ausbildung eines durchgehenden **Gebäudesockels** vorgeschrieben. Unterbrechungen sind bei Türen und Toren zulässig. Die mittlere maximale Höhe wird von 0,30 m bis 0,60 m über der Oberkante des vorgelagerten Straßenniveaus festgesetzt. Der obere Abschluss von Fensteröffnungen des Kellergeschosses muss mindestens 0,10 m unter der Oberkante des Gebäudesockels liegen.

(12)

Eingangsstufen sind rechteckig auszuführen. Überstände der Trittstufen sind nicht zulässig. Bilden mehrere Stufen eine Eingangstreppe, so ist die oberste Setzstufe bündig mit der Frontfläche des Fassadensockels auszuführen. Das äußere Erscheinungsbild muss dem von Naturstein entsprechen. Beläge mit Fugen sind bei Tritt- und Setzstufen nicht zulässig.

(13)

Arkaden, Kolonnaden, Laubengänge und das Zurücksetzen oder Vorspringen des Erdgeschosses sind nicht zulässig.

ERLÄUTERUNGEN

zu (10)

Balkone, Loggien und Erker bestimmen das Erscheinungsbild einzelner Gebäude im überwiegend gründerzeitlich geprägten Gebiet C. Die Festsetzungen gewährleisten, dass das typische Verhältnis der Fenster- und Balkon- Loggia- oder Erkerachsen erhalten bleibt und nicht durch eine Häufung von Balkonen, Loggien oder Erkern verändert wird.

zu (11)

Bestimmend für das gestalterische Erscheinungsbild ist die Dreigliederung der Gebäude im Sockelbereich, die Fassade und das Dach. Aus diesem Grund ist die Erhaltung bzw. die Ausführung eines durchgehenden in der ortsüblichen Höhe verlaufenden Gebäudesockels vorgeschrieben. Ein Souterrain ist nicht ortstypisch. Daher wird die Höhe des Sturzes von Fensteröffnungen des Kellergeschosses so bestimmt, dass bei einer Gestaltung das typische Ortsbild erhalten bleibt.

zu (12)

Die rechteckige Blockstufe im Erscheinungsbild von Naturstein prägte über Jahrzehnte die Eingangssituationen der Gebäude und damit das Ortsbild. Sie ist im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin typisch für die in den jeweiligen Bauepochen errichteten Gebäude. Fliesenbeläge entsprechen nicht dieser Ortstypik und wirken deshalb verfremdend.

zu (13)

Die Gebäude wurden in der Regel ohne Vor- oder Rücksprünge einzelner Geschosse und ohne Arkaden oder Kolonnaden oder Laubengänge errichtet. Die gesamte Fassade liegt in einer Ebene und die Fassaden des jeweiligen Ensembles in einer Flucht. Dies bestimmt nachhaltig das Erscheinungsbild, in den Gebieten A, B und C.

§ 4 - FASSADENOBERFLÄCHEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Die **Oberflächen der Außenwände** sind in Glattputz auszuführen oder in einer solchen Art und Weise, die diesem Erscheinungsbild in Form und Struktur entspricht. Ein Anstrich ist zulässig. Bei Neubau sind darüber hinaus eingefärbte Putze zulässig. Die Farbigkeit regelt sich nach § 7.

(2)

Veränderungen am Erscheinungsbild von Fassadenoberflächen aus **Sichtmauerwerk** sowie von Gliederungs- und Schmuckelementen aus Backstein oder Naturstein sind, abweichend von Abs. 1, nicht zulässig, es sei denn, es handelt sich um die Rekonstruktion des Zustandes der Fassade aus der Zeit vor 1945.

(3)

Fachwerkfassaden dürfen, abweichend von Abs. 1, nicht nachträglich überputzt werden. Sonstige Verkleidungen sind nicht zulässig. Mit sichtbarem Fachwerk errichtete und nachträglich überputzte oder anderweitig verkleidete Fassaden sind wieder als sichtbares Fachwerk auszuführen.

(4)

Sockelflächen sind glatt verputzt oder als einfarbige, großformatige Sandsteinverblendung in der Gesamthöhe des Sockels auszuführen. Abs. 2 gilt entsprechend. Bei Neubauten sind die Sockelflächen darüber hinaus auch mit einer sichtbaren Betonoberfläche oder einem Werkstein mit dem Erscheinungsbild von Sandstein zulässig.

(5)

Giebel und Brandwände sind mit der gleichen Oberflächengestaltung wie die Fassadenfondfläche oder mit Glattputz auszuführen. Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)

Ausgehend von der Stadtbildanalyse und aufgrund restauratorischer Untersuchungen ist bei Mauerwerksbau die glatt geputzte, gegliederte und nachträglich farbig gestaltete Fassade typisch. Die Erhaltung bzw. Erneuerung dieser ortsbildbestimmenden Strukturen ist ein wesentliches Ziel der Stadtbildpflege.

zu (2)

Als Sichtmauerwerk werden gemauerte Fassaden bezeichnet, deren Oberfläche unverkleidet und unverputzt ist. Fassaden aus Sichtmauerwerk (z.B. Backstein, Naturstein) sind innerhalb des Geltungsbereichs einzelne Zeugnisse aus einer zeitlich begrenzten Bauperiode. Ihre Erhaltung unterstützt die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung in der Fontanestadt Neuruppin.

zu (3)

Das Gebiet B prägen zahlreiche in Fachwerkbauweise errichtete Gebäude. Zum Teil wurden diese bei vorangegangenen Baumaßnahmen verputzt. Die Ausführung mit einer sichtbaren Fachwerkkonstruktion unterstützt die städtebauliche und gestalterische Eigenart des Gebiets B sowie die Typik der betroffenen Gebäude.

zu (4)

Mit diesen Möglichkeiten wird Bezug auf die übrige Fassade genommen und eine ganzheitliche Fassadengestaltung gewährleistet.

zu (5)

Giebel und Brandwände zu benachbarten Grundstücken bilden mit der Straßenfassade eine Einheit zum öffentlichen Raum. Die Angleichung dieser Fläche an die Fassade unterstützt die Kubatur und die ganzheitliche Gestaltung des Baukörpers.

§ 5 - FENSTER, TÜREN UND TORE

FESTSETZUNGEN

(1)
Fenster, Türen, und Tore müssen ein stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung aufweisen. Ausnahmen bestehen für die Erhaltung vorhandener, vom stehenden Format abweichenden Ausführungen oder deren Rekonstruktion, wenn dies dem Erscheinungsbild des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 entspricht.

(2)
Fenster in bestehenden Gebäuden sind 0,10 m bis 0,15 m von der Fassade zurückzusetzen. Bei bestehenden Fachwerkgebäuden ist darüber hinaus der Einbau bündig mit der Fassade zulässig. Bei Neubauten dürfen die Fenster nicht über die Fassade hinaus vorstehen.

(3)
Fenster, Türen und Tore sind im Gebiet A und B in Holz auszuführen. Konstruktiv bedingte andere Materialien sind durch profilierte Holzleisten abzudecken. Bei bestehenden Gebäuden sind andere Materialien zulässig, wenn dies der Gestaltung aus der Zeit vor 1945 entspricht. Im Gebiet C sind für Fenster darüber hinaus andere **Materialien** zulässig.

(4)
Bei bestehenden Gebäuden ist die **Fensterteilung** durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten konstruktiv und funktional derart auszuführen, dass mindestens ein Oberlicht und zwei untere symmetrische Fensterflügel im stehenden Format entstehen. Bei einer Fensterhöhe unter 1,30 m ist auch eine Ausführung mit zwei Fensterflügeln und jeweils zwei Horizontalsprossen in gleichem Abstand ohne Kämpfer zulässig. Bei Neubauten sind Fensterflächen über 1,0 m² durch mindestens zwei symmetrische Fensterflügel zu teilen.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)
Fenster, Türen und Tore einschließlich ihrer Wandöffnungen bestimmen entscheidend die Gestalt und das Erscheinungsbild der Außenwände, insbesondere der Fassade. Sie sind abhängig von der Bauweise und den zur Verfügung stehenden Materialien.

zu (2)
Die im Geltungsbereich dieser Satzung bestehenden massiven, überwiegend in Mauerwerksbau errichteten Gebäude weisen einen Rücksprung der Fenster von der Fassadenfondfläche auf. Bei Fachwerkgebäuden prägen auch die außen und bündig mit der Fassade eingebauten Fenster das Erscheinungsbild. Diese für die jeweilige Bauweise unterschiedliche und typische Art soll auch zukünftig erhalten bleiben.

zu (3)
Die Ausführung der Fenster, Türen und Tore erfolgte bei Errichtung der Gebäude grundsätzlich in Holz. Andere Materialien ergeben ein davon abweichendes Erscheinungsbild und beeinträchtigen somit das Stadtbild. Die Festsetzung zur Ausführung von Fenstern im Werkstoff Holz wird auf den Denkmalsbereich (Gebiete A und B) beschränkt. Damit wird die besondere Schutzwürdigkeit dieses Bereichs auch durch den Einsatz authentischer Materialien unterstützt. Der denkmalpflegerische Nachweis kann im Einzelfall ein anderes Material ergeben, z.B. Fenster aus Eisenmetall. In diesen Fällen ist auf Grund denkmalpflegerischer Anforderungen die Wahrung der Authentizität ermöglicht. Im Gebiet C ist die Materialwahl offen, dabei sind jedoch insbesondere die Teilungen und Profilierungen gem. § 5 Abs. 6 bis 8 sowie die Farbigkeit gem. § 7 Abs. 5 und 6 einzuhalten.

zu (4)
Die Festsetzungen zur Fensterteilung resultieren aus der Stadtbildanalyse. *Als Kämpfer wird der feststehende Querstab zur Fensterteilung bezeichnet. Der Pfosten ist die feststehende senkrechte Fensterteilung. Als Stulp (Scheinpfosten) bezeichnet man die nicht feststehende senkrechte Abdeckleiste auf einem der Fensterflügel.* Eine über den festgesetzten Rahmen hinausgehende Gliederung, z.B. durch *Sprossen (glasteilende oder aufgesetzte schmale Holzleiste zur horizontalen und vertikalen Fenstergliederung)*, ist möglich. Die Fenster der Neubauten müssen sich grundsätzlich in die umgebenden Strukturen einfügen. Daher ist eine Gliederung vorzusehen, wenn die Größe der üblichen Fensterflächen erreicht wird.

Zu § 5 - FENSTER, TÜREN UND TORE

FESTSETZUNGEN

(5)
Die Innenkante der **Fensterrahmen** muss mit den sichtbaren Oberflächen von Sturz und Leibung bündig abschließen. Für **Fensterflügel, Pfosten, Kämpfer und Sprossen** werden folgende von außen sichtbare Breiten festgesetzt:

1. Flügelholz:
bis 7,0 cm (im Sohlbankbereich incl. Rahmen bis 10,0 cm)
2. Pfosten oder Stulp, incl. Fensterflügel:
10,0 bis 13,0 cm (im Gebiet C bis 15,0 cm)
3. Kämpfer incl. Fensterflügel:
11,0 bis 16,0 cm (im Gebiet C bis 17,0 cm)
4. Sprossen: bis 3,0 cm.

Der Kämpfer ist breiter auszuführen als der Pfosten oder der Stulp. Bei originalgetreuem Nachbau der Fenster des jeweiligen Gebäudes aus der Zeit vor 1945 sind abweichende Maße zulässig.

(6)
Alle Fensterflügel sind mit **Wasserschenkeln** aus dem gleichen Material wie das Fenster auszuführen.

(7)
Türen und Tore aus der Zeit vor 1945 dürfen nicht verändert werden. Fehlende oder verschlissene Teile sind originalgetreu zu ergänzen. Bei Neubau von Türen und Toren in bestehenden Gebäuden ist im oberen Drittel eine **Glasfläche** zulässig. Bei Neubauten ist in den oberen zwei Dritteln eine Glasfläche zulässig.

(8)
Zufahrten und Einfahrten sind mit zweiflügligen Holztoren zu versehen

ERLÄUTERUNGEN

zu (5)
Das Maß und die Proportion der Fenstergliederungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild eines Fensters. Typisch ist, dass der Fensterrahmen so eingebaut wird, dass er nicht über den Putz der *Leibung (Innenfläche des seitlichen Abschlusses der Fensteröffnung)* und des *Sturzes (oberer waagerechter Abschlussbalken einer Wandöffnung)* hinausragt. Kämpfer und Pfosten oder Stulp weisen bei den Fenstern aus der Zeit vor 1945 dabei grundsätzlich ein unterschiedliches Maß auf. Die zulässigen Maße wurden aufgrund der Stadtbildanalyse festgesetzt. Damit bleibt das typische Erscheinungsbild auch bei Fenstererneuerungen erhalten. Im Einzelfall können die Fenster aus der Zeit vor 1945 durchaus abweichende Maße aufweisen. Diese berücksichtigen in der Regel die Gesamtgestaltung der Fassade und sind demnach im Sinne der Stadtbildpflege zulässig.

zu (6)
Der Wasserschenkel (auch Wetterschenkel genannt) ist eine auf dem unteren Fensterflügelholz aufgesetzte profilierte Holzleiste zur Ableitung von Wasser. Sie ist bei traditionellen Fenstern ein prägendes Bauteil. Fenster ohne Wasserschenkel, dafür z.B. mit einer sichtbaren Regenschiene, ergeben ein Erscheinungsbild, das deutlich von der örtlichen Tradition abweicht.

zu (7)
Die Neuruppiner Hauseingangstüren weisen häufig zur Belichtung der Flure im Oberlicht Glasflächen auf. Bei gründerzeitlichen Hauseingangstüren wurden auch Glasflächen im oberen Teil der Tür- bzw. Torflügel eingefügt, wenn kein Oberlicht vorhanden war. Diese Anordnungsmöglichkeiten sind ortsbildbestimmend. Größere Glasflächen beeinträchtigen auch bei Neubau die Gebäudeansicht und damit auch das ortstypische Erscheinungsbild.

zu (8)
Die Gestaltung von Zufahrten und Einfahrten muss sich in die Gesamtgestaltung einfügen. Dies wird durch zweiflüglige Holztore grundlegend gewährleistet.

Zu § 5 - FENSTER, TÜREN UND TORE

FESTSETZUNGEN

(9)
Türen und Tore dürfen maximal um die Außenwandstärke von der Fassadenflucht zurückgesetzt werden.

(10)
Kellerfenster gelten nicht als Fenster im Sinne dieser Satzung.

ERLÄUTERUNGEN

zu (9)
Werden Hauseingangstüren und Tore weiter als das zulässige Maß von der Fassadenflucht zurückgesetzt bilden sich arkadenartige Nischen, die nicht der ortsüblichen Gestaltung entsprechen.

zu (10)
Aufgrund ihrer eingeschränkten Wirkung im öffentlichen Raum besteht hinsichtlich der Kellerfenster nur ein geringeres Regelungsbedürfnis (§ 7 Abs.8).

§ 6 - SCHAUFENSTER UND LADENEINGANGSTÜREN

FESTSETZUNGEN

(1)
Schaufenster und Ladeneingangstüren sind nur im Erdgeschoss und nur als stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung zulässig. § 5 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2)
Für **Schaufenster und Ladeneingangstüren** in Mauerwerksbauten sowie für Ladeneingangstüren in Fachwerkbauten gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Für Schaufenster in Fachwerkgebäuden gilt § 5 Abs. 3 Satz 2 entsprechend.

(3)
Bestehende Schaufenster im liegenden Format sind durch senkrechte, glasteilende Pfosten aus Holz in gleich breite Abschnitte im stehenden Format zu **gliedern**.

(4)
Ladeneingangstüren dürfen bis zu 1,25 m von der Fassade zurückgesetzt werden. Die Breite der zurückspringenden Öffnung ist dabei auf 1,30 m zu beschränken.

(5)
Für Schaufenster und Ladeneingangstüren gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)
Schaufenster sind Wandöffnungen im Erdgeschoss, die zur Belichtung gewerblich genutzter Räume und zur Präsentation von Waren dienen. Sie sollen Einblicke gewähren. Deshalb ist die Höhe ihrer Brüstung (Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung) geringer als die Brüstungshöhe von Wohnraumfenstern. Zur Präsentation von Waren genutzte ehemalige Wohnraumfenster ohne geringere Brüstungshöhe gelten nicht als Schaufenster. In den Obergeschossen ist eine wirksame Warenpräsentation nach außen nicht möglich. Die ausreichende Belichtung ist auch über Fenster mit den Abmessungen der Wohnraumfenster abgesichert. Die vergrößerten Fensteröffnungen verändern stark das Erscheinungsbild der Fassade. Aus diesem Grund sind Schaufenster für die Obergeschosse nicht zulässig. Schaufenster im querliegenden Rechteckformat entsprechen nicht der traditionellen Fassadenstruktur. Als Ladeneingangstüren werden alle Türen bezeichnet, die zu unmittelbar gewerblich genutzten Einheiten führen.

zu (2)
Die Erläuterungen zu § 5 Abs. 2 gilt entsprechend.

zu (3)
Bestehende großformatige Schaufensteranlagen wurden traditionell mit Pfosten und Sprossen gegliedert. Großformatige und nicht gegliederte Schaufenster berücksichtigen diese gestalterische Detail- und Gesamtlösung nicht. Bezüge zur Fassade, zum Gebäude und zum städtebaulichen Raum würden nicht beachtet. Dies ergäbe maßstabslose Lösungen (sogenanntes "Aufreißen" des Erdgeschosses).

zu (4)
Aus funktionalen Gründen müssen Ladeneingangstüren unter Umständen von der Außenwand zurückgesetzt angeordnet werden. Die Festsetzungen verhindern ein „Aufreißen“ des Erdgeschosses.

zu (5)
Hinsichtlich der Festsetzung des Materials bei Schaufenstern und Ladeneingangstüren gilt die Begründung zu § 5 Abs. 5 entsprechend, da auch hier Holz als authentisches Material nachweisbar ist.

§ 7 - FARBIGKEIT VON FASSADEN, FENSTERN, TOREN, TÜREN, SCHAUFENSTERN UND LADENEINGANGSTÜREN

FESTSETZUNGEN

(1)

Die **Farbigkeit** von **Fassaden** richtet sich nach den Farbbefunden von restauratorischen Untersuchungen. Ohne Befund ist eine Farbigkeit gem. Abs. 2 bis 4 auszuwählen, die dem dort festgelegten, aus der Fassadengestaltung abgeleiteten Baustil entspricht.

(2)

Entsprechend dem zuzuordnenden Baustil stehen für die **Fassadenfondfläche** folgende **Farbtöne** bezogen auf das NCS - Farbsystem mit den angegebenen Hellbezugswerten (HBW) zur Auswahl:

1. Baustil: Barocke Fassade

heller Goldocker	NCS S 2030 - Y 20 R
Ocker	NCS S 1020 - Y 20 R
Goldocker	NCS S 2040 - Y 20 R
rötlicher Ocker	NCS S 2030 - Y 30 R
kühler Rotocker	NCS S 2020 - Y 60 R
Rotocker, hell	NCS S 2030 - Y 50 R
Rotocker, dunkel	NCS S 2040 - Y 70 R
helles grünliches Grau	NCS S 3005 - Y 20 R
helles Graugrün	NCS S 2010 - G 50 Y
Grüne Erde	NCS S 4010 - G 70 Y
dunkles Grau	NCS S 4000 - N
warmes Grau	NCS S 2005 - Y 80 R

Hellbezugswert 30 bis 60

2. Baustil: Fassade des Wiederaufbaus 1788 bis 1806

Hochgelb*	NCS S 1020 - Y 20 R
Strohgelb*	NCS S 2020 - Y 10 R
Erbsgelb*	NCS S 2010 - Y 20 R
Lederfarb, hell*	NCS S 1020 - Y 30 R
Lederfarb*	NCS S 2030 - Y 30 R
Gelbgrünlich*	NCS S 2010 - G 50 Y
Gelbgrau*	NCS S 2010 - Y
Dunkel aschgrau*	NCS S 2005 - Y 20 R
Hell aschgrau*	NCS S 2005 - Y 50 R
Blaugrau*	NCS S 2502 - Y
Röthlich*	NCS S 1020 - Y 50 R
Blaß ziegelroth*	NCS S 2020 - Y 60 R

* Farbbezeichnung nach F.-Ch. Schmidt 1790

Hellbezugswert 40 bis 65

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)

Aufgrund der zahlreichen Einzeldenkmale und des bestehenden Ensembleschutzes wurden umfangreiche restauratorische Untersuchungen der Farbigkeit von Fassaden, Fenstern und Türen durchgeführt. Dabei wurden unterschiedliche Farbhaltungen in den einzelnen baugeschichtlichen Zeitabschnitten deutlich. Dem wird durch die in Abs. 2 aufgeführten Baustile entsprochen. Diese Untersuchungsergebnisse sind für die Farbigkeit, Strukturen und die anzuwendenden Materialien maßgeblich und insoweit für den Geltungsbereich verallgemeinerungswürdig, so dass bei Gebäuden ohne restauratorische Farbvorgabe ein Bezug zum Baualter als ausreichend für die Auswahl der Farbigkeit anzusehen ist. Das Ziel dieser Farbvorgaben ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Ensemblewirkung der Fassaden, unter Berücksichtigung des Einzelhauscharakters sowie der gestalterischen Vorgaben aus ihrer baugeschichtlichen Einordnung.

Zu (2)

NCS (Natural Color System) ist eines der weltweit am häufigsten angewandten Farbsysteme, mit dem jeder mögliche Farbton definiert und bezeichnet werden kann. Es wird durch einen ca. 2000 Farben umfassenden Farbatlas illustriert. Die Bezeichnung (Namen) der Farbtöne dient der Veranschaulichung. Verbindlich sind die NCS – Nummern.

Der Hellbezugswert (HBW) bestimmt die Helligkeit (Remissionsgrad) einer Oberfläche, unabhängig von ihrem Farbton und ihrer Sättigung (Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten). Dabei entspricht ein HBW von 100 Reinweiß, HBW 0 entspricht Schwarz.

Barocke Fassaden sind vor allem Fassaden mit Fachwerk, die in der Zeit vor dem Stadtbrand von 1787 errichtet wurden.

Typisch für die Farbhaltung aus der Zeit zwischen 1788 und 1806 sind sowohl relativ geringe Farbkontraste zwischen Fassadenfondfläche und den Gliederungs- und Schmuckelementen, als auch mehrfarbige Fassaden und deutlich abgesetzte Gliederungs- und Schmuckelemente. Überwiegend wurden vorspringende Gliederungs- und Schmuckelemente mit einem größeren HBW (heller) abgesetzt, um deren plastische Wirkung zu verstärken. Aus technischen Gründen waren insgesamt nur *Pastell-töne (Farbtöne geringer Intensität)* möglich, da nur Kalk mit seiner weiß bis grauen Eigenfarbe als Bindemittel zur Verfügung stand. Die Farbpalette der möglichen Farbtöne war an natürliche Pigmente (Erdpigmente) gebunden, so dass nur ein eingeschränktes Spektrum zur Verfügung stand.

Für die Definition der mit * gekennzeichneten Farbtöne wurde die historische Farbpalette von Friedrich Christian Schmidt von 1790 zugrunde gelegt. Alle anderen Farbtöne aus den entsprechenden Stilepo-

Zu § 7 - FARBIGKEIT

FESTSETZUNGEN

3. Baustil: Spätklassizistische, gründerzeitliche und historistische Fassade

heller Grauocker	NCS S 2020 - Y 30 R
heller brauner Ocker	NCS S 3020 - Y 30 R
brauner Ocker	NCS S 4020 - Y 30 R
Rotocker	NCS S 2030 - Y 60 R
kühler Rotocker, dunkel	NCS S 3020 - Y 70 R
Umbrä, dunkel	NCS S 4010 - Y 30 R
Olivgrau	NCS S 4020 - G 90 Y
Grüngrau	NCS S 4005 - G 80 Y
helles Grau	NCS S 2005 - Y 50 R
Violettgrau	NCS S 3005 - Y 80 R
helles kühles Grau	NCS S 2502 - G
kühles Grau	NCS S 3005 - B 80 G

Hellbezugswert 30 bis 55.

4. Baustil: Fassade des Jugendstils, der Moderne sowie Neubaufassade

Ocker	NCS S 1020 - Y 20 R
heller Ocker	NCS S 1010 - Y
heller Rotocker	NCS S 1010 - Y 60 R
kühler Rotocker, hell	NCS S 2010 - Y 90 R
Umbrä, hell	NCS S 2010 - Y 30 R
Umbrä	NCS S 3010 - Y 30 R
Gelbgrün	NCS S 2020 - G 90 Y
Graugrün	NCS S 2010 - G 30 Y
helles warmes Grau	NCS S 2005 - Y 20 R
helles kühles Grau	NCS S 2502 - Y
helles Blau	NCS S 1010 - B 50 G
Graublau	NCS S 3005 - R 80 B

Hellbezugswert 40 bis 70.

(3)

Die **Fassadenfondfläche** ist in einem einheitlichen Farbton zu gestalten. Gleiche Farbtöne der Fassadenfondflächen von benachbarten Gebäuden sind nicht zulässig. **Giebel, Brandwände und Rückseiten** sind unbeschichtet zu belassen, in Putzfarbigkeit oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu streichen. Satz 1 gilt auch für alle Gliederungs- und Schmuckelemente an einem Gebäude. Dabei ist der gleiche Farbton, jedoch mit einem um 10 bis 20 höheren (helleren) Hellbezugswert zu verwenden. Bei Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden, und bei Neubauten, sind auch ein um maximal 20 niedrigerer (dunklerer) Hellbezugswert sowie eine Einfarbigkeit zulässig. Alle Oberflächen müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen.

(4)

Die **Fenster** an der Fassade eines Gebäudes müssen einheitlich einen der folgenden **Farbtöne** gem. RAL aufweisen:

Perlweiß	1013
Cremeweiß	9001
Grauweiß	9002
Reinweiß	9010

ERLÄUTERUNGEN

chen wurden in restauratorischen Untersuchungen nachgewiesen. Die 12 am häufigsten gefundenen Farbtöne wurden ausgewählt.

In Neuruppin entstanden in den letzten beiden Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts Fassaden, die dem spätklassizistischen, gründerzeitlichen und historistischen Baustil zuzuordnen sind. Der Übergang dieser Stilepochen ist fließend und nicht konkret datierbar. Teilweise vermischen sich auch die Stilelemente. Deutliche Unterschiede in der Farbgestaltung der Fassaden zu den vorangegangenen Baustilen sind festzustellen, da in dieser Zeit die vorspringenden Fassadendetails plastischer ausgeführt und häufig dunkler und im deutlichen Kontrast zur Fassadenfondfläche abgesetzt wurden. Teilweise erfolgte auch eine einfarbige Gestaltung der Fassaden. Durch die nun mögliche chemische Herstellung von Pigmenten und Farbstoffen kamen auch neue und intensivere Farbtöne hinzu.

In der Neuruppiner Bautradition sind die ersten Fassaden im Charakter des Jugendstils mit Beginn des 20. Jahrhunderts nachweisbar. Auch hier sind teilweise noch Stilelemente der gründerzeitlichen Gestaltungsauffassung vorhanden. Die Bauzeit der Moderne beginnt etwa ab den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts. Die Farbtöne wurden insgesamt zurückhaltender. Es überwiegen wieder die pastellen Farbhaltungen. Das Ziel bei der zulässigen Farbigkeit von Neubauten besteht darin, dass sie sich in das Ensemble einfügen und keine neuen Überordnungen entstehen.

zu (3)

Diese gestalterischen Festsetzungen basieren auf den restauratorischen Einzeluntersuchungen zahlreicher Fassaden im Geltungsbereich der Satzung. Ziel ist der Schutz der gestalterischen Einheit der Fassade unter Berücksichtigung der baugeschichtlichen Eigenarten und der handwerklichen Traditionen. In der Entstehungszeit der Gebäude war es üblich, dass nur die Fassade farbig gefasst wurde. Giebel und Rückseiten blieben unbehandelt. Dabei waren die Fassadenoberflächen mit einem mineralischen Glattputz (siehe § 4 Abs. 1) ausgeführt. Beschichtungen, die ein glänzendes Erscheinungsbild aufweisen, waren nicht üblich. Glänzende Fassaden würden sich unangemessen überordnen und die Ensemblewirkung beeinträchtigen.

zu (4)

Für die Fenster im Geltungsbereich der Satzung ist überwiegend ein weißer Anstrich nachweisbar. Dieses gestalterisch übergreifende Merkmal unterstützt die Ensemblewirkung der Gebäude und ihrer Fassaden. Diese Tradition soll auch künftig gewahrt bleiben.

RAL-Farben sind eine deutsche Farbmustersammlung, die als Vergleichsbasis angewandt wird. Sie ist

als nummeriertes, 208 Farbtöne umfassendes Farbregister mit Farbmustern erhältlich.

Zu § 7 - FARBIGKEIT

FESTSETZUNGEN

(5)

Bei **Fenstern** sind **farbige Anstriche** zulässig, wenn die Farbigkeit des Anstriches nachweisbar eine Rekonstruktion aus der Zeit vor 1945 darstellt oder wenn es sich um einen Neubau handelt. Bei **Neubauten** sind über Abs. 4 hinaus folgende **Farbtöne** gem. RAL **zulässig**:

Braunbeige	1011	Olivgrau	7002
Graubeige	1019	Mausgrau	7005
Oxidrot	3009	Beigegräu	7006
Tomatenrot	3013	Khakigräu	7008
Violettbläu	5000	Blaugräu	7031
Brillantbläu	5007	Kieselgräu	7032
Azurlbläu	5009	Staubgräu	7037
Taubenbläu	5014	Seidengräu	7044
Patinagtün	6000	Kupferbräu	8004
Laubgrün	6002	Rehbräu	8007
Olivgrün	6003	Olivbräu	8008
Resedagrün	6011	Nußbräu	8011
Schilfgrün	6013	Blassbräu	8025
Blaßgrün	6021	Terra-bräu	8028

(6)

Alle **Schaufenster** und **Ladeneingangstüren** eines Gebäudes müssen den gleichen Farbton aufweisen. Der Farbton richtet sich nach Abs. 4 und Abs. 5 Satz 2, es sei denn eine abweichende Farbigkeit aus der Zeit vor 1945 ist nachweisbar. Der Hellbezugswert darf darüber hinaus nicht größer (heller) sein, als der Hellbezugswert der Fenster in den Obergeschossen. Glänzende Anstriche sind nicht zulässig.

(7)

Für die **Farbigkeit** von **Türen** und **Toren**, aus der Zeit vor 1945 gilt Abs. 6 entsprechend. Das Absetzen der Rücklagen im gleichen Farbton, aber mit einem geringeren Hellbezugswert (dunkler) ist zulässig.

(8)

Alle Kellerfenster eines Gebäudes müssen den Farbton der Tür oder des Tores aufweisen. Wenn durch restauratorische Befunde ein anderer Farbton nachweisbar ist, so ist dieser zu verwenden.

ERLÄUTERUNGEN

zu (5)

Zur Erhaltung der Authentizität einzelner von der Typik gem. Abs. 4 abweichender Objekte können historisch nachweisbare andere Farbigkeiten wiederhergestellt werden. Vor allem in der Gründerzeit wurden durch die neuen technischen Möglichkeiten der chemischen Industrie die Fenster auch farbig gestaltet. Dieses besondere Merkmal einer Stillepoche ist erhaltenswert.

Bei Neubau werden grelle, sehr intensive oder leuchtende, aber auch sehr dunkle und nicht der ortsüblichen Farbigkeit entsprechende Farbtöne ausgeschlossen, um eine gestalterische Überordnung oder eine Verfremdung des typischen Erscheinungsbildes zu verhindern und eine Beeinträchtigung der Ensemblewirkung zu vermeiden.

Farbige Anstriche können sowohl deckend, als auch als Lasuren aufgetragen werden.

zu (6)

Die Einordnung von Funktionsunterlagerungen, wie z.B. Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, war meist mit einer nachträglichen Änderung des Erdgeschosses verbunden. Sowohl die zeitliche, als auch die Nutzungsdifferenzierung kann durch unterschiedliche Farbgestaltung erlebbar gemacht werden. Schaufenster und Ladeneingangstüren wurden bis 1945 immer dunkler und farbig intensiver abgesetzt und bildeten damit einen deutlichen Kontrast zur Farbigkeit der Fassadenfondfläche. Dieses Gestaltungsmerkmal soll auch zukünftig erhalten bleiben.

zu (7)

Türen und Tore, die aus der Entstehungszeit des Gebäudes stammen oder vor 1945 errichtet wurden, sind in der Regel mit einer hohen handwerklichen Qualität ausgeführt worden. Aufgrund dessen ist für ihre farbige Gestaltung das Ergebnis einer restauratorischen Untersuchung maßgeblich, um die ursprüngliche Einheit von Form und Farbe zu erhalten oder wiederherzustellen. Die ansonsten zulässige Auswahl der Farbtöne gem. Abs. 5 Satz 2 sichert die Ensemblewirkung und verhindert eine Überordnung durch unangemessene Buntheit.

Zu (8)

An Hand restauratorischer Untersuchungen ist belegbar, dass die Kellerfenster der Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung immer in dunklen, oft den Tür- oder Torfarbton angeglichen, gestaltet wurden. Dieses Gestaltungsprinzip gewährleistet eine zurückhaltende gestalterische Einordnung der Kellerfenster in die Gesamtfassade. Dies soll auch künftig erhalten bleiben. Damit sind insbesondere weiße Kellerfenster ausgeschlossen.

§ 8 - DÄCHER

FESTSETZUNGEN

(1) Bei bestehenden Gebäuden ist eine Veränderung der bisherigen **Dachform und -neigung** nur zulässig, wenn es sich um eine Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 handelt.

(2) Bei **Neubau** und sonstigen baulichen Maßnahmen aller Art gem. § 1 Abs. 6 in den Gebieten A und B sind die Gebäude mit symmetrischem Satteldach und mit einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad auszuführen. Bei freistehenden Gebäuden im Gebiet C und bei Eckgebäuden sind Abwalmungen zulässig. Satz 2 gilt nicht für Seiten, die an eine Baulücke grenzen. Die Dachausbildung im Gebiet C hat so zu erfolgen, dass die Gebäudehöhe des jeweils höheren benachbarten Hauptgebäudes nicht überschritten wird.

(3) Der Übergang von der Fassade zum Dach ist durch ein durchgängiges, in gleichbleibender Höhe verlaufendes **Traufgesims** auszuführen. § 9 Abs. 14 bleibt unberührt. Das Traufgesims ist bei Neubauten als massives, profiliertes Gesims auszuführen. Bei bestehenden Gebäuden ist die Ausführung abweichend von Satz 3 in Holz zulässig, wenn dies dem Zustand aus der Entstehungszeit des Gebäudes entspricht.

(4) Am **Ortgang** sind bei verputzten Giebeln und bei Giebeln aus Natur- oder Backstein die Abschlussziegel in einem Mörtelbett mit maximal 4 cm seitlichem Überstand zu verlegen. Bei Fachwerkgiebeln ist der Ortgang mit einem Stirnbrett zu verkleiden. Ortgangziegel und -bleche sind nicht zulässig. Aneinandergrenzende Ortgänge sind durch einen **Stehfalz** aus Zinkblech zu trennen. Der Anschluss des Ortgangs an der Giebelfläche eines angrenzenden Gebäudes ist mit einem Zinkblechwinkel auszuführen.

(5) **Dachkehlen** sind mit Ziegeln oder mit Metallblech auszuführen. Bei Verwendung von Metallblech sind die Dachkehlen so dicht zu schließen, dass die Metallfläche nicht mehr als konstruktiv unvermeidbar sichtbar ist.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1) Die einzelnen Gebiete A, B und C sind auch durch die jeweils vorhandenen Dachformen und Dachneigungen geprägt. Die relativ großen und vom öffentlichen Raum überwiegend gut einsehbaren Dachflächen in der weiträumigen klassizistischen Stadtanlage des Gebiets A und die mittelalterlich geprägten Straßenzüge und Dachflächen des Gebiets B bestimmen mit ihrer Geschlossenheit das Stadtbild. Die differenzierte Gestaltung und Ausformung der Dachlandschaft im überwiegend gründerzeitlich geprägten Straßenraum des Gebiets C ist ebenfalls als typisches Merkmal schützenswert.

zu (2) Diese Festsetzungen sind erforderlich und gewährleisten, dass sich auch Neubauten in die vorhandene Dachlandschaft einfügen. *Als Abwalmung wird die Herunterführung des Daches über die Giebelseiten bezeichnet.*

zu (3) Das durchgängige Traufgesims mit einer entsprechend ausgeführten Profilierung ist ortsbildbestimmend. Form und Material des Traufgesims entsprechen der örtlichen und für die Fassadengestaltung typischen Bautradition. Dieses Merkmal soll auch zukünftig das Erscheinungsbild der Fassaden prägen.

zu (4) *Der Ortgang ist der Übergang der Wandfläche des Giebels zur Dachfläche.* Hier und bei allen anderen aufgeführten konstruktiven Details bestimmt die Ausführung wesentlich das Erscheinungsbild der Dach- und Fassadenflächen. *Das Stirnbrett überdeckt die Dachlattenenden am Ortgang.* Die Festsetzungen entsprechen der ortsüblichen Gestaltungstradition. Abweichende Ausführungen würden zu einer Beeinträchtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes führen. *Der Stehfalz ist eine zweiteilige, flexible Blechaufkantung zur Trennung der Dachflächen aneinander grenzender Gebäude.*

(zu 5) *Als Dachkehle wird der Bereich bezeichnet, an dem zwei unterschiedlich geneigte Dachflächen einen Winkel von weniger als 180 Grad bilden.* Ursprünglich wurden diese Dachbereiche mit Dachziegeln (meistens Biberschwanzziegel) in einem bogenförmigen Verlauf eingedeckt. Der Einsatz von Blechen stellt eine gebräuchliche Vereinfachung dar. Das Ziel der Festsetzung besteht darin, den sichtbaren Materialwechsel so gering wie möglich zu halten.

Zu § 8 - DÄCHER

FESTSETZUNGEN

(6)
Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen. Bei Fachwerkgebäuden ist die Dachrinne straßenseitig als auf die untersten Dachziegelreihen aufgelegte Rinne auszuführen.

(7)
 Die **Dacheindeckung** hat auf der gesamten geeigneten Dachfläche in Material, Form und Farbe einheitlich zu erfolgen. Der **First** ist im Erscheinungsbild wie die angrenzende Dachfläche auszuführen.

(8)
 Die **Dacheindeckung** von Dächern mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad ist mit Tonziegeln wie folgt zu auszuführen:

1. bei bestehenden dreigeschossigen massiven Gebäuden mit Biberschwanzziegeln mit flachem Segmentbogen in Kronendeckung;
2. bei bestehenden Fachwerkgebäuden im Gebiet B mit Biberschwanzziegeln mit Korb- oder Rundbogen in Doppeldeckung.

Bei allen anderen Dächern sind auch andere Tonziegel zulässig.

(9)
 Die **Oberfläche der Tonziegel** ist nichtglänzend und unglasiert in folgenden **Farbtönen** zulässig:

1. bei bestehenden dreigeschossigen Gebäuden:
 Naturrot - ohne RAL - Angabe
2. bei allen anderen Gebäuden sind darüber hinaus folgende Farbtöne nach RAL zulässig:

Rotorange	- 2001
Oxidrot	- 3009
Braunrot	- 3011
Korallenrot	- 3016
Signalbraun	- 8002
Kupferbraun	- 8004
Rotbraun	- 8012
Kastanienbraun	- 8015
Orangebraun	- 8023.

(10)
 Bei bestehenden Gebäuden ist eine von Abs. 8 **abweichende Dacheindeckung** und eine von Abs. 9 **abweichende Oberfläche** und Farbigkeit der Tonziegel zulässig, wenn dies der Eindeckung des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 entspricht.

ERLÄUTERUNGEN

(zu 6)
 Fachwerkgebäude besaßen ursprünglich keine Dachrinne. Deshalb wird hier diese älteste Form der Anordnung der Dachrinne festgesetzt. Das Traufgesims bleibt dadurch sichtbar.

zu (7)
Dachflächen gelten im Sinne dieser Satzung als geneigt, wenn eine Eindeckung mit Dachziegeln technisch möglich ist. Ausnahme bilden die vorwiegend in der Gründerzeit entstandenen sogenannten „Berliner Dächer“. Hier sind die rückwärtigen Dachflächen so flach ausgeführt, dass keine Eindeckung mit Dachziegeln möglich ist. Die einheitliche Dacheindeckung ist für die geschlossene Wirkung der Dachfläche wesentlich. Eine möglichst geschlossen wirkende Dachfläche entspricht der örtlichen Bau-tradition.

zu (8)
 Form, Farbe und Material der Dacheindeckung bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild eines Ortes oder Gebiets. Die Unterschiede zwischen den Gebieten, der Bauweise oder Geschossigkeit sind noch ablesbar oder durch Untersuchungen nachgewiesen. Die Festsetzungen gewährleisten, dass die stadtbildbestimmenden Strukturen auch bei Neueindeckungen ablesbar bleiben.

zu (9)
Die Angaben zur Geschossigkeit beziehen sich auf § 2 Abs. 4 und 5 i.V.m. § 40 Abs.1 der BbgBO vom 16. Juli 2003. Danach zählen ausgebaute und ausbaufähige Dachgeschosse, die ohne Drempele errichtet wurden, mit einer Dachneigung ab 45 Grad als Vollgeschosse, da hier mindestens die Hälfte der Grundfläche zur Nutzung mit Aufenthaltsräumen möglich ist. Der Drempele ist die zwischen der obersten Geschossdecke und unterhalb der Traufe liegende Verlängerung der Außenwand.

Als Naturrot werden die Dachziegel bezeichnet, deren Farbigeit ausschließlich durch den natürlichen Farbton des Rohmaterials (Ton) in Verbindung mit dem Brennvorang entsteht. Dieser Farbton kann bei verschiedenen Herstellern oder Produktionsserien eine unterschiedliche rötliche Färbung aufweisen.

zu (10)
 Von den typischen Tonziegeln abweichende Dachoberflächen, wie z.B Schiefer oder glasierte Dachziegel, wurden überwiegend in der Gründerzeit und im Jugendstil eingesetzt. Diese konkreten Baustilen zuzuordnenden Dachgestaltungen sind schützenswert, da sie die stilistische Eigenheit des Gebäudes berücksichtigen.

Zu § 8 - DÄCHER

FESTSETZUNGEN

(11)

Dachaufbauten, wie z.B. Abgasanlagen, Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger, sind auf der von öffentlichen Straßen abgewandt liegenden Dachfläche anzuordnen. Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand von jeweils 0,90 m zum First, zur Oberkante des Traufgesimses und zum Ortgang aufweisen. Abs. 11 gilt nicht für Blitzschutzanlagen.

(12)

Zur Funktion des Gebäudes **nicht notwendige Dachaufbauten** sind unzulässig. §12 bleibt unberührt.

ERLÄUTERUNGEN

zu (11) und (12)

Nutzungsänderungen, wachsende Ansprüche oder technische Neuerungen können zum Teil neue Formen und Strukturen in das Stadtbild bringen. Dabei ist eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird die zulässige Art und Anordnung dieser Elemente derart festgesetzt, dass eine Beeinträchtigung des Straßenbildes weitgehend ausgeschlossen werden kann.

§ 9 - GAUBEN, DACHFENSTER, DACHEINSCHNITTE UND ZWERCHHÄUSER

FESTSETZUNGEN

(1)

Gauben sind auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig. Sie sind in folgender **Form** zulässig:

1. Straßen zugewandte Dachseiten:
 - a. bei Gebäuden des Wiederaufbaus von 1788 bis 1806 in den Gebieten A und B als Fledermausgaube oder als stehende Gaube mit Segmentbogen,
 - b. bei Fachwerkgebäuden im Gebiet B als Fledermausgaube oder als SchlepPGAube mit senkrecht stehenden Seitenflächen,
 - c. bei sonstigen Gebäuden in allen Gebieten Gauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen;
2. Straßen abgewandte Dachseiten: in Form der Gauben gem. Nr. 1 oder als SchlepPGAuben.

(2)

Gauben sind in folgender **Breite** zulässig:

1. Straßen zugewandte Dachseiten: maximal die Breite der Fenster des darunterliegenden Geschosses zuzüglich der Faschenbreite. Für die Gebiete A und B wird dabei ein maximales Außenmaß der Gaube von 1,40 m festgesetzt.
2. Straßen abgewandte Dachseiten: jeweils maximal die doppelte Anzahl in gleicher Breite oder die gleiche Anzahl in doppelter Breite der jeweils gem. Nr. 1 zulässigen Gauben.

(3)

Die **Fläche der einzelnen Fenster** in der Vorderansicht **der Gauben** darf maximal die Breite und 75 % der Höhe der Fenster des darunterliegenden Geschosses, jedoch höchstens 1,20 m betragen.

(4)

Im Sinne dieser Satzung beträgt das maximale Außenmaß von **kleinen Dachfenstern** 0,55 m x 0,80 m (Kategorie 1) und von **großen Dachfenstern** 1,15 m x 1,40 m (Kategorie 2). Die kleinen und die großen Dachfenster in ihrer Kategorie gemäß Satz 1 sind jeweils auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig.

(5)

Auf Straßen zugewandten Dachflächen sind **Gauben** und **Dachfenster** in folgender **Anzahl und Kombination** zulässig:

1. Gebiete A und B:
 - a. Gebäude mit bis zu vier Achsen: Eine Gaube und maximal zwei kleine Dachfenster oder nur zwei große Dachfenster,
 - b. Gebäude mit fünf oder sechs Achsen: Maximal zwei Gauben und zwei kleine Dachfenster oder nur drei große Dachfenster,
 - c. Gebäude mit sieben oder mehr Achsen: Maximal drei Gauben oder vier große Dachfenster. Zusätzlich sind kleine Dachfenster zulässig, solange die Gesamtzahl aller Gauben und

Dachfenster um mindestens die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1) bis (5)

Die Dachlandschaft des Stadtzentrums der Fontanestadt Neuruppin war ursprünglich einheitlich, ruhig und überwiegend geschlossen. Gauben und Dachfenster sind oft ein Ergebnis späterer Baumaßnahmen und wurden vorrangig ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zum stadtbildbeeinflussenden Baudetail.

Die Festsetzungen der Form, Größe und Anordnung von Gauben und liegenden Fenstern in Dachflächen (Dachfenstern) sollen gewährleisten, dass die bestehende und teilweise über Jahrhunderte gewachsene Dachlandschaft nur so weit verändert wird, dass die grundlegenden Gestaltungsabsichten der mittelalterlich, klassizistisch oder durch die Gründerzeit geprägten Gebiete ablesbar bleiben. Diese grundlegenden Gestaltungsabsichten prägen besonders die dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseiten. Um eine unangemessene Vielfalt, die über die typischen Formen hinausgeht zu vermeiden, wird die Zulässigkeit gebietsbezogen auf bestimmte Gaubenformen und -dimensionen beschränkt. Dabei gelten die geringsten Einschränkungen für die unter Abs. 1 Nr. 1c genannten Gebäude. Hier sind lediglich Gauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen, wie z.B. Satteldach- oder SchlepPGAuben festgesetzt.

Daneben ist das Erscheinungsbild der straßenabgewandten liegenden Dachseiten in die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Strukturen einzubeziehen. Da hier die Beeinflussung des Erscheinungsbildes und Charakters des städtebaulichen Raumes der Straßen abgeschwächt ist, umfassen die Festsetzungen eine geringere Regelungsstärke und größere maßliche Spielräume. Aus diesen Gründen ist es auch erforderlich, differenzierte und spezielle Festsetzungen zu treffen. Eine besondere Bedeutung haben dabei die festgesetzten Obergrenzen, da mit ihnen der maximal veränderbare Dachflächenanteil bestimmt ist.

Über diesen Rahmen hinausgehende Gauben oder Dachfenster würden den bisherigen, durch Maß und Proportion bestimmten Charakter verändern und zu einer Zerstörung der ortstypischen Dachlandschaft führen. Geringer dimensionierte oder in geringerer Anzahl eingeordnete Gauben und Dachfenster unterstützen dagegen den Erhalt der gewachsenen Strukturen. Die Gesamtanzahl aller straßenseitigen Gauben und Dachfenster muss geringer sein als die Anzahl der Fensterachsen, damit der Anteil der Dachfläche in der Ebene der Gauben und Dachfenster deutlich größer ist als der Anteil der durch Gauben und Dachfenster unterbrochenen Dachfläche.

Zu § 9 - GAUBEN, DACHFENSTER ...

FESTSETZUNG

2. Gebiet C:

Die Gesamtzahl aller Gauben und Dachfenster muss mindestens um die Anzahl zwei geringer sein als die Anzahl der Gebäudeachsen. Dabei sind entweder Gauben und kleine Dachfenster oder große und kleine Dachfenster zulässig.

(6)

Die Unterkante aller gleichgroßen Dachfenster zueinander und aller Gauben zueinander muss in einer Flucht verlaufen. Die kleinen Dachfenster dürfen die Ober- und Unterkante der großen Dachfenster nicht überschreiten. Auf der Straßen zugewandten Dachseite sind **Gauben und Dachfenster** nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

(7)

Gauben und Dachfenster sind auf der Straßen zugewandten Dachseite **symmetrisch** zur Mittelachse der Fassade **anzuordnen**. Sie müssen axial zu den entsprechenden Fenster- oder Mauerpfeilerachsen der Fassade **angeordnet** werden. Vor Gauben und Dachfenstern muss der Abstand zur Unterkante der untersten Dachziegelreihe mindestens 0,90 m betragen. Bei Schleppgauben darf die Abschleppung erst 0,90 m unterhalb des Firstes beginnen. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gauben und Dachfenstern sowie zum Ortgang muss jeweils 1,00 m als Mindestabstand eingehalten werden.

(8)

Auf den Straßen abgewandten Dachseiten gilt Abs.7 Satz 3 bis 5 entsprechend. Die bauliche Zusammenfassung mehrerer Gauben ist zulässig. Abs. 3 gilt auch hier.

(9)

Auf den Straßen abgewandten Dachseiten ist an Stelle von Gauben die doppelte Anzahl von Dachfenstern in den Abmessungen gem. Abs. 4 zulässig. Zusätzlich sind Dachfenster in einer zweiten Ebene, aber nur axial über den darunterliegenden Dachfenstern und Gauben zulässig. Ihre maximale Höhe darf 1,20 m betragen und ihre Breite die der darunterliegenden Dachfenster nicht überschreiten. Die **Zusammenfügung mehrerer Einzelfenster** zu größeren Einheiten ist zulässig.

(10)

Die **Fenster in den Gauben** müssen ab einer Fläche von 1,00 m² zweiflügelig ausgebildet werden.

ERLÄUTERUNGEN

zu (6)

Die Anordnung von Gauben oder Dachfenstern über mehrere Dachgeschossebenen würde durch eine unangemessene Dominanz nachhaltig die ortsübliche Dachlandschaft zum Straßenraum zerstören und damit das Stadtbild beeinträchtigen. Die Festsetzungen dienen auch der Sicherung eines gestalterischen Bezugs der Dachfenster und Gauben zueinander.

zu (7)

Die Zulässigkeit von Gauben und Dachfenstern wurde derart festgesetzt, dass die gestalterische und architektonische Einheit des Gebäudes gesichert wird. Dementsprechend sind Gauben und Dachfenster, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, in einem gestalterischen Bezug zur Fassadengliederung anzuordnen. Der vorgeschriebene Abstand der Gaube zum unteren Dachabschluss und zum First sowie von Gauben zueinander orientiert sich an örtlichen Traditionen und gewährleistet, dass die gewachsene Dachlandschaft und eine Dominanz der Dachziegelfläche trotz des weiteren Dachausbaus grundsätzlich erhalten bleibt.

zu (8) und (9)

Durch die größere Anzahl von Gauben und Dachfenstern auf den straßenabgewandten Seiten und die Möglichkeiten, Gauben dort zu größeren Einheiten baulich zusammenzufassen oder durch unmittelbare Aneinanderreihung Dachfenster zu größeren Einheiten zusammenzufügen, sollen straßenseitige Einschränkungen kompensiert werden. Da die rückwärtigen Dachflächen meist nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, ist die Beeinflussung des Stadtbildes nur gering. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass eine Mindestfläche der Dacheindeckung erhalten bleibt, da die Dachflächen als Dachlandschaft komplex wirken und darüber hinaus auch von erhöhten Standorten aus sichtbar sind. Der Gesamtzusammenhang des Daches soll erkennbar bleiben.

zu (10)

Die Größe und die daraus abgeleitete Teilung von Fenstern in Gauben nimmt Bezug auf die Größe und Teilung der Fenster in der Fassade. Das Ziel der Festsetzung ist die Herstellung der gestalterischen Einheit des Gebäudes.

Zu § 9 - GAUBEN, DACHFENSTER ...

FESTSETZUNGEN

(11)

Die Glasscheibe der **Dachfenster** ist in einer **Ebene mit der Dacheindeckung** einzubauen.

(12)

Die **Seitenflächen von Gauben** sind in Glas, Holz, Putz oder Zinkblech auszuführen und materialsichtig zu belassen oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu gestalten. Im Gebiet C ist darüber hinaus eine Seitenverkleidung der Gauben mit Dachschindeln zulässig. Eine Verkleidung der Frontfläche von Gauben mit Blech ist nicht zulässig. **Schlepp- und Satteldachgauben** sind wie die Dachfläche **einzudecken**. Für den Ortgang an Gauben gelten § 8 Abs. 4 Satz 1 bis 3 entsprechend.

(13)

Dacheinschnitte sind nur auf den von öffentlichen Straßen abgewandten Dachflächen und nur anstelle von Gauben zulässig. Für die lichte Breite der Einschnitte gilt Abs. 2 Nr. 2 und für die Anordnung gilt Abs. 7 Satz 3 bis 5 entsprechend.

(14)

Ausschließlich bei Neubau im Gebiet C ist ein mittig zur Fassade angeordnetes Zwerchhaus mit einer Breite bis zu 25 % der Fassadenbreite zulässig. Darüber hinaus ist unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen ein Frontgiebel auch bei bestehenden Gebäuden und mit einer Breite bis zu 50 % der Fassadenbreite zulässig. Eine Unterbrechung des Traufgesimses am Zwerchhaus oder Frontgiebel ist nicht zulässig. Der First des Zwerchhauses oder des Frontgiebels muss unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen. Von Gauben oder Dachfenstern muss ein seitlicher Mindestabstand von 1,50 m gewahrt werden. Die Anzahl der durch das Zwerchhaus aufgenommenen Gebäudeachsen sind vor Ermittlung der zulässigen Anzahl von Gauben und Dachfenstern von der Anzahl der Gebäudeachsen abzuziehen.

(15)

Die **Dachflächen** der Gebäude **Bergstraße** 1 bis 3 und 5 bis 8, **Erich-Mühsam-Straße** 16 bis 23 und Schäferstraße 19 sind jeweils als durchgängig geschlossene, ziegelgedeckte Dachfläche auszuführen. Gauben, Dachfenster und Dacheinschnitte sind damit hier nicht zulässig.

ERLÄUTERUNGEN

zu (11)

Sich aus der Dachfläche heraushebende Dachfenster und sonstige Bauteile beeinträchtigen die Dachfläche nicht nur flächig, sondern auch räumlich. Damit würde ein untypisches Element zum Bestandteil des Stadtbildes werden, dessen Erscheinungsbild nicht dem in die Dachfläche eingeschnittenen Dachfenster, aber auch nicht dem "stehenden Fenster" der Gaube entspricht. Auf das Dachfenster aufgesetzte Rollläden einschließlich ihrer Kästen sind gem. § 10 Abs. 4 nur auf der Straßen abgewandten Dachseite zulässig.

zu (12)

Mit der gleichen Eindeckung wird die gestalterische Einheit von Dachfläche und Aufbauten gesichert. Die Beschränkung auf die genannten Materialien und die übrigen Festsetzungen unterstützen die Einbindung der Gauben in die Dachlandschaft. Weitere Materialien und Farben würden eine Vielfalt ergeben, die der bisherigen ruhigen Wirkung der Dachfläche und damit den Zielen der Stadtbildpflege entgegensteht.

zu (13)

Dacheinschnitte durchbrechen die Dachfläche ins Dachinnere. Sie verändern durch die Öffnung der Dachfläche deutlich die Dachlandschaft und beeinträchtigen neben der Gesamtwirkung des Gebäudes auch das Ensemble. Sie stören damit die Homogenität der durch die Dacheindeckung geprägten typischen ruhigen und geschlossenen Dachlandschaft. Die Zulässigkeit auf der straßenabgewandten Seite berücksichtigt die geringere Wirkung auf das Ortsbild. Darüber hinaus setzen die zulässigen Obergrenzen einen Rahmen, der eine Beeinträchtigung durch diese untypische Veränderung der Dachlandschaft eingrenzt.

zu (14)

In den Gebieten A und B sind die Gestaltungselemente Zwerchhaus und Frontgiebel (Frontispiz) nicht typisch. Auch künftig soll mit den Festsetzungen gesichert werden, dass die typische durchgehende Traufe erhalten bleibt und sich senkrechte Fassadenflächen nicht bis in den Dachbereich von traufständigen Gebäuden hineinziehen. Die Zulässigkeit im Gebiet C berücksichtigt die dort vorkommenden vielfältigeren Gestaltungsformen. Die weiteren Festsetzungen gewährleisten, dass die bestehenden Maße und Proportionen auch künftig berücksichtigt werden.

zu (15)

Das Ensemble der um 1740 errichteten "Kasernenstuben" in den genannten Straßen weist ein identisches äußeres Erscheinungsbild auf. Damit besteht hier eine städtebauliche Besonderheit mit höchster Priorität für das Ortsbild. Veränderungen der Dachlandschaft würden dieses historisch besonders bedeutende und in seiner ursprünglichen äußeren Gestaltung noch weitestgehend historisch erhaltene Ensemble beeinträchtigen.

§ 10 - KRAGDÄCHER, MARKISEN, ROLLLÄDEN, JALOUSIEN UND SONSTIGE ANBRINGUNGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Kragdächer sind in den Gebieten A und B nicht zulässig. Im Gebiet C sind Kragdächer ausschließlich bei Neubauten, nur zur Überdachung der Tür und nur mit einer Auskragung bis maximal 0,60 m, gemessen von der Fassadenfondfläche, sowie mit einer maximalen Höhe der Ansichtsfläche von 0,20 m zulässig. Der seitliche Überstand muss zur Tür symmetrisch sein und kann die Hälfte der Breite des angrenzenden Mauerpfeilers, jedoch maximal 0,60 m betragen.

(2)

Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als freitragende aufrollbare Flachmarkisen mit matter Oberfläche auszuführen. Sie sind derart anzuordnen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne Markise in der Breite des Schaufensters befindet. § 3 Abs. 1 gilt auch hier. Dieser Absatz gilt nicht für Dachfenster, soweit das Dach eine Neigung von weniger als 40° aufweist

(3)

Die **Farbigkeit der Markise** ist auf einen Farbton beschränkt. Aufschriften, Muster oder Symbole sind nicht zulässig. Ein Volant mit einer Höhe von maximal 0,30 m ist zulässig.

(4)

Rollläden und Jalousien sowie deren Bauteile sind derart anzuordnen, dass sie von öffentlichen Straßen im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Proportion der Fensteröffnung nicht verändern oder überdecken. Sie sind an dem selben Gebäude nur baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton zulässig. Abs. 2 Satz 5 gilt entsprechend.

(5)

Sonstige Anbringungen von Kästen, Behältnissen und anderen Gegenständen, die nicht Bestandteil der Fassade oder der Fassadenoberfläche sind sind an Fassaden, Giebel- und Brandwänden unzulässig. Satz 1 gilt nicht für Leuchten ohne Blendwirkung.

zu (1) - (4)

Kragdächer, Markisen, Rollläden und Jalousien sind im Zusammenhang mit bestimmten Nutzungen zusätzlich angeordnete Elemente. Sie müssen sich in Form, Farbe und Ausführung der Struktur, der Gliederung und der Gestaltung der Gebäude und Straßenräume anpassen und unterordnen. Ihre Zulässigkeit, Anordnung und Gestaltung ist so festgesetzt, dass keine Beeinträchtigung der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Wirkung des Straßenraumes, des Ensembles und des Gebäudes erfolgt. Eine besondere Auffälligkeit (Aufdringlichkeit) soll vermieden werden. Die Zulässigkeit einer Beschriftung auf dem Volant regelt § 6 Abs. 12 der Werbesatzung der Fontanestadt Neuruppin und wird hier informationshalber wiederholt: „Bei Markisen ist nur auf dem Volant eine maximal 0,20 m hohe Beschriftung zulässig“.

zu (5)

Anbringungen, wie z.B. Warenautomaten stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung, insbesondere zu den Außenwänden der Gebäude. Sie sind nur eingeschränkt von allgemeinem öffentlichen Interesse. Dadurch beeinträchtigen sie das Stadtbild. Dies gilt auch für Leuchten mit Blendwirkung.

ERLÄUTERUNGEN

§ 11 - EINFRIEDUNGEN, ABFALLBEHÄLTER UND GASTANKS

FESTSETZUNGEN

(1)

Die **Einfriedung** des Grundstücks aus der Zeit vor 1945 ist entsprechend der damaligen Gestaltung vorzunehmen.

(2)

Die **Einfriedung des Grundstücks** in den Gebieten A und B ist als glatt geputzte oder ziegelsichtige Mauer zulässig. Dies gilt nicht für die Kommunikation. Hier sind transparente Metallgitter-, Staketen- und geschlossene Bretterzäune, auch in Kombination mit Hecken, zulässig. Maschendrahtzäune sind nur hier und nur in Kombination mit einer unmittelbar daran angrenzenden Heckenbepflanzung zulässig. Im Gebiet C sind Vorgartenbereiche nur durch Hecken oder transparente Metallgitterzäune einzufrieden. Eine Kombination ist hier zulässig. Stacheldraht ist nicht zulässig.

(3)

Bei Staketen-, Bretter- und Metallgitterzäunen ist ein bis zu 0,50 m hoher Sockel aus Sandstein oder gemauert zulässig.

(4)

Die **Höhe der Einfriedung** ist von 1,50 m bis 2,20 m zulässig. Geringere Maße sind im Gebiet C bei Einfriedungen der Vorgartenbereiche zulässig. In der Kommunikation ist die Einfriedung in einer Höhe von 1,20 m bis 1,80 m zulässig.

(5)

Im Zusammenhang mit **Einfriedungen** angeordnete **Türen und Tore** sind in Material und Gestaltung wie die Einfriedung auszuführen. Türen und Tore in Mauern sind aus Holz und mit einer geschlossenen Ansichtsfläche auszuführen. Im Gebiet C sind Türen und Tore in Einfriedungen, die nur aus Hecken bestehen, in einer transparenten Metallgitterausführung zu errichten.

(6)

Abfallbehälter sowie Behälter für verflüssigte und nicht verflüssigte Gase (**Gastanks**) sind in Vorgartenbereichen unzulässig und darüber hinaus derart anzulegen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.

zu (1)

Derartige Einfriedungen widerspiegeln die Gestaltungsauffassung der Entstehungszeit. Sie vermitteln damit Neuruppiner Baugeschichte und unterstützen die Ensemblewirkung.

zu (2) bis (5)

Die gebiets- und straßenweise festgesetzte zulässige Gestaltung der Einfriedungen resultiert aus der Analyse des Stadtbildes. Mit den Festsetzungen bleibt die differenzierte Struktur ablesbar. Die besondere städtebauliche Eigenart der Kommunikation in unmittelbarem gestalterischen Zusammenhang mit der Stadtmauer begründet abweichende Festsetzungen.

zu (6)

Das Stadtbild wird auch durch das Zusammenwirken der Gebäude mit den privaten Freiflächen bestimmt. Von öffentlichen Straßen aus sichtbare derartige Behälter beeinträchtigen durch ihre Fremdartigkeit das Stadtbild.

ERLÄUTERUNGEN

§ 12 - ANTENNEN- UND PARABOLANTENNENANLAGEN**FESTSETZUNGEN**

(1)
Die Anordnung von **Antennen- und. Parabolantennenanlagen** ist nur auf den von öffentlichen Straßen abgewandten Dachflächen zulässig.

(2)
Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre und dergleichen sind derart zu errichten und anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen, aus nicht sichtbar sind.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1)
Antennen sind im Zuge des wachsenden Informationsbedürfnisses notwendig. Seit mehreren Jahrzehnten beeinträchtigen sie besonders die Dachlandschaft der historischen Innenstadt. Ihre Anordnung erfolgte vielfach ohne Rücksicht auf das Stadtbild. Diese Festsetzungen schützen das Stadtbild vor weiterer Verunstaltung. Die Qualität moderner Empfangsanlagen gewährleistet i. d. R. einen uneingeschränkten Empfang auch bei der Anordnung auf der straßenabgewandten Dachfläche. Zu den Antennenanlagen gehören auch Mobilfunkantennen.

zu (2)
Installationen müssen sich der Gesamtgestaltung vollständig unterordnen, da sie grundsätzlich das Erscheinungsbild beeinträchtigen.

§ 13 - HAUSBRIEFKÄSTEN UND HAUSNUMMERNSCHILDER

FESTSETZUNGEN

(1)

Hausbriefkästen sind je Gebäude in gleicher Form, Farbe und Größe einheitlich auszuführen.

(2)

Hausbriefkästen sind als **Einbaubriefkästen** derart anzuordnen, dass ihre Vorderseite mit der Putzoberfläche des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage in einer Ebene abschließt.

(3)

Die **Hausbriefkästen** sind in der Leibung der Tür oder des Tores **einzubauen**. Ist dies konstruktiv nicht möglich, sind sie neben der Tür oder dem Tor in die Fassadenfläche einzubauen. § 3 Abs. 1 gilt entsprechend. Im Gebiet C ist alternativ die Anordnung in der zur Straße gelegenen Einfriedung oder freistehend im Vorgartenbereich zulässig.

(4)

Die **Farbigkeit** der sichtbaren Teile **der Hausbriefkästen** muss dem Farbton der Fassade oder dem Farbton der Gliederungs- und Schmuckelemente entsprechen. Alternativ ist eine Ausführung in gebürstetem Edelstahl zulässig.

(5)

Hausnummern sind als gewölbte, emaillierte Schilder in quadratischer **Form** in einer **Größe** von 150 mm x 150 mm zulässig. Im Gebiet C sind außerdem auch Schilder von 200 mm x 200 mm zulässig. Alternativ ist die Hausnummer als weiße Beschriftung, mittig im Oberlicht der Tür oder des Tores zulässig. Darüber hinaus sind historisch original erhaltene Hausnummern aus der Zeit vor 1945 zulässig.

(6)

Folgende **einheitliche Gestaltung** der Hausnummernschilder wird gem. Abs. 5 Satz 1 und 2 festgesetzt:

1. Untergrundfarbe Ultramarinblau (RAL 5002);
2. Beschriftung Verkehrsweiß (RAL 9016);
3. Schrifttyp „Fraktur“;
4. Im Abstand von 10 mm zum Rand umlaufendes, 5 mm breites Band mit viertelkreisförmigen Auskehlungen an den Schilderecken im Farbton der Beschriftung;
5. Gefiederter Pfeil im Farbton und Typ der Beschriftung, mittig unter der Zahl, in Richtung nächsthöherer Hausnummer.

(7)

Im Gebiet C sind darüber hinaus selbstleuchtende Hausnummern als weiße, quadratische Leuchtkörper bis 200 mm x 200 mm zulässig. § 3 Abs. 1 gilt entsprechend.

(8)

Die **Anordnung der Hausnummernschilder** gem. Abs. 5 Satz 1 und 2 muss mittig über der Tür oder dem Tor erfolgen. Im Gebiet C ist sie auch auf dem

Pfeiler der zur Straße gelegenen Einfriedung zulässig.

ERLÄUTERUNGEN

zu (1) bis (4)

Hausbriefkästen sind eine notwendige Einrichtung. Durch geänderte Praktiken des Zustelldienstes wird ihre Anordnung zunehmend vom Treppenhaus in den Außenraum verlagert. Damit werden sie zu einem das Ortsbild beeinträchtigenden Baudetail. Da sie gestalterisch in keinem Zusammenhang mit der Fassade stehen, ist ihre Form, Farbe, Material, Dimension und Anordnung so auszuführen, dass sie so wenig wie möglich visuell in Erscheinung treten.

Zu (5) bis (8)

Die festgesetzte Gestaltung der Hausnummern entspricht der seit vielen Jahren üblichen Tradition in der Fontanestadt Neuruppin. Eine Vereinheitlichung dieser gebäudeübergreifenden und fortlaufenden Information ist von übergeordnetem öffentlichen Interesse.

Die größeren Dimensionen, die Anordnungsmöglichkeit am Pfeiler der Einfriedung und die Zulässigkeit einer selbstleuchtenden Hausnummer im Gebiet C resultieren aus den überwiegend größeren Entfernungen der Gebäude zum öffentlichen Straßenraum.

§ 14 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1)

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 der BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Festsetzungen von § 2 Abs. 4 Satz 1 Fassaden gestalterisch zusammenfasst.
2. entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 6 Dachform, Dachneigung sowie Trauf- und Gebäudehöhe verändert;
3. entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 7 Satz 1 Nebengebäude und Seitenflügel derraht errichtet, dass sie das straßenseitige Traufgesims der Hauptgebäude auf eigenem oder benachbartem Grundstück überragen;
4. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 1 Gliederungs- und Schmuckelemente entfernt, verdeckt oder verändert;
5. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 4 Wandöffnungen nicht im stehenden Rechteckformat errichtet oder Durchfahrten zu Grundstücken nachträglich in die Fassade einfügt;
6. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 9 Satz 1 das Fachwerk in seiner statischen Funktion und Anordnung verändert;
7. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 12 Satz 4 Eingangsstufen mit Belägen mit Fugen herstellt;
8. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 1 Satz 1 die Oberflächen der Außenwände nicht im Erscheinungsbild von Glattputz ausführt;
9. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 3 Fachwerkfassaden nachträglich verputzt oder sonstig verkleidet;
10. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 4 Sockelflächen nicht glatt verputzt oder als einfarbige großformatige Sandsteinverblendung ausführt;
11. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 Fenster, Türen und Tore nicht im stehenden Rechteck im Format der Wandöffnung ausführt;
12. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 3 Satz 1 Fenster, Türen und Tore nicht in Holz ausführt;
13. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 4 bei bestehenden Gebäuden die Fensterteilung nicht konstruktiv durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten, mindestens in ein Oberlicht und zwei symmetrische Fensterflügel teilt oder bei Neubau Fensterflächen ab 1 m² nicht mindestens in zwei symmetrische Fensterflügel teilt;
14. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 8 Zufahrten und Einfahrten nicht mit zweiflügeligen Holztoren ausführt oder entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 4 Satz 7 die Sturzhöhe der übrigen Wandöffnungen im Erdgeschoss nicht einhält;
15. entgegen den Festsetzungen des § 6 Abs. 4 Ladeneingangstüren mehr als 1,25 m von der Fassade zurücksetzt oder die zulässige Breite der zurückspringenden Öffnung von 1,30 m überschreitet;
16. entgegen den Festsetzungen des § 6 Abs. 5 Schaufenster und Ladeneingangstüren nicht in Holz ausführt;
17. entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 2 Fassadenfondflächen mit anderen als den hier angegebenen zulässigen Farbtönen gestaltet;
18. entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 6 Satz 1 und Abs. 7 Satz 1 Schaufenster und Ladeneingangstüren oder Türen und Tore eines Gebäudes nicht im gleichen Farbton gestaltet;
19. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 1 Satz 1 Dachform und Dachneigung von bestehenden Gebäuden so verändert, dass dies nicht dem Erscheinungsbild aus der Zeit vor 1945 entspricht;
20. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 Dächer von Neubauten nicht mit einem symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad ausführt;
21. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 4 Satz 3 den Ortgang mit Ortgangziegeln oder -blechen ausführt;
22. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 7 Dächer nicht einheitlich in Material, Form und Farbe eindeckt und den First in einem anderen Erscheinungsbild als die Dachfläche ausführt;
23. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 8 Satz 1 Dächer mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad nicht mit den festgesetzten Biberschwanzziegeln aus Ton eindeckt;
24. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 9 glänzende oder von den festgesetzten Farbtönen abweichende Dacheindeckungen verwendet;
25. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 11 Satz 1 Dachaufbauten wie z. B. Abgasanlagen, Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger nicht auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Dachseite anordnet;
26. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1a, 1b und Satz 2 Gauben auf der Straßen zugewandten Dachseite bei frühklassizistischen Gebäuden in den Gebieten A und B nicht als Fledermausgaube oder als stehende Gauben mit Segmentbo-

gen und bei Fachwerkgebäuden im Gebiet B nicht als Fledermausgaube oder als Schleppgaube mit senkrechten Seitenflächen ausführt;

27. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 auf der Straßen zugewandten Dachseite die zulässige Breite von Gauben überschreitet;
28. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 15 die Dachflächen der Gebäude Bergstraße 1 bis 3 und 5 bis 8 sowie Erich-Mühsam-Straße 16 bis 23 und Schäferstraße 19 nicht als durchgängig geschlossene ziegelgedeckte Dachfläche ausführt oder belässt;
29. entgegen den Festsetzungen des § 10 Abs. 4 Rollläden und Jalousien so anbringt oder einbaut, dass sie im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand sichtbar sind oder die Proportion der Fensteröffnung verändern oder überdecken oder sie nicht baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton ausführt;
30. entgegen den Festsetzungen des § 11 Abs. 6 Abfallbehälter oder Gastanks im Vorgartenbereich sichtbar anordnet oder dauerhaft abstellt;
31. entgegen den Festsetzungen des § 12 Abs. 1 und 2 Antennen- und Parabolantennenanlagen nicht auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Dachseite sowie Kabel, Befestigungen, Leitungen und Rohre von öffentlichen Straßen aus sichtbar anbringt;
32. entgegen den Festsetzungen des § 13 Abs. 3 Hausbriefkästen auf der Fassade, der Leibung oder der Tür aufgesetzt anbringt.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 15 - INKRAFTTRETEN

(1)

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgt erst nach Ablauf von 3 Monaten nach Anzeige dieser Satzung bei der Sonderaufsichtsbehörde.

(2)

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin, vom 04. Mai 2000, veröffentlicht im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin vom 16. Mai 2000, geändert durch die Änderungssatzung vom 08. April 2002, veröffentlicht im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin vom 17. April 2002, außer Kraft.

Neuruppin, den 4. Juli 2008

i.V. Göbke
Bürgermeister

Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2006/ 17 2. Ergänzung

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS STADTZENTRUM

**Stand
Februar 2008**
