



Gestaltungssatzung der Stadt Forst (Lausitz) für den Ortsteil Groß Jamno, 1. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01, [Nr. 14], S.154), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 04] , S.46, 47) und des § 81 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) Vom 16. Juli 2003 (GVBl.I/03, [Nr. 12], S.210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 07] , S.74, 75) hat die Stadtverordnetenversammlung Forst (Lausitz) in ihrer Sitzung am 21.09.2007 die Gestaltungssatzung der Stadt Forst (Lausitz) für den Ortsteil Groß Jamno in der Fassung der 1. Änderung beschlossen.

[Das Ziel der Satzung besteht in der Bestands- und Stilerhaltung des historischen Kernbereiches mit den ortsbildprägenden Höfen und Gebäuden sowie deren positive Weiterentwicklung.

Aus diesem Grund werden in der Satzung unter anderem gestalterische Details zu Fassaden, Fenstern, Dächern, aber auch bezüglich Außenanlagen und Werbeanlagen geregelt. Die Regelungen der Satzung sollen bewirken, dass bei Erhaltungsmaßnahmen oder Umbauten das baugeschichtlich begründete Erscheinungsbild des Objektes berücksichtigt wird.

Für neu zu errichtende Gebäude soll eine zeitgemäße und eigenständige Architektur unter Respektierung des historisch geprägten Umfeldes ermöglicht werden.

Im Rahmen der 1. Änderung erfolgte die Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Anlage zu § 1 der Satzung. Weiterhin erfolgte die redaktionelle Anpassung aller Bezüge der Satzung zur Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), die sich zwischenzeitlich geändert hat; siehe hierzu insbesondere § 2, § 9 und § 10.]

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für einen Teilbereich des Ortsteiles Groß Jamno, entsprechend dem als Anlage beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 – Sachlicher Geltungsbereich

Zum Schutz des Ortsbildes sind über die Festlegungen der §§ 8 und 9 BbgBO hinaus weitere Bauvorschriften zu erfüllen. Sie gelten für Wiederaufbauten, Modernisierungen, Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen, bauliche Neuanlagen sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten.



§ 3 – Fassadengestaltung

- (1) Balkons, Loggien und Dachterrassen sind nur auf den von Straßenbereichen nicht einsehbaren Bereichen zulässig.
- (2) Folgende Regelung gilt nur für die der öffentlich-rechtlich gewidmeten Straße zugewandten Gebäudeseite:
 - Vor- und Rücksprünge der Fassaden im Erdgeschossbereich sind bis zu einer Tiefe von 30 cm zulässig.
 - Eingangstüren können bis zu 50 cm zurückspringen.
 - Abgeschrägte Vorsprünge und Arkadenbereiche sind unzulässig.
- (3) Verkleidungen und Verblendungen mit glatter oder glänzender Oberfläche, wie glasierte Keramik, Metall, Kunststoff, Glas, sind unzulässig. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie baugeschichtlich begründet sind.
- (4) Stuck- und Gliederungselemente an Fassaden sind zu erhalten bzw. dem Original weitestgehend angenähert wieder herzustellen.
- (5) Bei Veränderungen an Teilbereichen von Fassaden (z. B. Erdgeschoss) ist gestalterisch auf das Erscheinungsbild der Gesamtfassade Bezug zu nehmen.

§ 4 – Dachform, Dachdeckung, Dachaufbauten

- (1) Dächer von Haupt- und Nebengebäuden an öffentlichen Straßenräumen sind als Satteldächer auszuführen. Die Dächer sind symmetrisch, mit beiden Seiten des Gebäudes einheitlicher Traufhöhe auszubilden.
- (2) Dachneigungen müssen 45° bis 49° betragen.
- (3) Auf den Dächern, einschließlich der Dachaufbauten, sind matt erscheinende Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden in den Farbtönen anthrazit, dunkelrot, braun; zulässig sind auch engobiierte Dachziegel oder Dachsteine. Die Rahmen liegender Dachfenster sind der Dachfarbe anzupassen.
- (4) Dachüberstände zur aufgehenden Wand an der Trauf- und Giebelseite dürfen maximal 30 cm betragen.
- (5) Dachaufbauten sind auf allen geeigneten Dachflächen zulässig. Sie dürfen insgesamt $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der einzelnen Dachaufbauten zur äußeren Gebäudekante darf 1,50 m nicht unterschreiten. Dächer auf Dachaufbauten müssen in das Hauptdach eingebunden werden. Gaupen in Satteldachform haben die Neigung des Hauptdaches aufzunehmen. Die Deckung ist dem Farbton des Hauptdaches anzupassen.
- (6) Dacheinschnitte und Glasdachflächen sind nur zulässig an den von der öffentlichen Straße nicht einsehbaren Bereichen.
- (7) Technische Anlagen, wie Antennen, Parabolspiegel, sind nur in vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Bereichen zugelassen.



§ 5 – Fassaden, Material, Farbe

- (1) Das Überputzen oder Verkleiden historischer Backsteinfassaden ist nicht zulässig.
- (2) Für Fassaden sind als Grundmaterial, unter Berücksichtigung des baulichen Umfeldes, Ziegelmauerwerk rot, braun, gelb sowie glatte und zusammenhängend strukturierte Putze zulässig. Die Farbgebung von Putzfassaden ist nur mit den in der Anlage befindlichen Farbtönen zulässig.
- (3) Bei Fenstern, Türen und Toren sind keine Metallicfarben anzuwenden.

§ 6 – Fenster, Türen, Tore

- (1) Fensteröffnungen sind als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden.
- (2) Innerhalb einer Gebäudefront, welche von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar ist, sind nur Fenster mit gleichen Gliederungsmerkmalen zulässig.
- (3) Fenster ab 80 cm Breite, welche vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, erhalten eine Sprossenteilung (in fensterteilender Form bzw. in aufgesetzter Form).
- (4) Gestalterisch und baugeschichtlich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten.
- (5) Hauseingangstüren im öffentlichen Sichtbereich dürfen einen Glasanteil von höchstens 40 % aufweisen. Die Glasflächen sind zu gliedern.
- (6) Es sind ungetönte und nicht reflektierende Fensterscheiben zulässig.

§ 7 – Einfriedungen, Vorgärten, Stellplätze für Abfallbehälter

- (1) Für Einfriedungen der Hofbereiche zum öffentlichen Straßenraum sind folgende Materialien zu verwenden:

- Ziegelmauerwerk, geputzt oder gefugt
- Holz-, Guss- oder schmiedeeiserne Zäune
- Hecken

Betonwaben und Maschendrahtzäune zur Straßenfront sind untersagt (Ausnahme: Maschendraht i.V.m. Hecke). Die Einzäunung darf höchstens 1,40 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden öffentlich-rechtlich gewidmeten Verkehrsfläche (Fahrbahn) liegen.

- (2) Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
- (3) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Behälter vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind bzw. durch Sichtschutz oder Eingrünung abgeschirmt sind.



§ 8 – Werbeanlagen, Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind zur Straßenseite im Erdgeschoss anzubringen. Sie dürfen die Höhe der Sohlbank des 1. Obergeschosses nicht überragen. Dabei sind auf die Wand gemalte Firmenschilder, ausgelegte Zunftzeichen sowie indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben zulässig.
- (2) Grundsätzlich unzulässig sind Ausleger für Produkt- und Fremdfirmenwerbung sowie die Verwendung von Leuchtsflächen und bewegter Beleuchtung.
- (3) An Einfriedungen sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmsweise kann ein Hinweisschild bis 1 m² Größe zugelassen werden, wenn ein Anbringen am Gebäude nachweislich den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllen würde.

§ 9 – Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach den §§ 60 und 61 BbgBO.

§ 10 – Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen in fahrlässiger und vorsätzlicher Form gegen die §§ 3 – 9 dieser Satzung können gemäß § 79 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 3 Nr. 2 BbgBO als Ordnungswidrigkeiten geahndet und mit einer Geldbuße bis zu ZEHNTAUSEND EURO belegt werden.

§ 11 – Verhältnis zu sonstigen Vorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch die Satzung unberührt. Für Einzeldenkmäler gelten neben den Satzungsregelungen die weitergehenden Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

§ 12 – Inkrafttreten der Gestaltungssatzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

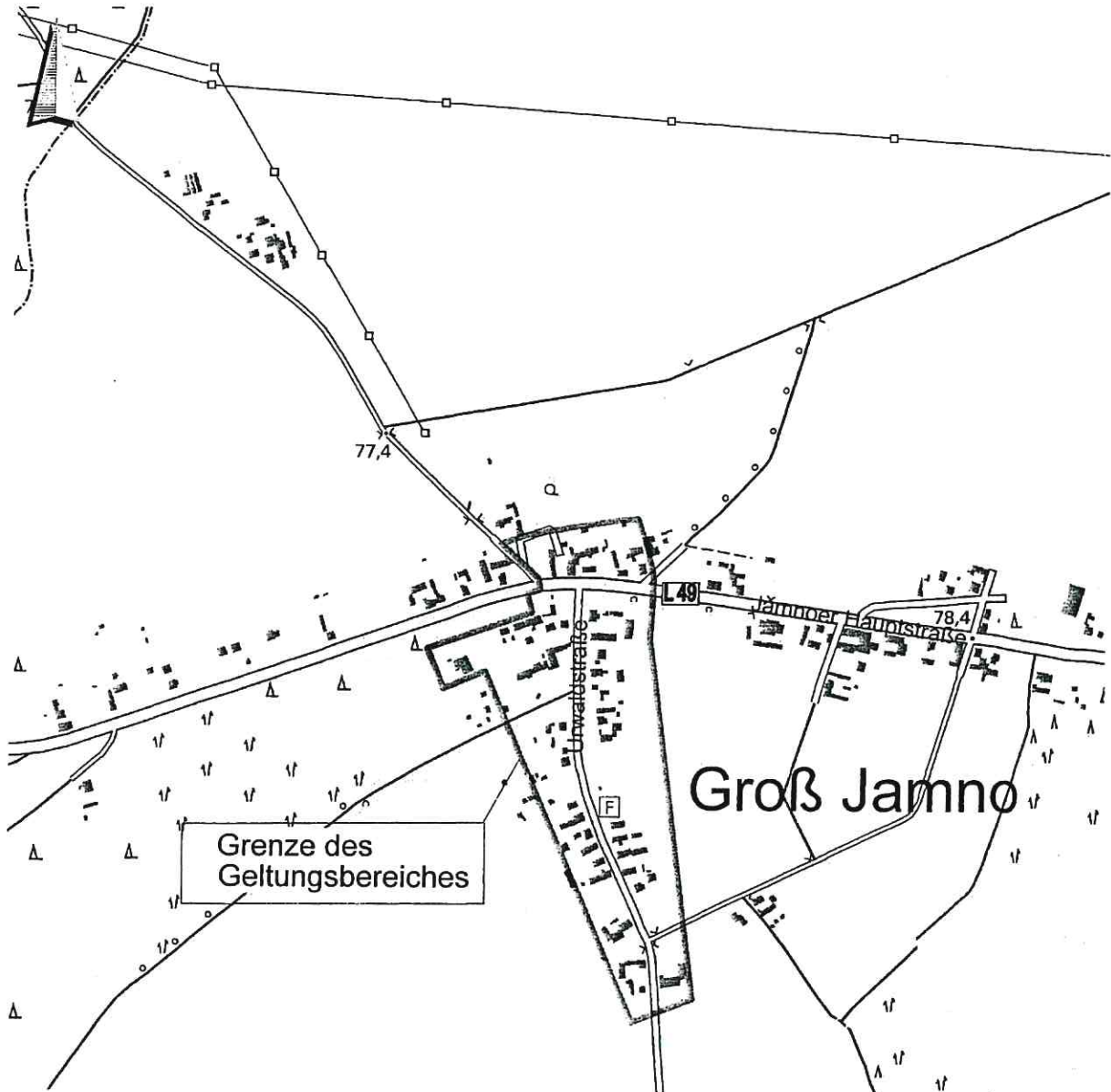
Forst (Lausitz), den 15. 07. 2003

Jürgen Goldschmidt
Hauptamtlicher Bürgermeister



Anlage zu § 1:

Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Groß Jamno





Anlage zu § 5:

Farbpalette Fassadenfarben

Farbton	NCS-Nr.	Farbton	NCS-Nr.
goldocker	1755-Y14R	dunkelbraun	2405-Y75R
	1548-Y13R		1602-Y56R
	1239-Y12R		
	1030-Y12R		
	0822-Y14R		
	0615-Y15R		
oxidgelb		umbra	2503-Y32R
	2147-Y18R		1702-Y26R
	1941-Y19R		
	1433-Y20R		
	1226-Y22R		
	0918-Y24R		
ocker	0713-Y25R	erdbraun	
	3333-Y23R		2708-Y27R
	2425-Y24R		2006-Y30R
	1920-Y23R		1502-Y28R
	1314-Y26R		
	1110-Y27R		
lehm Braun		warmweiß	S 0502-R50B
	2716-Y56R	naturweiß	S 0500-N
	1913-Y61R	gelbweiß	S 0502-G50Y
	1410-Y64R	blauweiß	S 0502-B
	0905-Y59R	umbraweiß	S 0502-G50Y
		grünweiß	S 0502-G
kupferbraun	2223-Y69R		
	1718-Y72R		
	1214-Y73R		
	0807-Y70R		
rostbraun	2230-Y75R		
	1724-Y78R		
	1219-Y79R		

NCS - Natural Color System - ECC Europäisches Color Centrum GmbH, Bayreuther Str. 8, 10787 Berlin