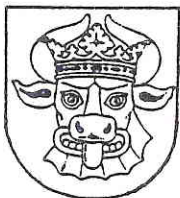
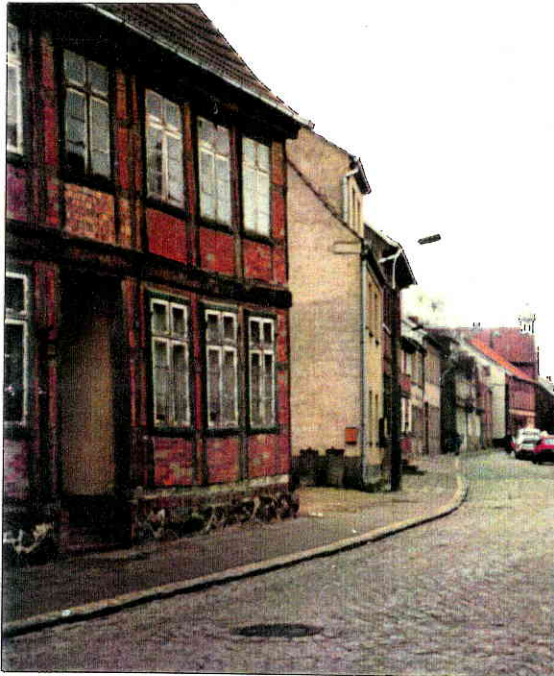


GESTALTUNGSSATZUNG STADT REHNA



Präambel

Zum Schutz des bedeutsam historischen Stadtkerns von Rehna und dessen zukünftiger Gestaltung wird aufgrund des § 83 Abs. 1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung von Rehna vom 07.09.1992 und mit Genehmigung des Innenministers vom 18. Juli 1994..... die folgende Satzung erlassen.

I. Geltungsbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich umfaßt alle an den Markt und Kirchplatz sowie an die folgenden Straßen und Plätze grenzenden Gebäude mit ihren Grundstücken

Gletzower Str. 1 - 35, 2 - 44

Mühlenstraße 1 - 38

Bülower Str. 1 - 63, 2 - 54

F.-Dreyer-Straße

Goethestr. 1 - 9, 2 - 12, 12 a, 18

Mühlentor 1 - 21, 2 - 12

Schustergasse 1 - 5, 2 - 10

Markt

Freiheitsplatz

Krugstraße

Hinterstr.

Bischofsgang

Schweriner Straße 1 - 7

Neuer Steinweg 1 - 17

Lindenstr. 1 - 9

Puschkinplatz

- (2) Bestandteil der Satzung ist ein Lageplan im Maßstab 1 : 2.000 als Anlage 1, der die Grenzen des Geltungsbereiches durch ein gestricheltes Band kennzeichnet.

Die Satzung und der Lageplan liegen zu jedermanns Einsicht im Bau- und Ordnungsamt Rehna, Puschkinplatz 1, aus.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die äußere Gestaltung aller genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien baulichen Anlagen nach den §§ 62 und 63 BauO.
- (2) Die Gesetze des Denkmalschutzes bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

II. Bauliche Durchbildung

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind nach Maßgabe der §§ 4 bis 12 so durchzuführen, daß sich die äußere Gestalt der Baukörper in der Ausbildung der Fassaden und Dächer nach Form, Maßstab und Proportion der Bauteile zueinander sowie in Werkstoff und Farbe in die denkmalgeschützte Altstadt harmonisch einfügt und nicht verunstaltend wirkt.

§ 4 Baukörper

- (1) Die bestehende Bauflucht ist bei Neubauten über die gesamte Fassadenbreite einzuhalten.
Erstrecken sich die Neubauten über mehrere Grundstücke, ist durch vertikale Unterteilung, die über alle Stockwerke geht, die Parzellenstruktur gestalterisch sichtbar zu machen.
- (2) Die optisch-räumliche Wirkung von bisherigen Brandgängen ist zu erhalten. Baukörper sind im Bereich der ehemaligen Brandgänge in einer Breite von mindestens 0,50 m und einer Tiefe von mindestens 0,25 m von der Bauflucht zurückzusetzen.

§ 5 Dächer

- (1) Als historisch vorherrschende Dachformen sind nur das Satteldach, das Krüppelwalmdach, das Walmdach, das Mansardendach und das Zwerchgiebeldach mit symmetrischer Neigung von 45 bis 60 Grad zulässig. Sie sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen zu decken.
- (2) Eckgebäude sind mit Walm- oder Krüppelwalmdach zu versehen.
- (3) Der First ist in der Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- (4) Gaupen sind als SchlepPGAupen, stehende Gaupen oder als Fledermausgaupen auszuführen. Auf einer Dachfläche ist nur eine Gaupenform zulässig.
- (5) Die gesamte Breite der Gaupen einer Dachseite darf höchstens das Maß der halben Trauflänge betragen.
- (6) Der Abstand zwischen Traufe und Gaupe darf in der Dachschräge 1,00 m nicht unterschreiten. Dies gilt nicht bei Drempelgeschossen. Stehende Gaupen müssen mit ihrem First mindestens um 1/3 der Höhe des Hauptdaches unter dessen First liegen.
- (7) Gaupen sollen in Fenster- oder Türachsen angeordnet werden.
- (8) Der Abstand der Gaupen untereinander und zu Zwerchgiebeln sowie Ortgängen muß mindestens 1,00 m betragen. Bei Dächern mit Zwerchgiebeln sind höchstens zwei Gaupen zulässig.
- (9) Dachflächenfenster über 0,3 m² Fläche und Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können.
- (10) Fensteröffnungen in Drempelgeschossen dürfen die durchgehende Trauflinie nicht unterbrechen.
- (11) Antennen sind bei Gebäuden in Traufstellung mindestens 2,00 m hinter dem First und bei giebelständigen Gebäuden im hinteren Drittel der Dachfläche anzuordnen.

§ 6 Fassaden

- (1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Wandanteil muß im Erdgeschoß mindestens 40 %, im Obergeschoß mindestens 60 % der Fassadenfläche des betreffenden Geschosses betragen.
- (2) Außenwandflächen sind als Ziegelsichtmauerwerk oder ungemusterte Feinputzflächen auszuführen. Das gilt auch für die Gefache vom Fachwerk.
- (3) Die vorhandenen Fachwerkstrukturen dürfen durch Entfernen von Fachwerkelementen wie Schwellen, Stielen, Streben und Riegeln nicht geändert werden. Für Fachwerk sind nur braun, grau oder grün tönende Farben zulässig.
- (4) Für die äußere Gestaltung der Fassaden sind glasierte, polierte und geschliffene Materialoberflächen, Verkleidungen aus Metall, Glas, Glasbausteinen, Kunststoff und Zementplatten sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, unzulässig.
- (5) Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.
- (6) Für die farbliche Gestaltung von Fassaden sind Farbtöne mit einem Remissionswert zwischen 30 bis 80 % vorzusehen. Plastische Gliederungselemente der Fassade von Putzbauten sind innerhalb der vorhandenen Farbskala abzusetzen. Die Remissionsskala ist als Anlage 2 Bestandteil der Satzung.

§ 7 Fenster

- (1) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegende Öffnungen sind nur zulässig, wenn durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler höchstens drei stehende Fenster gebildet werden.
- (2) Die Glasfläche von Fenstern ist aus ungetöntem Flachglas auszuführen und darf 1,00 m² nicht überschreiten. Größere Fenster sind durch Gliederungselemente wie Kämpfer oder Mittelsprossen zu unterteilen.
- (3) Bei der Erneuerung von Fenstern sind die vorhandenen Gliederungselemente in ihren Proportionen zu erhalten. Ist ein anderer historischer Befund durch die Stadt Rehna belegbar, hat die Erneuerung entsprechend diesem Befund zu erfolgen. Zwischen die Scheiben gesetzte Gliederungen sind unzulässig. Bei Verbund- und Kastenfenstern kann sich die Gliederung auf das äußere Fenster beschränken. Die Fenstertypologie ist einzuhalten; sie ist als Anlage 3 Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Fenster dürfen keine metallisch-blanken Oberflächen haben.
- (5) Außen angebrachte Rolladenkästen sind nur zulässig, wenn sie bündig mit der Fassade angeordnet sind und in geöffnetem Zustand die gesamten Fensterrahmen sichtbar bleiben.

§ 8 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (2) Schaufenster müssen einen Sockel haben. Die Unterkante des Sturzes muß mit den Sturzunterkanten der übrigen Fenster des Erdgeschosses in einer Linie liegen.
- (3) Schaufenster müssen die achsiale Gliederung der Fassade aufnehmen. Ein Schaufenster darf nicht breiter sein als zwei Fenster (einschließlich Pfeiler) des darüberliegenden Geschosses. Mehrere Schaufenster sind durch Pfeiler zu teilen.
- (4) Schaufenster in Fachwerkbauten müssen sich in das Fachwerkrastrer einfügen. Das Entfernen von Stielen ist unzulässig.
- (5) Schaufensterüberdeckungen wie Markisen und Baldachine sind entsprechend den Schaufensterbreiten zu unterteilen. Der Einbau muß so erfolgen, daß gliedernde Gestaltungselemente der Fassade nicht überdeckt werden.
- (6) § 7 Abs. 4 gilt entsprechend.

§ 9 Außentüren und Tore

- (1) Bei Türerneuerungen in Fassaden sind die vorhandenen Gliederungselemente in ihren Proportionen zu erhalten. Ist ein anderer historischer Befund durch die Stadt Rehna belegbar, hat die Erneuerung entsprechend diesem Befund zu erfolgen. Sprossen sind in die Konstruktion einzuarbeiten.
- (2) Straßenseitige Haustüröffnungen sind etwa in der Breite der darüber- und danebenliegenden Fenster auszuführen. Die Höchstbreite beträgt 1,50 m. Türblätter, die nicht großflächig verglast sind, sind als gegliederte Füllungstüren auszubilden. Oberlichte sind mit senkrechten Sprossen zu gliedern.
- (3) Für Türen mit großflächiger Verglasung gilt § 8 Abs. 2 Satz 2, 4 und 5. Metallisch blanke und spiegelnde Rahmenteile sind unzulässig.
- (4) Hoftore sind in ihrer Fläche zu gliedern.

§ 10 Hauseingangstreppen

- (1) Hauseingangstreppen sind als Kunst- oder Natursteinstufen sowie aus hartgebranntem Material zulässig.

Metalltreppen dürfen nicht ausgeführt werden.

- (2) Hauseingangstreppen dürfen nur mit zwei Stufen in den Gehweg ragen, jedoch muß eine Gehwegbreite vom 1,20 m erhalten bleiben.

III. Sonstige bauliche Anlagen

§ 11

Gestaltungselemente des Freiraums

- (1) Als Einfriedungen sind Mauern, Holzzäune und Hecken in einer Höhe bis 1,20 m zulässig. Es sind Ziegelsichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk und zur Abdeckung nur Dachziegel und Naturstein zu verwenden. Zäune müssen senkrecht stehende Latten haben.
- (2) Die den Gebäuden vorgelagerten Zugänge und Zufahrten sind mit kleinteiligem Pflaster, wie Klinker, Naturstein- oder Betonsteinpflaster zu gestalten.
- (3) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- (4) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

§ 12 Werbeanlagen

- (1) An Baudenkmalen werden nur Werbeanlagen im Stil von Zunftzeichen bis 0,85 m Auslegerlänge oder in Form von Einzelbuchstaben gestattet.
- (2) An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur an der Erdgeschoßfassade angebracht werden. Die Schrifthöhe ist auf 40 cm zu begrenzen.
- (3) Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen.
- (4) Architektonische Gliederungen wie Gesimse, Hausinschriften und Fachwerk dürfen durch Werbeanlagen nicht überdeckt werden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte sind als durchlaufende Einheit nicht zulässig. Mehrere Namensschilder von Firmen an einem Gebäude sind zusammengefaßt anzubringen.
- (5) Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht erlaubt.
- (6) Die geschlossene Ansichtsfläche von Auslegern darf ^{0,5 m²} (0,3 m²) nicht überschreiten. Die Auslegerlänge ist auf 0,85 m zu beschränken.
- (7) Das Bemalen und Bekleben von Schaufensterflächen ist nur in Form von Einzelbuchstaben oder als Firmenzeichen erlaubt.

IV. Schlußvorschrift

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer

- (1.) die nach § 4 Abs. 1 und 2 für Baukörper getroffenen Festlegungen nicht einhält,
- (2.) die historisch vorherrschenden Dachformen und Dacheindeckungen nach § 5 Abs. 1 und die Dachgaupenausbildung nach § 5 Abs. 4 und ihre Breiten nach § 5 Abs. 5 sowie die Abstände nach § 5 Abs. 6 und 7 nicht ausführt,
- (3.) Dachflächenfenster sowie Antennenaufbauten entgegen § 5 Abs. 8 und 10 anordnet,
- (4.) die Fassadengestaltung entsprechend § 6 Abs. 1 bis 6 nicht vornimmt,
- (5.) die Fenstergliederung in Form und Oberfläche nach § 7 Abs. 1 bis 4 nicht einhält,
- (6.) Schaufenster nach § 8 Abs. 1, 4 und 6 nicht im Erdgeschoß und nicht bei historischen Fachwerkbauten und in das Fachwerkraster einfügt sowie aus Materialien mit metallisch blanken Oberflächen ausführt,
- (7.) Außentüren und Tore nicht nach § 9 Abs. 2 und 3 ausbildet und nach § 8 Abs. 2 und 4 nicht in die senkrechte Gliederung bzw. in das Fachwerkraster einordnet,
- (8.) Hauseingangstreppen nicht nach § 10 Abs. 1 ausführt,
- (9.) bei der Gestaltung des Freiraumes die Gestaltungselemente nicht nach § 11 Abs. 1 und 4 ausbildet,
- (10.) Werbeanlagen an anderen Orten, in anderen Größen oder in anderer Weise, als nach § 12 Abs. 1 bis 7 vorgeschrieben, anbringt,

handelt ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Bauordnung. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Die vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rehna, den 01.09.94

.....
Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Stadt Rehna

hier: Bekanntmachung der Ortsgestaltungssatzung entsprechend § 43 BauO für das Sanierungsgebiet der Stadt Rehna

1. Die Stadtvertretung hat am 07. 09. 1992 die o. g. Ortsgestaltungssatzung beschlossen und zur Genehmigung eingereicht.
2. Die Satzung wurde mit Verfügung des Innenministers vom 18. 07. 1994 genehmigt. Die Ortsgestaltungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

3. Die Satzung kann während der Dienstzeit von 9.00 bis 16.00 Uhr von jedermann im Amt Rehna, Bauamt, Puschkinplatz 1, eingesehen werden.

Rehna, den 01. September 1994

(Siegel)
Hippel
Bürgermeister