

Gestaltungssatzung Innenstadt Ortrand

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ortrand hat auf ihrer Sitzung am mit Beschluss-Nr. aufgrund des § 81 Abs. 1 und Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I/03 S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 S. 74, 75) § 5 Abs. 1 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 S. 74, 86) die Gestaltungssatzung Innenstadt Ortrand beschlossen.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind:

- § 5 Abs. 1 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO) vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 S. 74, 86),
- § 81 Abs. 1 und Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. 7. 2003 (GVBl. I/03 S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 S. 74, 75).

Inhalt

§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Städtebaulich-räumliche Gestaltung	4
§ 3	Dächer	5
§ 4	Dachaufbauten	6
§ 5	Fassadengestaltung	7
§ 6	Fassadenmaterial	9
§ 7	Werbeanlagen und Warenautomaten	10
§ 8	Außenanlagen und Garagen	11
§ 9	Abweichungen	12
§ 10	Zuständigkeit	12
§ 11	Ordnungswidrigkeiten	12
§ 12	Inkrafttreten	13
	Anlage: Karte Geltungsbereich der Satzung	14

Gestaltungssatzung Innenstadt Ortrand

§ 1 Geltungsbereich

Räumlicher
Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung ist auf der Karte in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:

Norden: Pulsnitz, hintere Grenze der Grundstücke Straße der Einheit, Haag, hintere Grenze der Grundstücke Bahnhofstraße;

Osten: Bahnanlage hinter Bahnhofsgebäude;

Süden: Schützenplatz, Schützenhausstraße, Forsthausstraße;

Westen: hintere Grenze der Grundstücke Friedhofgasse, Haag.

Der Geltungsbereich teilt sich in zwei Gestaltungsbereiche:

- den Gestaltungsbereich „Altstadt“ mit Bausubstanz vorrangig aus dem 18. und 19. Jahrhundert,
- den Gestaltungsbereich „Östliche Vorstadt“ mit vorstädtischer Bebauung, überwiegend aus dem 19. Jahrhundert der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, meist schmuckreiche Villenbauten.

Die Grenze zwischen den Gestaltungsbereichen ist auf der Karte in der Anlage dargestellt. Sie verläuft von der Lehnsmühlstraße entlang der hinteren Grenze der Grundstücke der Großenhainer Straße bis zur Schützenhausstraße.

Sachlicher
Geltungsbereich

- (2) Die Satzung ist nur anzuwenden bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und allen Veränderungen der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen sowie bei der Gestaltung von privaten Freiflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Die Vorschriften der Satzung gelten außerdem für Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 81 (1) Nr. 2 BbgBO.

§ 2 Städtebaulich-räumliche Gestaltung

- | | |
|-------------------|--|
| Bauflucht | (1) Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind über die gesamte Fassadenbreite und in allen Geschossen an die vorhandene Bauflucht gebunden. |
| Gebäudestellung | (2) Bei der Errichtung neuer und bei der Veränderung vorhandener baulicher Anlagen sind die ortstypischen städtebaulich-räumlichen Gestaltungsprinzipien und Gebäudestellungen in den beiden Gestaltbereichen maßgebend. Im Gestaltungsbereich „Altstadt“ sind Neubauten in Traufstellung auszuführen; giebelständige Gebäude sind nur ausnahmsweise zulässig. |
| Gebäudegestaltung | (3) Die gewachsene Grundstücksgrößenstruktur ist zu wahren. Neubauten über mehrere Flurstücke sind durch Ausbildung vertikal unterteilter Fassadenabschnitte zu gliedern. |
| Hofbebauung | (4) Neubauten, Ersatz- oder Umbauten im rückwärtigen Bereich (Hofbebauung) haben sich an die ortstypischen Bebauungsstrukturen anzupassen. Die Höhe von Nebengebäuden muß geringer als die des Vorderhauses sein. |

§ 3 Dächer

- Dachform (1) Die in den beiden Gestaltungsbereichen jeweils lokaltypischen Dachformen und ihr Erscheinungsbild sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen und von den Neubauten aufzunehmen. Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer symmetrischen Neigung auszubilden. Bei Neu- oder Umbau von Dächern innerhalb geschlossener Bebauung muß mindestens eines der die Geometrie der Dachfläche bestimmenden Elemente wie Dachneigung, Trauf- oder Firsthöhe von den Nachbargebäuden abweichen.
- Dachdeckung (2) Steile Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind mit Tonziegeln zu decken. Alle Dachflächen eines Gebäudes oder Fassadenabschnittes müssen dasselbe Dachdeckungsmaterial aufweisen. Dachziegel sind in der Farbe rot bis rotbraun zulässig. Glänzende Dachziegel mit Glanz- oder Edelengobe sind unzulässig. Für ursprünglich mit Schiefer gedeckte Dächer und Dachaufbauten sind Schieferschindeln zulässig.
- Für Hauptgebäude sind Eindeckungen der gesamten Dachfläche mit Dachpappe, Plaste, Blech, Zink und Kupfer sowie Wellfaserzement unzulässig.
- Bei Dächern von Nebengebäuden mit flacher Neigung sind auch andere Materialien zulässig.
- Dachüberstand (3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vorhandenen Dachüberstände sind beizubehalten. Bei Neubauten sind Dachüberstände an den Traufen bis 0,40 m vorzusehen; Dachüberstände am Ortgang sind bis 0,15 m zulässig; im Gestaltungsbereich „Östliche Vorstadt“ sind ausnahmsweise größere Dachüberstände zulässig.
- Traufe, Kehlen, Dachanschlüsse (4) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vorhandene Traufgesimse, Ortgänge und Kehlen sind zu erhalten. Traufgesimse, Ortgänge und Kehlen sind ortsüblicher Bauweise auszuführen. Am Ortgang sind abgewinkelte Ziegel (Ortgangformziegel) nicht zulässig. Dachklempnerische Anschlüsse sind in traditionellen Materialien wie Zink- oder Kupferblech auszuführen.

§ 4 Dachaufbauten

- Dachaufbauten (1) Als Dachaufbauten sind unter Berücksichtigung nachfolgender Einschränkungen zulässig: Frontispiz, Zwerchhaus, Gaube, Mansardfenster, Dachfenster, Schornsteine, Schneefanggitter und technische Anlagen. Unzulässig sind Gauben mit Flachdach (weniger als 15 % Neigung), Dacheinschnitte und Dachterrassen.
- Gauben (2) Es sind nur Spitz-, Walm-, Schlepp-, Segmentbogen- sowie Fledermausgauben zulässig. Unterschiedliche Gaubenformen an einem Gebäude sind unzulässig. Die vertikalen Seitenflächen der Gauben sind zu putzen, oder sie sind mit Holz, Zink-, Kupferblech oder mit Dachziegeln zu verkleiden. Die Eindeckung des Gaubendaches ist im Material der Dachdeckung auszuführen. Zink- und Kupferblechabdeckungen sind ausnahmsweise zulässig.
- Einordnung von Gauben (3) Die Neueinordnung von Gauben ist aus der Fassadengestaltung zu entwickeln. Dachgauben sind auf die Fensterachsen oder auf die Achse der Mauerfläche zwischen zwei Fensterachsen auszurichten. Ergibt sich daraus eine unsymmetrische Anordnung, ist eine gleichmäßige Verteilung auf der Dachfläche zulässig.
- Gaubengröße (4) Dachgauben dürfen eine Breite von 2,00 m, bei Schleppgauben von 2,50 m, nicht überschreiten. Die Gaube muß zur Traufe einen Abstand von mindestens zwei Dachziegeln aufweisen und mindestens drei Dachsteine unterhalb des Firstes in das Dach einbinden. Vom Dachende (Ortgang) muß die Gaube einen Abstand von mindestens 1,30 m aufweisen.
- Dachwohnenfenster (5) Liegende Dachwohnenfenster sind in Dächern von Gebäuden mit nur einem Vollgeschoß nicht zulässig. Anzahl und Einordnung der Dachwohnenfenster muß sich der architektonischen Gestaltung des Hauses unterordnen.
- Schornsteine (6) Die Schornsteinköpfe sind in Klinker auszuführen. Die Verkleidung von Schornsteinen ist unzulässig.
- technische Anlagen (7) Feste Steigleitern, Austritte, Blitzableiter, Solar- und andere technische Anlagen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und auf der straßenabgewandten Seite anzubringen. Dachausstiegsfenster sind nur bis zur Größe von 0,47 x 0,52 m zulässig
- Antennen (8) Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind am Gebäude an nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bauteilen anzubringen. Ist zur Sicherung eines ausreichenden Empfanges eine solche Anordnung nicht möglich, muß sich die Empfangsanlage der Farbe des Daches anpassen. Bei mehreren Abnehmern pro Haus sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.

§ 5 Fassadengestaltung

- | | |
|-------------------------|---|
| Fassadenöffnungen | (1) Die Fassaden von Hauptgebäuden sind als Lochfassaden zu gestalten. Öffnungen sind in jedem Geschloß vorzusehen. Die Gesamtheit aller Öffnungsflächen muß kleiner sein als die geschlossenen Wandflächen |
| Fassadensymmetrie | (2) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, daß ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe und ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben. Die vorhandene Fassadensymmetrie ist beizubehalten. |
| Fassadenabschnitte | (3) Bei geschlossener Bebauung müssen Fassaden benachbarter Gebäude sich durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente unterscheiden: <ul style="list-style-type: none">• Farbgebung,• plastische Bauteile wie Gesimse, Faschen, Lisenen, Pilaster, Einschnitte, vorgesetzte Giebel,• Traufhöhen,• Brüstungs- und/oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen. |
| Traufe | (4) Vorhandene Traufgesimse sind zu erhalten oder wieder herzustellen. |
| Drempel | (5) Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. |
| Farbgebung | (6) Bei der Farbgestaltung der Fassadenflächen sind helle und gedeckte Töne zu verwenden. Fassadenelemente wie Sockel, Gesimse, Faschen und Lisenen können farblich abgesetzt werden. Benachbarte Fassaden müssen unterschiedliche Farbgebungen aufweisen. |
| Wärmedämmung | (7) An Einzeldenkmalen sowie bei stadtcharakteristischen Klinker- und Putzbauten ist eine Wärmedämmung des Gebäudes an der Außenfassade nicht zulässig. |
| Loggien und Erker | (8) Loggien und Dachterrassen sind nicht zulässig. Erker und Balkone sind nur ausnahmsweise zulässig und dürfen nicht mehr als 1,00 m vor die Gebäudefront vorspringen. |
| Schmuckelemente | (9) Baugeschichtlich begründete Gliederungs- und Schmuckelemente sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen. |
| Sockel | (10) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vorhandene Sockel sind zu bewahren. Die Sockelhöhe darf die Oberkante Fußboden nicht überschreiten. Bei Neubauten sind die Sockelhöhen an die benachbarten Gebäude anzugleichen und können diese 0,40 m über- oder unterschreiten, in der Altstadt jedoch höchstens 0,60 m und mindestens 0,18 m betragen. |
| Tore, Türen und Fenster | (11) Die Fassadensymmetrie bildende Tordurchfahrten, Tür- und Fensteröffnungen sind zu erhalten. Tor-, Tür- und Fensteröffnungen dürfen nicht vergrößert und verkleinert werden, wenn dadurch die Gliederung der Fassade gestört wird. Zulässig ist ein bauzeitlicher Rückbau veränderter Öffnungen und die Ausbildung von Blindfenstern. |

- Tür- und Fensteröffnungen, ausgenommen Schaufenster, sind grundsätzlich als stehende Formate auszubilden, wobei das Verhältnis von Breite zu Höhe mindestens 1 : 1,2 betragen soll. Vorhandene Rund-, Korb- oder Segmentbögen als obere Abschlüsse von Tor-, Tür- und Fensteröffnungen sind zu erhalten. Die Fenster, Türen und Tore müssen sich dem Bogen anpassen. Baugeschichtlich wertvolle Tore, Türen und Fenster sind zu erhalten. Neue Tore, Türen und Fenster sind axial symmetrisch zu gestalten, an Türen sind Oberlichter auszubilden.
- Fenstergliederung (12) Fenster mit einer Größe von mehr als 1,20 m² sind zu gliedern, nicht mehr vorhandene Gliederungen (Kämpfer, Setzholz, Sprossen) bei Sanierungsmaßnahmen in Anpassung an die historische Teilung wieder herzustellen. Gliederungen in den Scheibenzwischenräumen sind unzulässig.
- Fensterbänke (13) Fensterbänke an vor 1945 errichteten Gebäuden sind in traditioneller Ausführung zu gestalten. Polierte Natursteinfensterbänke sind unzulässig.
- Schaufenster (14) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß der Gebäude zulässig. Die Schaufenster müssen sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Schaufenster dürfen nicht bis zur Geländeoberkante reichen, und es sind stehende bis quadratische Formate vorzusehen. Zu anderen Öffnungen (Fenster, Türen) muß ein wenigstens 0,24 m breiter Pfeiler verbleiben. Wird die gesamte Fassadenbreite für Schaufenster verplant, ist zwischen diesen untereinander und zu Türen ein Pfeiler von mindestens 0,36 m vorzusehen. Am Gebäudeende ist in beiden Fällen ein Mauerwerksstück von mindestens 0,50 m Breite einzuhalten. Zwingende Achsen und Pfeilerbreiten sind einzuhalten.
- Witterungsschutzanlagen (15) Als Witterungsschutzanlagen sind Rollmarkisen mit Textilbespannung und zurückhaltender Farbgebung zulässig. Glatte oder glänzende Kunststoffbezüge sowie andere Materialien sind unzulässig. Markisen müssen der Fassadengliederung entsprechen. Die Überdeckung von Architekturelementen sowie die unbegründete Zusammenfassung von Gebäudeachsen ist nicht zulässig.
- Ausstattungs-elemente (16) Briefkästen, Hausnummern, Namensschilder, Klingel- und Wechselsprechanlagen müssen so in die Eingangsgestaltung integriert werden, daß sie kein die Fassadengliederung bestimmendes Element bilden.
- Hauseingangsstufen (17) Vorhandene Außentreppen sind zu erhalten. Bei der Erneuerung und bei Neuanlage sind Blockstufen auszubilden.

§ 6 Fassadenmaterial

- | | |
|---------------------|---|
| Fassaden | (1) Fassaden sind als Putzfassaden herzustellen. Putzfassaden sind nur mit glatt ausgeriebenem bis schwach strukturiertem Putz (≤ 2 mm Korngröße) zulässig. Klinkerfassaden sind ausnahmsweise zulässig. |
| Fachwerk | (2) Fachwerkbauten sind zu erhalten. Sichtfachwerk ist, wenn technisch und wirtschaftlich möglich, wieder freizulegen. |
| Gliederungselemente | (3) Vorhandene Zier- und Gliederungselemente sind zu erhalten. Verlorengegangene Zier- und Gliederungselemente sind bei Sanierung dem Original weitgehend angenähert wiederherzustellen. |
| Fassadengestaltung | (4) Fassaden sind mit nicht glänzenden Anstrichen in gedeckten Tönen zu gestalten. Unzulässig sind Sichtbeton, Waschbeton, Kunst- und Natursteinriemchen, Klinker- und Schieferersatzstoffe, Mauerwerks-, Klinker- und sonstige Imitate sowie glatte und glänzende Oberflächenmaterialien wie z. B. Glasbausteine, Fliesen, Metall und Kunststoffmaterialien. |
| Fenster | (5) Fenster sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Vorrangig ist die Farbe weiß zu verwenden. Zulässig sind außerdem Holzlasur-töne. Die Verwendung von blanken oder glänzenden Materialien ist unzulässig.

Vorhandene ortstypische, aus Sandstein oder Granit gefertigte Fenstergewände und Fensterbänke sind zu erhalten. |
| Türen und Tore | (6) Bauzeitliche Tore und Türen sind zu erhalten. Neue Tore, Haus- und Ladentüren sind in Holz auszuführen. Der Glasanteil bei Haustüren beträgt maximal ein Drittel, bei Ladeneingangstüren maximal zwei Drittel. Konkave (gewölbte) Scheiben sind unzu-lässig. Ortstypische Granit- oder Sandsteingewände für Tore und Türen sind zu erhalten und zu erneuern. Handwerklich gefertigte Beschläge, Türgriffe, Tor- und Türbänder sowie andere Gestal-tungselemente sind zu erhalten. |
| Sockel | (7) Sockel sind zu putzen. Buntsteinputz, Mosaiksteine, Keramikplat-ten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate sind als Sockelver-kleidungen unzulässig. Vorhandene Feldsteinsockel sind wenn technisch möglich, freizulegen. |
| Hauseingangsstufen | (8) Für Hauseingangsstufen sind vorrangig Naturstein (Granit, Sand-stein) zu verwenden. Glatte, glänzende und mehrfarbige Materia-lien wie Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate u. ä. sind unzulässig. |

§ 7 Werbeanlagen und Warenautomaten

- Zulässigkeit (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses und in den Fenstern der Obergeschosse, auf Dächern und Schornsteinen, an Einfriedungen, an Ruhebänken, an Papierkörben, an und auf Markisen.
- Werbeformen (2) Werbeanlagen sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen. Werbefahnen und großflächige Werbeflächen wie Werbespannbänder und Großwerbetafeln sind unzulässig. Grelle Farben und wechselndes Licht sind unzulässig.
- Ausleger (3) Je Fassadenabschnitt ist nur ein Ausleger zulässig, der senkrecht zur Fassade angebracht werden muß; er darf bis zu 0,85 m vor die Gebäudefront ragen. Die Schildgröße darf nicht höher als 0,80 m, nicht breiter als 0,60 m und nicht stärker als 0,20 m sein. Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.
- Flachwerbeanlagen (4) Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig, parallel zur Fassade angebracht werden. Sie sind zulässig als
- auf die Wand gemalte Schrift,
 - auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben,
 - Schrift auf Schildern vor der Wand,
 - hinterleuchtete Schriftzüge als Einzelbuchstaben.
- Sie dürfen nicht höher als 0,60 m sein und nicht mehr als 0,20 m vor der Fassade heraustreten. Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens 2/3 der gesamten Fassadenbreite betragen, wobei der Abstand vom nächsten Fassadenabschnitt mindestens 1,0 m betragen muß. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.
- Plakate (5) Bei der Werbung durch Plakate oder plakatähnliche Werbeträger darf von Schaufenstern und sonstigen Fenstern nicht mehr als ein Viertel der Glasfläche verdeckt werden.
- temporäre Werbung (6) Für zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche, kommerzielle Veranstaltungen kann von den Regelungen des § 7 abgewichen werden.
- Warenautomaten (7) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen und Gaststätten zulässig und - sofern sich der Abbringungs- bzw. Aufstellungsort außerhalb der Grundfläche des Gebäudes befindet - auf einen Automaten je Gebäude zu beschränken. Sie sind so anzubringen, daß sie das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigen.

§ 8 Außenanlagen und Garagen

- Vorgärten (1) Vorgärten sind in Bereichen, wo die Bauflucht hinter der Grundstücksgrenze liegt, zugelassen. Sie sind einzufrieden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als gewerbliche Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Die Nutzung als Freisitze an gastronomischen Einrichtungen ist zulässig. Die Aufstellung beweglicher Abfallsammel- und Wertstoffbehälter ist unzulässig.
- Grundstücke (2) Stellplätze auf Grundstücken sind zu pflastern und durch Begrünung abzuschirmen. Garagen sollten in vorhandene bauliche Anlagen integriert werden. Beim Neubau von Garagen ist eine gestalterisch zweckmäßige Einordnung in den Hofbereichen vorzusehen.
- Oberflächenbefestigung (3) Grundstückseinfahrten, Kfz-Stellflächen und sonstige befestigte Flächen, die an den öffentlichen Raum grenzen, sind zu pflastern und in Gestaltung und Ausführung der Straßenraumgestaltung anzupassen.
- Fassadenbegrünung (4) Fassadenbegrünung an Gebäuden ist zulässig, wobei vorrangig ortstypischer Wein vorzusehen ist. Notwendige Kletter- oder Rankhilfen dürfen gliedernde oder schmückende Fassadenteile nicht überdecken.
- Einfriedung (5) Die Einfriedung von Vorgärten und Gärten ist in Form eiserner Gitter (senkrechte Stäbe), in Holz mit senkrechter gleichlanger Lattung oder als Hecke jeweils mit waagerechtem Abschluß bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Einfriedungen von unbebauten Hof- und Lagerflächen sind als geschlossene Bretterzäune oder Mauer zulässig. Mauern und Pfeiler können in Klinker und Putz sowie teilweise in Klinker mit Putz ausgeführt werden. Mauerabdeckungen sind traditionell mit Klinker, Dachziegeln (Biberschwanz), Zink- oder Kupferblech abzudecken. Hofzufahrten sind durch Tore aus Holz zu schließen. Historische Tor- und Zaunsäulen sind zu erhalten.

§ 9 Abweichungen

- Zulässigkeit (1) In Ausnahmefällen können Abweichungen von einzelnen Festsetzungen zugelassen werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und den Zielen der Satzung vereinbar ist und nachbarliche Interessen weitgehend geschützt bleiben.
- Zuständigkeit (2) Soweit bauliche Maßnahmen oder Veränderungen nach § 54 BbgBO der Genehmigungspflicht unterliegen, wird nach § 60 (2) BbgBO im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach Abstimmung mit dem Sanierungsträger entschieden.

§ 10 Zuständigkeit

Über die Abweichung von Vorschriften der §§ 2 bis 9, soweit diese nach § 55 BbgBO genehmigungsfrei sind, entscheidet gemäß § 53 (1) BbgBO nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Sanierungsträger das Bauamt des Amtes Ortrand. Soweit solche Veränderungen nach § 54 BbgBO der Genehmigungspflicht unterliegen, entscheidet auf der Grundlage des gemeindlichen Einvernehmens nach § 60 (2) BbgBO und nach Abstimmung mit dem Sanierungsträger die Untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- Festsetzungen (1) Gemäß § 79 (3) Nr. 2 der BbgBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegensteht. Ordnungswidrigkeiten sind:
- die Nichteinhaltung der Bauflucht, § 2 (1)
 - die Nichteinhaltung der Dachform und -neigung, § 3 (1)
 - die Nichteinhaltung der Farbe der Dacheindeckung und -überstände, § 3 (2) und (3)
 - die Einordnung unzulässiger Dachaufbauten, § 4 (2)
 - die Überschreitung der Größe und unzulässige Einordnung von Dachgauben und Dachwohnfenstern, § 4 (3), (4) und (5)
 - die Nichteinhaltung der Fassadensymmetrie, § 5 (2)
 - die Nichtausbildung von Fassadenabschnitten, § 5 (3)
 - die Überformung historischer Fassadenansichten, § 5 (7), (11) und (12)
 - die Verwendung unzulässiger Fassadenmaterialien, § 6 (4), (6), (7) und (8)
 - die unzulässige Einordnung von Werbeanlagen, § 7 (1), (2), (3) und (4)
 - die unzulässige Anbringung bzw. Aufstellung von Warenautomaten, § 7 (7)
 - die Nichteinhaltung von Form und Material für Einfriedungen, § 8 (5).
- Geldbuße (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 79 (5) BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10 000,00 € geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortrand, 05.02.2007


Sichert
Amtdirektor


Senfleben
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk der Gestaltungssatzung Innenstadt Ortrand

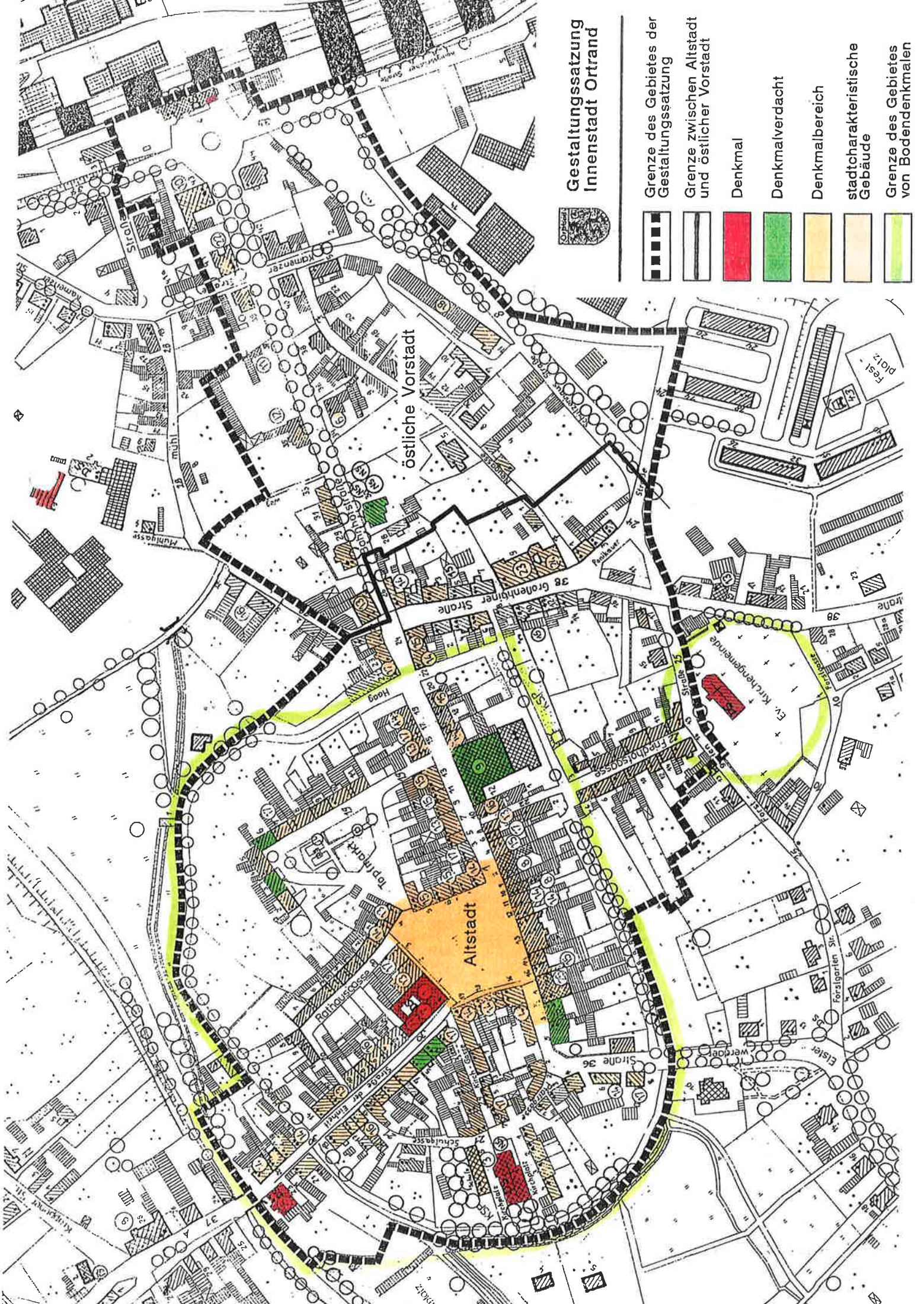
Die Satzung wurde ausgefertigt am 31.01.07

1. Ausfertigung


Sichert
Amtdirektor











Senfleben
Bürgermeister



**Gestaltungssatzung
Innenstadt Orttrand**



-  Grenze des Gebietes der Gestaltungssatzung
-  Grenze zwischen Altstadt und östlicher Vorstadt
-  Denkmal
-  Denkmalverdacht
-  Denkmalbereich
-  stadtkarakteristische Gebäude
-  Grenze des Gebietes von Bodendenkmalen

östliche Vorstadt

Altstadt

Ev. Kirchengemeinde

Festplatz

38 Großenhainer Straße

Schulstraße

Straße 36

Eisener

Werdorfer

Forstgarten Str.

Poststraße

30

Krohn

32

34

36

38

40

42

44

46

48

50

52

54

56

58

60

62

64

66

68

70

72

74

76

78

80

82

84

86

88

90

92

94

96

98

100

102

104

106

108

110

112

114

116

118

120

122

124

126

128

130

132

134

136

138

140

142

144

146

148

150

152

154

156

158

160

162

164

166

168

170

172

174

176

178

180

182

184

186

188

190

192

194

196

198

200