

GESTALTUNGSSATZUNG

SATZUNGSTEXT MIT BEGRÜNDUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT DER STADT
RATHENOW

Auftraggeber: Stadt Rathenow Bau – und
Ordnungsamt

ausgearbeitet: Planungsgruppe WERKSTADT
Boxhagener Straße 16
10245 Berlin
und Stadtverwaltung Rathenow
Bau – und Ordnungsamt
SG Planung

Rathenow, August 2006

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel

Ziele

Satzungstext

ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

- § 1 Örtlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Gebäudestellung

TEILBEREICH I KIRCHBERG

- § 4 Dächer und Dachaufbauten
- § 5 Fassaden
- § 6 Fassadenöffnungen
- § 7 Farbe der Fassaden
- § 8 Fenster und Türen
- § 9 Schaufenster
- § 10 Zusätzliche Bauteile

TEILBEREICH II STEINSTRASSE/PLATZ DER JUGEND / JEDERITZER STRASSE

- § 11 Dächer und Dachaufbauten
- § 12 Fassaden
- § 13 Fassadenöffnungen
- § 14 Farbe der Fassaden
- § 15 Fenster und Türen
- § 16 Schaufenster
- § 17 Zusätzliche Bauteile

TEILBEREICH 111 BAROCKE NEUSTADT

- § 18 Dächer und Dachaufbauten
- § 19 Fassaden
- § 20 Fassadenöffnungen
- § 21 Farbe der Fassaden
- § 22 Fenster und Türen
- § 23 Schaufenster
- § 24 Zusätzliche Bauteile

TEILBEREICH IV STADTHOFVIERTEL

- § 25 Dächer und Dachaufbauten
- § 26 Fassaden
- § 27 Fassadenöffnungen
- § 28 Farbe der Fassaden
- § 29 Fenster und Türen
- § 30 Schaufenster
- § 31 Zusätzliche Bauteile

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR WERBEANLAGEN IM GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE TEILBEREICHE I - IV

- § 32 Anwendungsbereich
- § 33 Allgemeine Anforderungen

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- § 34 Ordnungswidrigkeiten
- § 35 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften
- § 36 Inkrafttreten

PRÄAMBEL

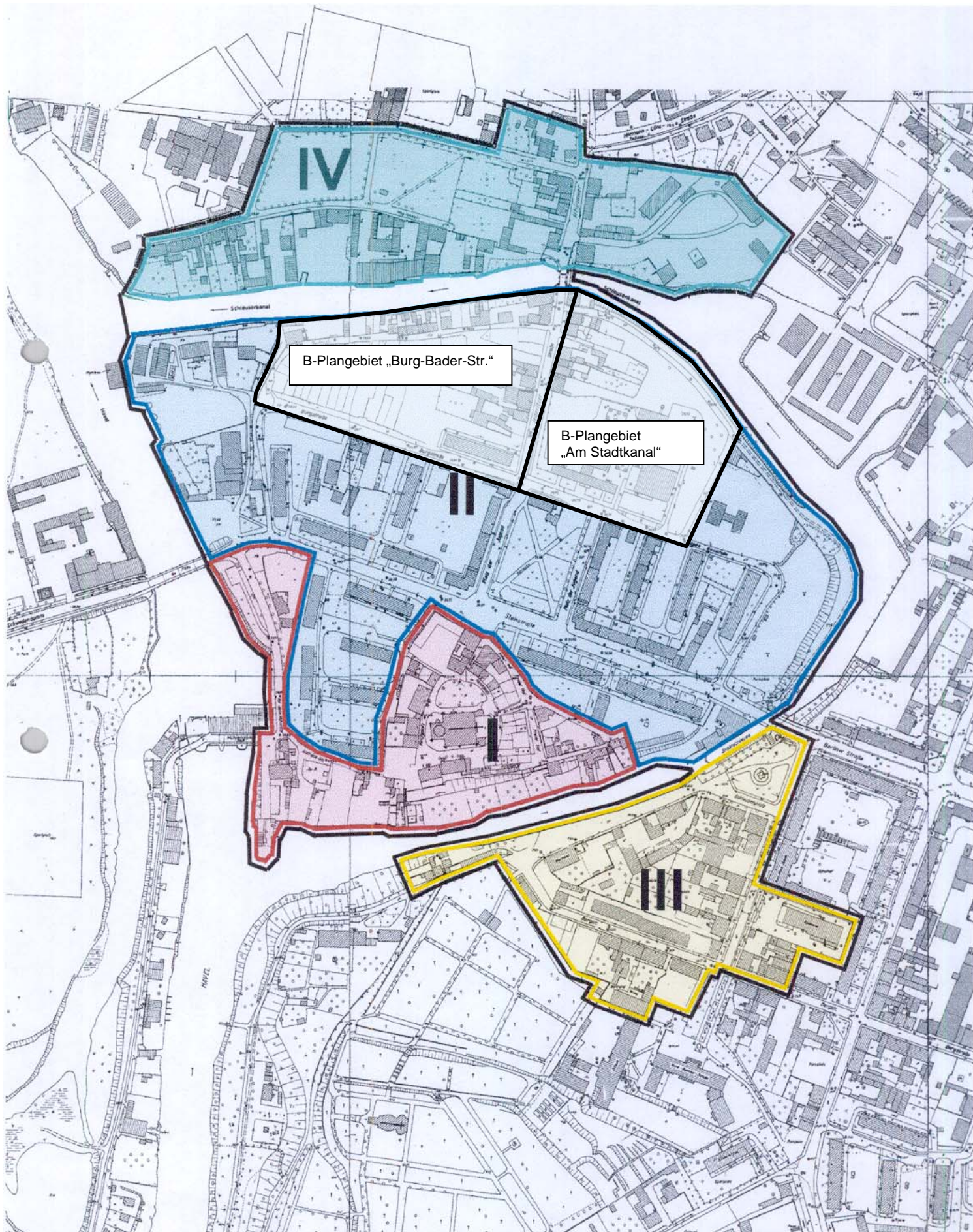
Auf der Grundlage der §§ 79 und 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. Bbg. I S. 210) und des § 5 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 10. Oktober 2003 (GVBl. Bbg. I S. 398) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I. S. 59) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow am folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

ZIELE

Die Satzung hat das Ziel, die Eigenart des Gebietes und die äußere Gestalt von baulichen Anlagen zu schützen und die städtebauliche Qualität zu wahren oder wieder herzustellen. Auf der Grundlage der Erfassung und Bewertung der ortstypischen und prägenden Gestaltungsmerkmale wurden Festsetzungen formuliert, die die jeweiligen Teilgebiete innerhalb des Sanierungsgebietes der Stadt Rathenow gemäß § 142 BauGB charakterisieren und die spezifischen Eigenarten berücksichtigen. Die Festsetzungen wurden so formuliert, dass sie im Rahmen der Material- und Formenvielfalt des jeweiligen historischen Zeitraumes der Gebäude, einen angemessenen Handlungsspielraum zulassen. Auf Grund der unterschiedlichen historischen Entwicklung innerhalb des Sanierungsgebietes wird das Satzungsgebiet in einzelne Teilbereiche gegliedert. Jedes Teilgebiet erhält eine selbstständige Regelung, in der alle gestalterischen Grundsätze berücksichtigt sind. Das gesamte Satzungsgebiet ist auf dem Übersichtsplan S. 5 "Geltungsbereichsgrenze mit Teilbereichen" als Bestandteil der Satzung dargestellt.

Gestaltungssatzung Rathenow

Geltungsbereichsgrenze mit Teilbereichen



ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für alle Grundstücke, die innerhalb des im Lageplan gekennzeichneten Geltungsbereiches liegen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Begründung:

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den zusammenhängenden Bereich des Sanierungsgebietes "Altstadt Rathenow", der das Erscheinungsbild wesentlich bestimmt.

(2) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung untergliedert sich in Teilbereiche nach ihrer bauzeitlichen Entstehung. Diese Teilbereiche werden in der Satzung wie folgt bezeichnet:

Teilbereich I: Kirchberg (Altstadt)

Teilbereich II: Steinstraße/ Platz der Jugend/ Jederitzer Str. (Altstadt)

Teilbereich III: Barocke Neustadt

Teilbereich IV:: Stadthofviertel.

Für jeden Teilbereich gelten selbstständige Regelungen.

Begründung:

Bei der Analyse der Stadt- und Gebäudestruktur wurden wesentliche Differenzierungen in den gestalterischen Merkmalen festgestellt, die aus der jeweiligen Entstehungszeit resultieren. Das bis zum II. Weltkrieg relativ geschlossene Stadtbild wurde durch die massiven Zerstörungen stark beeinträchtigt, zum Teil sogar beseitigt. In den nachfolgenden Jahrzehnten wurden Bereiche der Stadt in dem städtebaulichen Verständnis der Zeit wieder bebaut und neugestaltet. Im Laufe der Jahre sind auch diese Stadtteile gewachsen und Teil des Stadtbildes von Rathenow geworden. Dadurch ist es erforderlich, für die Bewahrung des Erscheinungsbildes teilweise unterschiedliche Kriterien bei der Gestaltung anzusetzen. Die Untergliederung des Geltungsbereiches in Teilbereiche soll dieser Verfahrensweise gerecht werden, wobei in der Satzung für jeden Teilbereich die Gestaltungsregeln benannt werden.

Teilbereich I umfasst den ältesten Teil der Stadt, den Kirchberg mit dem Wahrzeichen der Stadt, der Sankt-Marien-Andreas-Kirche und wird durch die mittelalterliche Grundstruktur mit 1-2 geschossigen Gebäuden geprägt. Ein wichtiges Merkmal ist die Lage des Kirchberges, der Teil der Altstadtinsel ist. Diese wird von den Kanälen der Havel umschlossen..

Teilbereich II bezeichnet den anderen Teil der Insel und gehört auch noch zu dem ehemaligen Altstadtbereich. Die bauliche Struktur dieses Teilbereiches entstand zu großen Teilen aufgrund der starken Zerstörungen erst nach 1945. Das Nebeneinander von kleinteiliger 1 bis 3 geschossiger Bebauung und großräumigen Gebäudezeilen prägt diesen Stadtraum.

Teilbereich III ist die sog. Barocke Neustadt, die im 18. Jahrhundert als geplante Anlage bebaut wurde. Teile dieser 1 bis 2 geschossigen Bebauung und das Kurfürstendenkmal sind bis heute erhalten geblieben.

Die Bebauung nördlich des Schleusenkanals entlang des Stadthofs bildet den Teilbereich IV. Die baulich-räumliche Struktur wird wesentlich durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten und den damit verbundenen Baustrukturen geprägt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für bauliche Maßnahmen aller Art wie Errichtung, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandhaltung sowie Umbau und Erweiterung von Gebäuden und baulichen Anlagen.
- (2) Die Festsetzungen gelten auch für Bauteile und Außenanlagen sowie auch für Vorhaben, die nach § 55 BbgBO genehmigungsfrei sind.

Begründung:

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen sind in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild weitgehend erhalten. Die Festsetzungen für den Gebäudebestand beziehen sich auf Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Wiederaufbaumaßnahmen. Gleichzeitig sollen sich Neubauvorhaben in die vorhandene städtebauliche und architektonische Gestaltung einfügen und unterliegen in diesem Sinne den Festsetzungen. Abweichungen sind zulässig, wenn diese aus städtebaulicher Sicht und denkmalrechtlichen Aspekten begründet werden, bedürfen aber immer einer Ausnahmegenehmigung durch die Stadt Rathenow.

- (3) Die Festsetzungen gelten für alle Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden oder Bauteilen berühren, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind. Als öffentliche Flächen gelten Straßen, Wege, Plätze und Wasserflächen.

Begründung:

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

- (4) Diese Regelungen der Gestaltungssatzung gelten nicht für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne **Burg-/Baderstraße-** sowie **Am Stadtkanal.**

Begründung:

Die entsprechenden Regelungen gelten nicht für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Große Burg/Baderstraße" sowie „Am Stadtkanal“, da hier abweichende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen wurden.

(5) Die Anwendung des Denkmalschutzgesetzes bleibt von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt.

Begründung:

In das Denkmalschutzgesetz kann durch eine örtliche Bauvorschrift nicht eingegriffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich in den Teilbereichen I bis III Einzeldenkmale befinden und das Umfeld der St.- Marien – Andreas - Kirche im Teilbereich I als Denkmalbereich geschützt ist. Die Teilbereiche I bis IV befinden sich zudem im Bereich von Bodendenkmalen. Bei allen Vorhaben sind die Belange des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

§ 3 Gebäudestellung

(1) Um die vorhandenen Straßenräume zu erhalten, ist bei Um- und Neubauten der Verlauf der bestehenden Baufluchten aufzunehmen.

Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist die Erhaltung des überlieferten Stadtgrundrisses. Der Grundriss differiert in den einzelnen Teilbereichen, z.B. wird der Kirchberg durch geschwungen verlaufende Straßen geprägt. Mit der generellen Regelung zur Einhaltung der Baufluchten werden in jedem Teilbereich auch die Besonderheiten erhalten.

(2) Die Anordnung der Gebäude zum Straßenraum ist beizubehalten. Dazu gehört die bisherige Firstrichtung und die Gliederung in Haupt- und Nebengebäude. Ausgenommen sind Garagenanlagen. Hauptgebäude sind durch ihre Nutzung und die Lage zum Straßenraum definiert. Sie bestimmen das Straßenbild und den Charakter des Grundstücks. Nebengebäude sind Gebäude, die sich dem Hauptgebäude in Form und Nutzung unterordnen bzw. in Abhängigkeit von der vorrangigen Nutzung des Grundstücks errichtet worden sind.

Begründung:

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

Nicht zu Nebengebäuden zählen zusammenhängende Garagenkomplexe, die insbesondere auf der Altstadtinsel anzutreffen sind und störend wirken.

TEILBEREICH I KIRCHBERG

§ 4 Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer auszubilden.

Begründung:

Zu den prägenden Merkmalen in Rathenow und insbesondere auf dem Kirchberg gehört die Dachlandschaft, die vorrangig durch Satteldächer bestimmt wird. Außerdem sind noch Walmdächer und Krüppelwalmdächer anzutreffen. Die Dachneigungen sind je nach Dachform unterschiedlich.

(2) Bei Nebengebäuden sind nur Pult- und Satteldächer mit einer Neigung $< 30^\circ$ zulässig.

Begründung:

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

(3) Dächer müssen einen Traufüberstand zwischen 0,20 m und 0,40 m, waagrecht gemessen, und einen Überstand am Ortgang von maximal 0,20 m aufweisen.

Begründung:

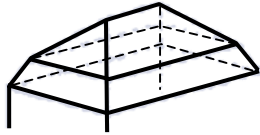
Die traufständigen Gebäude weisen in der Mehrzahl nur einen geringen Dachüberstand auf. Daher sind mindestens 0,20m und maximal 0,40m über die gesamte Hausbreite einzuhalten. Der Überstand am Ortgang wird auf maximal 0,20m begrenzt entsprechend der ortsüblichen Bauweise.

(4) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, liegende Dachfenster, und Dacherker.

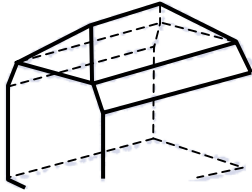
Begründung:

Dachaufbauten sind bisher in Rathenow nur vereinzelt vorhanden. In Verbindung mit Dachsanierungen tritt der Ausbau der Dächer zunehmend in den Vordergrund. Dabei werden Maßnahmen zur Belichtung und Erweiterung der Raumhöhe in vielen Fällen erforderlich, die durch Aufbau von Gauben oder Dachfenstern realisiert werden. Bei diesen Veränderungen darf der geschlossene Eindruck der Dachlandschaft nicht zerstört werden.

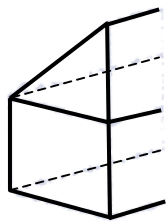
(5) Dachaufbauten müssen dem Gesamtcharakter des Gebäudes entsprechen und sind in ihrer Neigung, Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach anzupassen. Gauben sind als stehende Gauben, Schmetterlingsgauben oder Schleppgauben auszubilden. Ihre maximale Breite darf 1,30 m, ihre maximale Höhe darf 1,60 m nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen sich auf die Achsen der Fenster in den darunterliegenden Geschossen beziehen



Geknicktes Walmdach

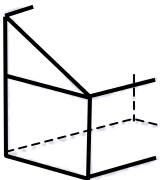


Krüppelwalmdach



Walmdach

Satteldach

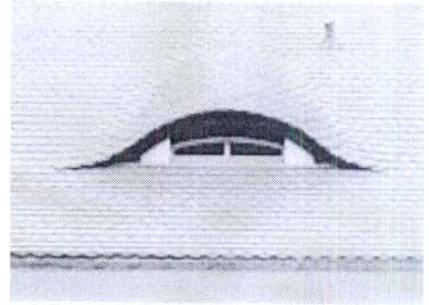


Pultdach für Nebengebäude

Pultdach

Begründung:

In Anpassung an das vorhandene Dach sind stehende Gauben, Schmetterlingsgauben und Schleppgauben möglich. Die Größenbeschränkungen sollen sich den vorhandenen Dimensionen des Daches anpassen. Entscheidendes Kriterium für die Lage der Gauben ist die darunter liegende Fassadengestaltung mit den Fensterachsen, auf die sich die Gauben beziehen müssen.



(6) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander, zur Traufe und zum First muss jeweils mindestens drei Ziegelreihen betragen. Der Traufabstand wird gemessen ab dem Schnittpunkt von Dachhaut und gedachter Verlängerung der Außenwand des Obergeschosses.

(2) Der lichte Abstand zum Ortgang soll mindestens 1,50 m betragen.

Begründung:

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



(7) Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge betragen. Die Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Erd- bzw. Obergeschosszone der Gebäudefassade. Dachaufbauten dürfen in nur einer waagerechten Reihe angeordnet werden.

Begründung:

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



(8) Dachflächenfenster sind nur auf der nicht von öffentlichen Flächen einsehbaren Seite zulässig.

Begründung:

Der Kirchberg ist aufgrund seiner Entstehungszeit und seines Erscheinungsbildes insbesondere in Bezug auf die Dachgestaltung vorrangig zu erhalten, so dass innerhalb des Straßenraumes Dachflächenfenster auszuschließen sind.



(9) Bei giebelständigen Gebäuden sind an der Traufseite Gauben zulässig. Der Mindestabstand vom straßenseitigen Ortgang muss dabei mindestens

4,00 m betragen.

Begründung:

In Rathenow sind nur noch wenige Beispiele giebelständiger Gebäude vorhanden. Auch bei diesen Bauten muss aus Gründen der Gleichbehandlung die Nutzung des Dachraumes eingeräumt werden. Um das Giebelbild nicht zu beeinträchtigen, ist es erforderlich, mögliche Gauben erst in einem größeren Abstand zum Ortgang zuzulassen.



(10) Dachaufbauten müssen in Farbton und Oberfläche wie das Dach gedeckt sein. Die senkrechten Außenflächen von Dachaufbauten sind entweder zu verputzen oder mit Holz oder Zink zu verkleiden. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Begründung:

Die Dacheindeckung von Dachaufbauten muss in Oberfläche und Farbe dem Hauptdach entsprechen, damit die Dachaufbauten nicht als selbstständige Architekturelemente das Bild der Dachlandschaft beherrschen. Für die Verkleidung der Seiten der Gaube sind ebenfalls vorhandene Materialien zu verwenden. Außerdem können Verkleidungen in Holz oder Schiefer (soweit bereits verwendet) bzw. Putz im Farbton der Fassade verwendet werden. Glänzende Materialien gelten als untypisch für eine Dachgestaltung.

(11) Dacheinschnitte sind nur auf den straßenabgewandten Seiten der Gebäude zulässig, wenn sie die Dachform erhalten und nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Begründung:

Als Dacheinschnitte werden in die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen bezeichnet (auch "Negativgaube" genannt). Dacheinschnitte beeinträchtigen die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft stärker als Dachaufbauten und sind daher auf Dächern, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, unzulässig. In Hofbereichen oder anderen vergleichbaren Situationen können sie als Möglichkeit zur Gestaltung des dahinterliegenden Wohnraums genutzt werden.



(12) Die geneigten Dachflächen sind mit normalformatigen Doppelmuldenfalz- oder Biberschwanzziegeln in rotbrauner bis naturroter Färbung aus gebranntem Material oder mit Schiefer auszuführen. Für Dächer von Nebengebäuden mit geringerer Dachneigung als 30° ist Bekiesung/ Besplittung (Pappdach) und Zink zulässig.

Begründung:

Typisch für den Kirchberg in Rathenow ist die Verwendung von rotbraunen bis naturroten Dachziegeln insbesondere als Biberschwanzziegel. An einigen Gebäuden sind Schiefereindeckungen vorzufinden. Andere Dacheindeckungen oder andere Farben werden daher ausgeschlossen. Sie würden auf lange Sicht das Bild der Dachlandschaft stören. Für Nebengebäude im Bereich Kirchberg sind bekiesete oder besplittete sowie Dächer in Zink zulässig.

(13) Solaranlagen auf den Dächern der Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie sich auf der nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Seite befinden. Wenn die Hauptgebäude nach Süden orientiert sind (Straßenseite) sind ausnahmsweise Solaranlagen auch auf Dächern von Nebengebäuden zulässig, wenn diese von der Straße nicht einsehbar sind.

Freistehende Solaranlagen sind in den Hofbereichen zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Ist aufgrund der Lage des Hauptgebäudes nur ein Anbringen der o.g. Anlage auf der Straßenseite möglich, sind diese als Solar-Dachziegelsystem zu montieren.

Begründung:

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind anzustrebende technische Neuerungen von denen aber, vergleichbar zu Dachfenstern, eine erheblich negative Wirkung auf das Stadtbild ausgehen würde. Ziel der Regelung ist es, diese Anlagen so zurückhaltend wie möglich und ohne Störwirkungen einzuordnen.

(14) Schornsteine müssen verputzt oder mit Klinker gemauert sein.

Begründung:

Schornsteine sind überlieferte Bestandteile des Daches und warenortsüblich mit Klinker gemauert oder verputzt worden.

§ 5 Fassaden

(1) Die gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten bzw. bei baulichen Veränderungen wiederherzustellen.



Begründung:

Gliedernde und schmückende Fassadenelemente bestimmen im Zusammenwirken mit den Wandöffnungen die Proportion und den Rhythmus der Fassade sowie die Wirkung der Wandfläche. Die vorgefundenen Details sind Bestandteil der jeweiligen baustiltypischen Gestaltung und Ausdruck der historischen Entwicklung. Viele Gebäude haben im Laufe der Zeit diese Details verloren. Zur Bewahrung des Ortsbildes ist es daher erforderlich, die noch vorhandenen gliedernden und schmückenden Details, wie z. B. Faschen, Gesimse, Bekrönungen und Putz- und Stuckgliederungen zu erhalten.

(2) Traufständige Gebäude müssen ein über die gesamte Gebäudebreite durchgehendes Traufgesims aufweisen. Ein nachträgliches Durchbrechen der Traufe durch Gauben, sonstige Aufbauten oder Wandöffnungen ist unzulässig.



Begründung:

Das Traufgesims ist eines der wesentlichen Merkmale der horizontalen Gliederung der Fassade, deren Erhalt mit Durchbrechen der Traufe generell nicht zulässig ist.

(3) Die vorhandenen Traufhöhen sollen aufgenommen werden.

Begründung:

Um die Höhenentwicklung der vorhandenen Gebäudestruktur zu erhalten und

die Homogenität des Teilbereiches zu fördern,

sollen vorhandene Traufhöhen

benachbarter Gebäude insbesondere im

Fall von Neubauten aufgenommen werden.

Aufgrund der heute teilweise veränderten

Geschosshöhen müssen Traufsprünge von

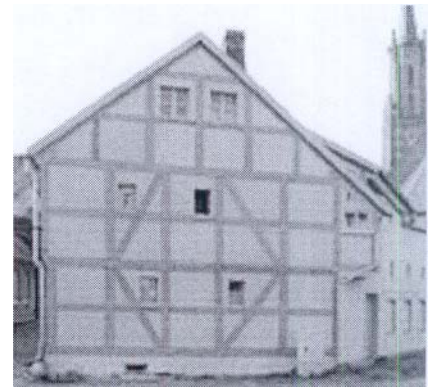
maximal 1 m eingeräumt werden.



(4) Die Sockelhöhe soll bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten bzw. umgebenden Bauten angeglichen werden und darf diese maximal 0,40 m über oder unterschreiten, jedoch höchstens 1,50 m betragen.

Begründung:

Die Gliederung der Gebäude im Sockelbereich, Fassade und Dach ist ortsbildtypisch. Die maßlichen Begrenzungen entsprechen den vorgefundenen Gebäudegliederungen. Sofern ursprünglich besondere Materialien verwendet wurden, sollen diese erhalten bleiben.



(5) Die Fassadenöffnungen, plastische Gliederungselemente (Gesimse, Vor- und Rücksprünge), Fenster und Türen und zusätzliche Bauteile sind horizontal zu reihen. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Geschoss zu Geschoss differieren, soll aber innerhalb eines Geschosses gleichartig sein.

Begründung:

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

(6) Die in Absatz (5) genannten Gestaltungselemente sind auf vertikale Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.

Begründung:

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

(7) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,50 m von der Fassade abweichen

Begründung:

Plastische Gliederungselemente müssen immer den Zusammenhang zur Fassade beibehalten. Sind sie zu stark dimensioniert, besteht die Gefahr, dass sie als einzelnes Element wirken.

(8) Vordächer, Kragdächer oder andere den Zusammenhang zwischen den Geschossen unterbrechende Bauteile sind unzulässig.

Begründung:

Die Fassade ist eine architektonische und gestalterische Einheit mit geschossübergreifenden Beziehungen. Diese Bezugslinien werden an bestehenden Gebäuden durch zusätzlich oder nachträglich angeordnete Elemente wie Vordächer oder Kragdächer unterbrochen. Bei Neubauten fehlt der Bezug zur umgebenden Bebauung.

(9) Wandflächen müssen aus ungemustertem Feinputz (Korngröße max. 2 mm) oder Ziegelmauerwerk bestehen.

Strukturierte und gemusterte Putze, der Einbau von Kantenschutzleisten aus Kunststoff, die Verkleidung mit Riemchen und Kunststoffen sowie Glasbausteinen sind unzulässig.

Begründung:

Glatt geputzte und Ziegelmauerwerkfassaden, auch in Kombination, sind vorherrschend im Stadtbild von Rathenow. Rauh- oder Kratzputzfassaden sind meistens nicht aus der Bauzeit der Gebäude bzw. sind nachträglich ausgeführt worden. Die Ablesbarkeit des typischen Materials und des statisch konstruktiven Prinzips würde durch Verkleidungen beeinträchtigt. Daher sind diese Veränderungen des Erscheinungsbildes nicht zulässig.

(10) Mauerziegel müssen eine glatte Oberfläche aufweisen und dem Charakter der vorhandenen Ziegelbauten entsprechen. Genarbte Ziegel sind unzulässig.

Begründung:

Die Ausführung von sichtbarem Ziegelmauerwerk muss sich an den Rathenower Ziegelfassaden orientieren. Dieser Baustoff, (Rathenower Ziegel"; Farbe: rot) wurde in der Vergangenheit in Rathenow hergestellt und kam hier häufig zum Einsatz, so dass andere Formate und Oberflächenstrukturen nicht verwendet werden sollen.

(11) Holzfachwerkfassaden, Ziegelstein- oder Natursteinfassaden dürfen nicht nachträglich überputzt oder anderweitig verkleidet werden.



Begründung:

Ursprüngliche Konstruktionen und Materialien sollen in jedem Fall saniert und erhalten bleiben

§ 6 Fassadenöffnungen

(1) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen der Anteil der geschlossenen Wandflächen der gesamten Fassadenfläche muss zusammen 50 - 80 % betragen. Im Erdgeschoss kann der Anteil der Wandfläche geringer sein, muss jedoch mindestens 20% der Erdgeschossfassade betragen.

Begründung:

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

(2) Die Öffnungen sind stehend auszubilden und allseitig von Wandflächen zu umgeben, wenn es sich nicht um Erker oder Vorbauten handelt.

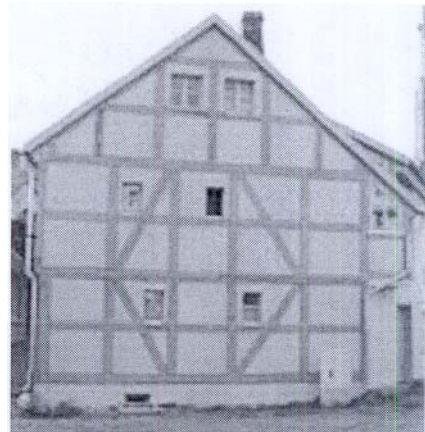
Begründung:

Typisch im Rathenower Stadtbild sind stehende Öffnungen.

(3) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschosszonen (Ladenzonen) sind tragende Elemente wie Stützen und/ oder Pfeiler beizubehalten bzw. müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt werden. Schaufenster sollen eine mindestens 0,40 m hohe Brüstung über der Oberkante der anschließenden Gehwegfläche erhalten. Das Zurücksetzen des Erdgeschosses ist nicht zulässig.

Begründung:

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



(4) Vorhandene Rund- und Segmentbögen sind zu erhalten.

Begründung:

Häufig vorgefundene Gestaltungselemente sind Rund- und Segmentbögen bei Fassadenöffnungen. Diese Details im überlieferten Gestaltungskatalog sollen erhalten bleiben.

§ 7 Farbe der Fassaden

(1) Ziegelsichtmauerwerk und Ziegelausfachungen sind mit hellroten bis roten oder gelbbraunen Ziegeln auszuführen.

Begründung:

Die vorgeschriebene Ausführung von Ziegelmauerwerk orientiert sich an der Farbpalette des ortstypischen Rathenower Ziegels und ist unbedingt beizubehalten.

(2) Bei Putzbauten bzw. geschlammten Ziegelbauten dürfen die Fassaden nicht in intensiven oder stark kontrastierenden Farbtönen gestrichen werden.

Es sind helle Töne in den Wandbereichen als mineralische Anstriche zu verwenden. Sockel können dunkler abgesetzt werden.

Begründung:

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

§ 8 Fenster und Türen

(1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportionen der Fensteröffnungen in Höhe und Breite sowie die Größe zu erhalten. Bei Umbaumaßnahmen sind Fenster als stehende Formate auszubilden.

Begründung:

Die Fensteröffnungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild. Ein stehendes Fensterformat mit geradem aber als Segmentbogen ausgeführter Sturz



entspricht einer seit Jahrhunderten vorherrschenden Bautradition. Derartige Fenster sind ein bestimmendes Gestaltungsmerkmal.

(2) Öffnungen sind durch Pfeiler von mind. 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler ist erlaubt, Fensterbänder jedoch unzulässig.

Begründung:

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

(3) Die Stürze von Öffnungen müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen.

Begründung:

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

(4) Fenster in Maueröffnungen, die breiter als 1,00 m sind, müssen profiliert und mindestens einmal durch ein senkrecht, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil (Pfeiler oder Stulp) oder glasteilende Sprossen symmetrisch untergliedert werden.

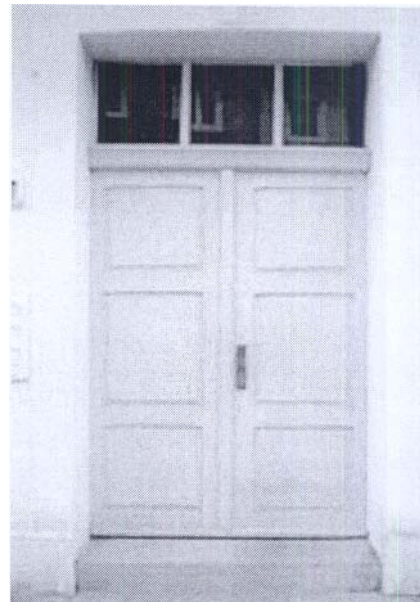
Begründung:

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

(5) Fenster in Maueröffnungen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil (Kämpfer oder glasteilende Sprossen) im oberen Drittel geteilt werden.

Begründung: s.o

(6) Türen und Tore aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung sind Türen und Tore annähernd so wieder herzustellen.



Begründung: s.o.

(7) Sollen Fenster durch Sprossen geteilt werden, müssen sie auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein, wobei eine Kassetierung der Fenstergliederung nicht zulässig ist.

Begründung:

Die Fensterteilungen wurden überwiegend 4-flügelig und auch 2-flügelig ausgeführt. Kassetierungen in der Fenstergliederung sind unüblich und entsprechen nicht dem Ortsbild.

(8) Aufgesetzte angeordnete Kämpfer, Pfosten oder Sprossen sind zulässig.

Begründung:

Die Scheingliederung von Fenstern durch aufgesetzte, Kämpfer; Pfosten oder Sprossen steht der Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes nicht entgegen.



(9) Unterliegt ein Fenster nicht den Unterteilungsvorschriften der Abs. 5 und 6, so sind dennoch Untergliederungen der Glasfläche vorzunehmen, falls andere Fenster im selben oder einem anderen Geschoss des Gebäudes bereits Untergliederungen aufweisen.

Begründung:

Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass vorhandene Gliederungen zum Maßstab für die Erneuerung auch kleinerer Fensteröffnungen erhoben werden können und die Fassadengestaltung in ihrer Einheitlichkeit erhalten bleibt.



(10) Fenster und Türen sind in Holz oder Kunststoff auszuführen.

Begründung:

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

(11) Gewölbtes Glas und/oder bedampftes Glas mit spiegelnder Oberfläche, Ornamentglas sowie farbiges Glas in Fenstern und Türen ist nicht zulässig.

Begründung:

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

§ 9 Schaufenster

(1) Die Anordnung der Schaufenster muss auf die Fassade des einzelnen Gebäudes hinsichtlich Gliederung abgestimmt werden.

Begründung:

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

(2) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandflächen eingefasst werden und durch Wandflächen bzw. Mauerpfeiler gegliedert werden.

Begründung: s.o.

(3) Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate zu unterteilen.

Begründung:

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

(4) Gewölbte und schräggestellte Schaufenster sind unzulässig

Begründung:

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

§ 10 Zusätzliche Bauteile

(1) Markisen dürfen nur im Erdgeschoss bei Schaufenstern und nur als bewegliche Markise angebracht werden. Es dürfen nur Materialien mit nicht glänzender Oberfläche verwendet werden. Die Farbe der Markisen ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen.

Begründung:

Veränderliche Elemente sind für bestimmte Einflüsse wie Wetter notwendig, die aber nur zu bestimmten Zeiten eingesetzt werden. Auch zu diesen Zeiten müssen sie eine gestalterische Einheit mit der Fassade bilden und sind daher in Größe, Form und Farbe anzupassen. Die Zulässigkeit von Markisen, ihre Anordnung und Gestaltung wird auf die Gewährleistung ihrer Zweckbestimmung und ihrer grundsätzlichen Aufgaben beschränkt. Damit können Beeinträchtigungen bzw. Verunstaltungen des Ortsbildes weitestgehend vermieden werden.

(2) Markisen dürfen gestaltprägende Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,30 m haben.

Begründung:

Die Festsetzung soll dazu beitragen, dass Fassaden im Erdgeschossbereich aus der Fußgängerperspektive in ihren wesentlichen Teilen erlebbar bleiben.

(3) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten oder nach deren Vorbild zu ersetzen.

Begründung:

Die bauzeitlich typischen Fensterläden sind heutigen Rollläden aus gestalterischen Gründen vorzuziehen.

(4) Rollladenkästen dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Sie sind nur innenliegend zulässig und müssen farblich einheitlich und baugleich ausgeführt werden.

Begründung:

Aufgesetzte Rollladenkästen stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Rollläden, verdeckte Leibungen und Öffnungen beeinträchtigen die Plastizität und Proportion der Fenster: Sie sind deshalb nur zulässig, wenn sie innenliegend, d. h. in den Sturz eingebaut sind.

TEILBEREICH II

STEINSTRASSE

PLATZ DER JUGEND / JEDERITZER STR.

§ 11 Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Sattel-, Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Neigung von 40° bis 60° zulässig. Außerdem sind Flachdächer/ Pultdächer und Berliner Dächer zulässig.

Begründung:

Zu den prägenden Merkmalen in Rathenow gehört die Dachlandschaft, die vorrangig durch Satteldächer bestimmt wird. Außerdem sind noch Mansarddächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer anzutreffen. Aufgrund der Typik der Entstehungszeit mehrerer Gebäude sind auch Flachdächer; Pultdächer und Berliner Dächer vorzufinden, deren Nebeneinander mit anderen Dachformen ganz wesentlich zum Erscheinungsbild beiträgt. Die Dachneigungen sind je nach Dachform unterschiedlich.

(2) Bei Nebengebäuden sind nur Pult- und Satteldächer mit einer Neigung < 30° zulässig.

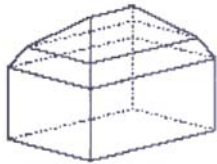
Begründung:

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

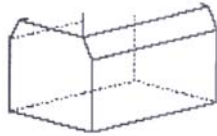
(3) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, liegende Dachfenster und Dacherker.

Begründung:

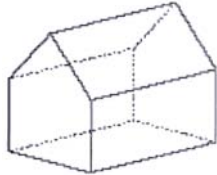
Dachaufbauten sind bisher in Rathenow nur vereinzelt vorhanden. In Verbindung mit Dachsanierungen tritt der Ausbau der Dächer zunehmend in den Vordergrund. Dabei werden Maßnahmen zur Belichtung und Erweiterung der Raumhöhe in vielen Fällen erforderlich, die durch Aufbau von Gauben oder Dachfenstern realisiert werden. Bei diesen Veränderungen darf der geschlossene Eindruck der Dachlandschaft nicht zerstört werden.



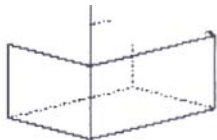
geknicktes Walmdach



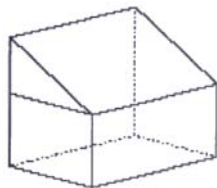
Krüppelwalmdach



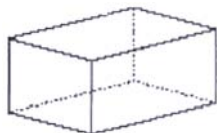
Satteldach



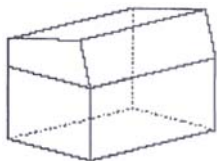
Walmdach



Pulldach



Flachdach



Berliner Dach

(4) Dachaufbauten sind in ihrer Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach anzupassen. Gauben sind als stehende Gauben, Schmetterlingsgauben oder Schleppgauben auszubilden. Ihre maximale Breite darf 1,30 m, ihre maximale Höhe darf 1,60 m nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen sich auf die Achsen der Fenster in den darunterliegenden Geschossen beziehen.

Begründung:

In Anpassung an das vorhandene Dach sind stehende Gauben, Schmetterlingsgauben und Schleppgauben möglich. Die Größenbeschränkungen sollen sich den vorhandenen Dimensionen

des Daches anpassen. Entscheidendes Kriterium für die Lage der Gauben ist die darunter liegende Fassadengestaltung mit den Fensterachsen, auf die sich die Gauben beziehen müssen.

(5) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander, zur Traufe und zum First soll jeweils mindestens drei Ziegelreihen betragen. Der Traufabstand wird gemessen ab dem Schnittpunkt von Dachhaut und gedachter Verlängerung der Außenwand des Obergeschosses. Der lichte Abstand zum Ortgang soll mindestens 1 ,50 rn betragen.

Begründung:

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

(6) Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge betragen. Die Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Erd- bzw. Obergeschosszone der Gebäudefassade. Dachaufbauten dürfen in nur einer waagerechten Reihe angeordnet werden.

Begründung:

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



(7) Dachaufbauten müssen in Farbton und Oberfläche wie das Dach gedeckt sein. Die Außenflächen von Dachaufbauten sind entweder in Farbton und Oberfläche des Daches, in Putz im Farbton der Fassade, in Holz oder in Schieferplatten auszubilden. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Begründung:

Die Dacheindeckung von Dachaufbauten muss in Oberfläche und Farbe dem Hauptdach entsprechen, damit die Dachaufbauten nicht als selbstständige Architekturelemente das Bild der Dachlandschaft beherrschen. Für die Verkleidung der Seiten der Gaube sind ebenfalls vorhandene Materialien zu verwenden. Außerdem können Verkleidungen in Holz oder Schiefer (soweit bereits verwendet) bzw. Putz im Farbton der Fassade verwendet werden. Glänzende Materialien gelten als untypisch für eine Dachgestaltung.

(8) Dacheinschnitte sind auf den straßenabgewandten Seiten der Gebäude zulässig, wenn sie die Dachform erhalten und nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Begründung:

Als Dacheinschnitte werden in die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen bezeichnet (auch "Negativgaube" genannt). Dacheinschnitte beeinträchtigen die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft stärker als Dachaufbauten und sind daher auf Dächern die vom öffentlichen Raum einsehbar sind unzulässig. In Hofbereichen oder anderen vergleichbaren Situationen können sie als Möglichkeit zur Gestaltung des dahinterliegenden Wohnraums genutzt werden.

(9) Die geneigten Dachflächen sind mit normalformatigen Doppelmuldenfalz- oder Biberschwanzziegeln in rotbrauner bis naturroter Färbung aus gebranntem Material oder mit Schiefer auszuführen. Für Dächer mit geringerer Dachneigung als 30° ist Bekiesung/ Besplittung (Pappdach) und Zink zulässig.

Begründung:

Typisch für Rathenow ist die Verwendung von rotbraunen bis naturroten Dachziegeln. Als weitere Möglichkeit besteht noch der Einsatz von Schiefer. Andere Dacheindeckungen oder andere Farben werden daher ausgeschlossen. Sie würden auf lange Sicht das Bild der Dachlandschaft stören. Für die außerdem in Rathenow vorhandenen Flachdächer bzw. Pultdächer und Berliner Dächer sind bekiesete oder besplittete sowie Dächer in Zink zulässig

§ 12 Fassaden

(1) Die gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten bzw. bei baulichen Veränderungen wiederherzustellen.

Begründung

Gliedernde und schmückende Fassadenelemente bestimmen im Zusammenwirken mit den Wandöffnungen die Proportion und den Rhythmus der Fassade sowie die Wirkung der Wandfläche.

Die vorgefundenen Details sind Bestandteil der jeweiligen baustiltypischen Gestaltung und Ausdruck der historischen Entwicklung. Viele Gebäude haben im Laufe der Zeit diese Details verloren. Zur Bewahrung des Ortsbildes ist es daher erforderlich, die noch vorhandenen gliedernden und schmückenden Details, wie zum Beispiel Faschen, Gesimse, Putz – und Strukturgliederungen zu erhalten

(2) Traufständige Gebäude müssen ein über die gesamte Gebäudebreite durchgehendes Traufgesims aufweisen. Ein nachträgliches Durchbrechen der Traufe durch Gauben, sonstige Aufbauten oder Wandöffnungen ist unzulässig.

Begründung:

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

(3) Die Traufhöhe und Firsthöhe benachbarter Fassaden sollen aufgenommen werden. Bei Neubauten sind zwischen benachbarten Fassaden Traufsprünge bis höchstens 1,00 m zulässig.

Begründung:

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

(4) Die Sockelhöhe ist bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten bzw. umgebenden Bauten anzugleichen und darf diese maximal 0,40 m über- oder unterschreiten, jedoch höchstens 1,50 m betragen.

Begründung:

Die Gliederung der Gebäude im Sockelbereich, Fassade und Dach ist ortsbildtypisch. Die maßlichen Begrenzungen entsprechen den vorgefundenen Gebäudegliederungen. Sofern ursprünglich besondere Materialien verwendet wurden, sollen diese erhalten bleiben.

(5) Die Fassadenöffnungen, plastische Gliederungselemente (Gesimse, Vor- und Rücksprünge), Fenster, Türen und zusätzliche Bauteile sind horizontal zu reihen. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Geschoss zu Geschoss differieren, soll aber innerhalb eines Geschosses gleichartig sein.

Begründung:

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

(6) Die genannten Gestaltungselemente sind auf vertikale Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.

Begründung:

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

(7) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,50 m von der Fassade abweichen.

Begründung:

Plastische Gliederungselemente müssen immer den Zusammenhang zur Fassade beibehalten, sind sie zu stark dimensioniert, besteht die Gefahr, dass sie als einzelnes Element wirken.



(8) Balkone sind nur bei Gebäuden mit 3 und mehr Geschossen zulässig.

Begründung:

In diesen Gebieten Rathenows befinden sich überwiegend 3- und 4-geschossige Gebäude aus den 50er und 60er Jahren. Ein wesentliches Gestaltungselement sind die übereinanderliegend angeordneten Balkone, die auch für die Gestaltung bei Um- und Neubauten maßgebend sein sollen.

(9) Erker sind an Gebäuden nur dann zulässig, wenn das Gebäude mindestens zwei Geschosse bis zur Traufe aufweist.

Begründung:

Das Gebiet weist Gebäude aus der Gründerzeit und aus den 50er Jahren auf, zu deren Stilelementen auch Erker, insbesondere bei Eckgebäuden, gehörten.

(10) Wandflächen müssen aus ungemustertem Feinputz (Korngröße max. 2 mm) oder Ziegelmauerwerk bestehen. Strukturierte und gemusterte Putze, der Einbau von Kantenschutzleisten aus Kunststoff, die Verkleidung mit Riemchen und Kunststoffen sowie Glasbausteinen sind unzulässig.



Begründung:

Glatt geputzte und Ziegelmauerwerkfassaden, auch in Kombination, sind vorherrschend im Stadtbild von Rathenow. Rau- oder Kratzputzfassaden sind meistens nicht aus der Bauzeit der Gebäude bzw. sind nachträglich ausgeführt worden. Die Ablesbarkeit des typischen Materials und des statisch konstruktiven Prinzips würde durch Verkleidungen beeinträchtigt. Daher sind diese Veränderungen des Erscheinungsbildes nicht zulässig.

(11) Mauerziegel müssen eine glatte Oberfläche aufweisen und dem Charakter der vorhandenen Ziegelbauten entsprechen. Genarbte Ziegel sind unzulässig.

Begründung:

Die Ausführung von sichtbarem Ziegelmauerwerk muss sich an den Rathenower Ziegelfassaden orientieren. Dieser Baustoff wurde in der Vergangenheit in Rathenow hergestellt und kam hier häufig zum Einsatz, so dass andere Formate und Oberflächenstrukturen nicht verwendet werden sollen.

(12) Holzfachwerkfassaden, Ziegelstein- oder Natursteinfassaden dürfen nicht nachträglich überputzt oder anderweitig verkleidet werden.

Begründung:

Ursprüngliche Konstruktionen und Materialien sollen in jedem Fall saniert und erhalten bleiben.

§ 13 Fassadenöffnungen

(1) Die Straßenseite muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jeder Straßenseite sind Öffnungen vorzusehen. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen der gesamten Fassadenfläche darf zusammen 50 - 80% betragen. Im Erdgeschoss kann der Anteil der

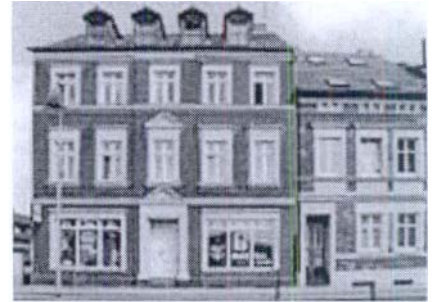
Wandfläche geringer sein, soll jedoch mindestens 20% der Erdgeschossfassade betragen.

Begründung:

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



(2) Die Öffnungen sind stehend auszubilden und allseitig von Wandflächen zu umgeben, wenn es sich nicht um Erker oder Vorbauten handelt. Bei Gebäuden mit mehr als 3 Geschossen sind auch liegende Öffnungen zulässig.



Begründung:

Typisch im Rathenower Stadtbild sind stehende Öffnungen. aber bei den Bauten der 50er und 60er Jahre, die in diesem Teilbereich teilweise dominant sind, sind liegende Öffnungen anzuwenden.

(3) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschosszonen (Ladenzonen) sind tragende Elemente wie Stützen und / oder Pfeiler beizubehalten bzw. müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt werden. Schaufenster sollen eine mindestens 0,40 m hohe Brüstung über der Oberkante der anschließenden Gehwegfläche erhalten. Das Zurücksetzen des Erdgeschosses ist nicht zulässig.

Begründung:

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

(4) Vorhandene Rund- und Segmentbögen sind zu erhalten.

Begründung:

Häufig vorgefundene Gestaltungselemente sind Rund- und Segmentbögen bei Fassadenöffnungen. Diese Details im überlieferten Gestaltungskatalog sollen erhalten bleiben.

§ 14 Farbe der Fassaden

(1) Ziegelsichtmauerwerk und Ziegelausfachungen sind mit hellroten bis roten oder gelbbraunen Ziegeln auszuführen.

Begründung:

Die vorgeschriebene Ausführung von Ziegelmauerwerk orientiert sich an der Farbpalette des ortstypischen Rathenower Ziegels und ist unbedingt beizubehalten.

(2) Bei Putzbauten bzw. geschlammten Ziegelbauten dürfen die Fassaden nicht in intensiven oder stark kontrastierenden Farbtönen gestrichen werden. Es sind helle Töne in den Wandbereichen als mineralische Anstriche zu verwenden. Sockel können dunkler abgesetzt werden. Vorspringende Fassadenteile (Gesimse, Lisenen o.ä.) sind dagegen heller abzusetzen.

Begründung:

Erdfarben im mittleren Helligkeitsbereich entsprechen aufgrund des überwiegenden Baualters der Gebäude der ursprünglich angewandten Farbigkeit. Weißnahe oder sehr dunkle Farben werden ausgeschlossen. Farbliche Differenzierungen werden am Sockel und an vorspringenden Fassadenteilen erreicht bzw. durch die Kombination von Putz- und Ziegelfassaden.

§ 15 Fenster und Türen

(1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportionen der Fensteröffnungen in Höhe und Breite sowie die Größe zu erhalten. Bei Umbaumaßnahmen sind Fenster als stehende Formate auszubilden.

Begründung:

Die Fensteröffnungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild. Ein stehendes Fensterformat mit geradem oder als Segmentbogen ausgefühltem Sturz entspricht einer seit Jahrhunderten vorherrschenden Bautradition. Für die Mehrzahl der Gebäude im Geltungsbereich sind derartige Fenster ein bestimmendes Gestaltungsmerkmal. Neben diesen Proportionen treten im Geltungsbereich bei Gebäuden aus den 50er und 60er Jahren auch liegende Fensterformate auf. Bei diesen Gebäuden bilden die Fenster ebenso eine gestalterische Einheit.

(2) Bei Neubauten sind Türen- und Fensteröffnungen nur als stehende Formate zulässig. Bei Neubauten mit mehr als 3 Geschossen sind auch liegende Formate für Fensteröffnungen zulässig.

Begründung: s.o.

(3) Öffnungen sind durch Pfeiler von mind. 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler ist erlaubt, Fensterbänder jedoch sind unzulässig.

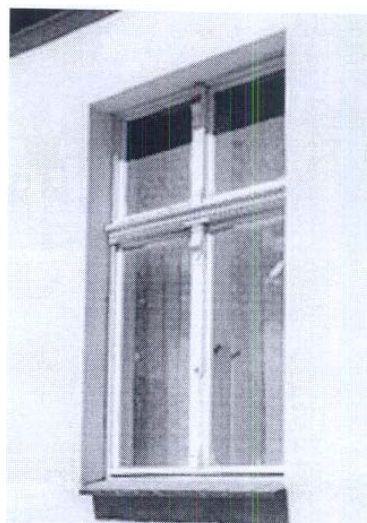
Begründung:

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

(4) Die Stürze von Öffnungen müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen.

Begründung:

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



(5) Fenster in Maueröffnungen, die breiter als 1,00 m sind, müssen profiliert und mindestens einmal durch ein senkrecht, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil oder glasteilende Sprossen symmetrisch untergliedert werden.

Begründung:

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

(6) Fenster in Maueröffnungen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil (Kämpfer oder glasteilende Sprossen) im oberen Drittel geteilt werden.

Begründung: s.o.

(7) Türen und Tore in Maueröffnungen aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung sind die Türen und Tore annähernd wieder herzustellen.

Begründung: s.o.

(8) Sollen Fenster durch Sprossen geteilt werden, müssen sie auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein, wobei eine Kassettierung der Fenstergliederung nicht zulässig ist.

Begründung:

Die Fensterteilungen wurden überwiegend 4 - flügelig und auch 2 - flügelig ausgeführt. An Gebäuden aus den 50er und 60er Jahren sind 3 - flügelige Fenster vorzufinden. Kassettierungen in der Fenstergliederung sind unüblich und entsprechen nicht dem Ortsbild.

(9) Aufgesetzte angeordnete Kämpfer, Pfosten oder Sprossen sind zulässig.

Begründung:

Die Scheingliederung von Fenstern durch aufgesetzte angeordnete Kämpfer, Pfosten oder Sprossen steht der Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes nicht entgegen.



(10) Unterliegt ein Fenster nicht den Unterteilungsvorschriften des Abs. 5, so sind dennoch Untergliederungen der Glasfläche vorzunehmen, falls andere Fenster im selben oder einem anderen Geschoss des Gebäudes bereits Untergliederungen aufweisen.

Begründung:

Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass vorhandene Gliederungen zum Maßstab für die Erneuerung auch kleinerer Fensteröffnungen erhoben werden können und die Fassadengestaltung in ihrer Einheitlichkeit erhalten bleibt.

(11) Fenster und Türen sind in Holz auszuführen. Fenster aus Kunststoff für Hauptgebäude sind zulässig, wenn Rahmen- und Flügeleinzelmaße und deren Durchbildung (z.B. Falzausbildung) denen der umgebenden Holzfenster gleichen.

Begründung:

Das traditionelle Material für Fenster ist Holz. Die Materialeigenschaften sowie handwerkliche Verarbeitung haben über Jahrhunderte einen besonderen Gestaltungsreichtum und eine Feingliedrigkeit bei gleichzeitiger Langlebigkeit geschaffen. Bis heute können entsprechende Profile sowie die besondere plastische Ornamentierung vieler bestehender Fenster originalgetreu nur in Holz hergestellt werden. Es wird die Möglichkeit eingeräumt, neben den traditionellen Holzfenstern auch Fenster in Kunststoff einzubauen unter der Voraussetzung, dass das Erscheinungsbild im Detail den Holzfenstern angepasst ist.

(12) Gewölbtes Glas und/oder bedampftes Glas mit spiegelnder Oberfläche, Ornamentglas sowie farbiges Glas in Fenstern und Türen ist nicht zulässig.

Begründung:

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



§16 Schaufenster

(1) Die Anordnung der Schaufenster muss auf die Fassade des einzelnen Gebäudes hinsichtlich Gliederung abgestimmt werden.

Begründung:

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

(2) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandflächen eingefasst werden und durch Wandflächen bzw. Mauerpfeiler gegliedert werden,

Begründung s.o.

(3) Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 2,50 m nicht überschreiten.

Begründung:

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

(4) Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate zu unterteilen.

Begründung:

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

(5) Gewölbte und schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig

Begründung:

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

§ 17 Zusätzliche Bauteile

(1) Markisen dürfen nur im Erdgeschoss bei Schaufenstern und nur als bewegliche Markise angebracht werden. Es dürfen nur Materialien mit nicht glänzender Oberfläche verwendet werden. Die Farbe der Markisen ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen.

Begründung:

Veränderliche Elemente sind für bestimmte Einflüsse wie Wetter notwendig, die aber nur zu bestimmten Zeiten eingesetzt werden. Auch zu diesen Zeiten müssen sie eine gestalterische Einheit mit der Fassade bilden und sind daher in Größe, Form und Farbe anzupassen. Die Zulässigkeit von Markisen, ihre Anordnung und Gestaltung wird auf die Gewährleistung ihrer Zweckbestimmung und ihrer grundsätzlichen Aufgaben beschränkt. Damit können Beeinträchtigungen bzw. Verunstaltungen des Ortsbildes weitestgehend vermieden werden.

(2) Markisen dürfen nur im Erdgeschoss bei Schaufenstern und nur als bewegliche Markise angebracht werden. Es dürfen nur Materialien mit nicht glänzender Oberfläche verwendet werden. Grelle Farben sind unzulässig.



Begründung:

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

(3) Die Markisenbreite ist auf die jeweilige Breite des Schaufensters beschränkt. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem unmittelbar benachbarten Schaufenster ist zulässig.

Begründung: s. o.

(4) Markisen dürfen gestaltprägende Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,30 m haben.

Begründung:

Die Festsetzung soll dazu beitragen, dass Fassaden im Erdgeschossbereich aus der Fußgängerperspektive in ihren wesentlichen Teilen erlebbar bleiben.

(5) Rollladenkästen dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Sie sind nur innenliegend zulässig und müssen farbig einheitlich und baugleich ausgeführt werden.

Begründung:

Aufgesetzte Rollladenkästen stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Durch Rollläden verdeckte Leibungen und Öffnungen beeinträchtigen die Plastizität und Proportion der Fenster. Sie sind deshalb nur zulässig, wenn sie innenliegend, d.h. in den Sturz eingebaut sind.

TEILBEREICH III BAROCKE NEUSTADT

§ 18 Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Sattel- und Walmdächer mit einer symmetrischen Neigung von 40° bis 60° zulässig.

Begründung:

Zu den prägenden Merkmalen in Rathenow gehört die Dachlandschaft, die vorrangig durch Satteldächer bestimmt wird. In der barocken Neustadt sind allerdings überwiegend Walmdächer anzutreffen. Die Dachneigungen sind je nach Dachform unterschiedlich.

(2) Bei Nebengebäuden sind nur Pult- und Satteldächer mit einer Neigung < 30° zulässig.

Begründung:

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

(3) Dächer müssen einen Traufüberstand zwischen 0,20 rn und 0,40 rn, waagrecht gemessen, und einen Überstand am Ortgang von maximal 0,20 rn aufweisen.

Begründung

Die traufständigen Gebäude weisen in der Mehrzahl nur einen geringen Dachüberstand auf. Daher sind mindestens 0,20m und maximal 0,40m über die gesamte Hausbreite einzuhalten. Der Überstand am Ortgang wird auf maximal 0,20m entsprechend der ortsüblichen Bauweise begrenzt.

(4) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, liegende Dachfenster, und Dachkerker.

Begründung:

Dachaufbauten sind bisher in Rathenow nur vereinzelt vorhanden. In Verbindung mit Dachsanierungen tritt der Ausbau der Dächer zunehmend in den Vordergrund. Dabei werden Maßnahmen zur Belichtung und Erweiterung der Raumhöhe in vielen Fällen erforderlich, die durch Aufbau von Gauben oder Dachfenstern realisiert werden. Bei diesen Veränderungen darf der geschlossene Eindruck der Dachlandschaft nicht zerstört werden.

(5) Dachaufbauten sind in ihrer Neigung, Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach anzupassen. Gauben sind als stehende Gauben, Schmetterlingsgauben oder Schleppgauben auszubilden. Ihre maximale Breite darf 1,30 m, ihre maximale Höhe darf 1,60 m nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen sich auf die Achsen der Fenster in den darunterliegenden Geschossen beziehen.

Begründung:

In Anpassung an das vorhandene Dach sind stehende Gauben, Schmetterlingsgauben und Schleppgauben möglich. Die Größenbeschränkungen sollen sich den vorhandenen Dimensionen des Daches anpassen. Entscheidendes Kriterium für die Lage der Gauben ist die darunterliegende Fassadengestaltung mit den Fensterachsen, auf die sich die Gauben beziehen müssen.

(6) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander zur Traufe und zum First muss jeweils mindestens drei Ziegelreihen betragen. Der Traufabstand wird gemessen ab dem Schnittpunkt von Dachhaut und gedachter Verlängerung der Außenwand des Obergeschosses. Der lichte Abstand zum Ortgang soll mindestens 1,50 m betragen.

Begründung:

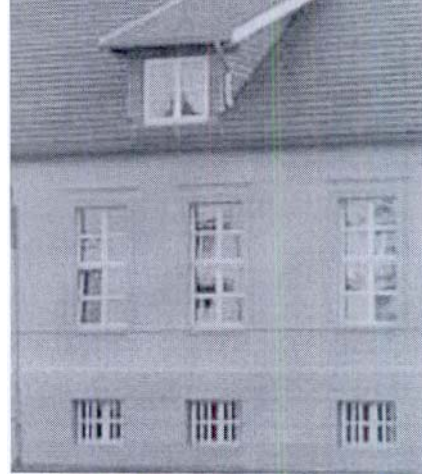
Dachaufbauten sind generell so auszubilden, dass sie sich als Detail der Dachfläche unterordnen. Sie sollen als Einzelgauben erkennbar bleiben und müssen sich daher untereinander und von der Traufe deutlich abheben. Der vorgeschriebene Abstand zur Traufe und zum First gewährleistet, dass die gestaltbildende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

(7) Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge betragen. Die Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Erd- bzw. Obergeschosszone der Gebäudefassade. Dachaufbauten dürfen in nur einer waagerechten Reihe angeordnet werden.

Begründung:

Die Dachfläche muss bei der Anordnung von Dachaufbauten weiterhin als vorherrschendes Gestaltungselement erkennbar bleiben. Dazu dienen die Regelungen zur Beschränkung der Länge und Anordnung.

Die Dimensionierung der Fenster in den Gauben darf nicht aus dem Fassadenbild hervortreten, sondern muss dem traditionellen Prinzip folgen, je höher das Geschoss je kleiner die Fenster.



(8) Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

Begründung:

Aufgrund der Entstehungszeit und des Erscheinungsbildes der Gebäude in der barocken Neustadt ist die Dachgestaltung vorrangig zu erhalten, so dass innerhalb des Straßenraumes Dachflächenfenster auszuschließen sind.

(9) Dachaufbauten müssen in Farbton und Oberfläche wie das Dach gedeckt sein. Die Außenflächen von Dachaufbauten sind entweder in Farbton und Oberfläche des Daches, in Putz im Farbton der Fassade, in Holz oder in Schieferplatten auszubilden. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Begründung:

Die Dacheindeckung von Dachaufbauten muss in Oberfläche und Farbe dem Hauptdach entsprechen, damit die Dachaufbauten nicht als selbstständige Architekturelemente das Bild der Dachlandschaft beherrschen. Für die Verkleidung der Seiten der Gaube sind ebenfalls vorhandene Materialien zu verwenden. Außerdem können Verkleidungen in Holz oder Schiefer (soweit bereits verwendet) bzw. Putz im Farbton der Fassade verwendet werden. Glänzende Materialien gelten als untypisch für eine Dachgestaltung.

(10) Die geneigten Dachflächen sind mit normalformatigen Doppelmuldenfalz- oder Biberschwanzziegeln in rotbrauner bis naturroter Färbung aus gebranntem Material auszuführen. Für Dächer mit geringerer Dachneigung als 30° sind Bekiesung/ Besplittung (Pappdach) und Zink zulässig.

Begründung:

Typisch für Rathenow ist die Verwendung von rotbraunen bis naturroten Dachziegeln. Andere Dacheindeckungen oder andere Farben werden daher ausgeschlossen. Sie würden auf lange Sicht das Bild der Dachlandschaft stören.

(11) Dacheinschnitte sind auf den straßenabgewandten Seiten der Gebäude zulässig, wenn sie die Dachform erhalten und nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Begründung:

Als Dacheinschnitte werden in die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen bezeichnet (auch "Negativgaube" genannt). Dacheinschnitte beeinträchtigen die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft stärker als Dachaufbauten und sind daher auf Dächern die vom öffentlichen Raum einsehbar sind unzulässig. In Hofbereichen oder anderen vergleichbaren Situationen können sie als Möglichkeit zur Gestaltung des dahinterliegenden Wohnraums genutzt werden.

§ 19 Fassaden

(1) Die gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten bzw. bei baulichen Veränderungen wiederherzustellen.

Begründung:

Gliedernde und schmückende Fassadenelemente bestimmen im Zusammenwirken mit den Wandöffnungen die Proportion und den Rhythmus der Fassade sowie die Wirkung der Wandfläche. Die vorgefundenen Details sind Bestandteil der jeweiligen baustiltypischen Gestaltung und Ausdruck der historischen Entwicklung. Viele Gebäude haben im Laufe der Zeit diese Details verloren. Zur Bewahrung des Ortsbildes ist es daher erforderlich, die noch vorhandenen gliedernden und schmückenden Details, wie z. B. Faschen, Gesimse, Bekrönungen und Putz- und Stuckgliederungen zu erhalten.



(2) Die Traufhöhe und Firsthöhe benachbarter Fassaden sollen differieren. Bei Neubauten sind zwischen benachbarten Fassaden Traufsprünge bis höchstens 1,00 m zulässig.

Begründung:

Um die Höhenentwicklung der vorhandenen Gebäudestruktur zu erhalten, sollen vorhandene Traufhöhen benachbarter Gebäude insbesondere im Fall von Neubauten differieren. Aufgrund der heute teilweise veränderten Geschosshöhen müssen Traufsprünge von maximal 1,00 m eingeräumt werden.

(3) Die Sockelhöhe ist bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten bzw. umgebenden Bauten anzugleichen und darf diese maximal 0,40 m über- oder unterschreiten, jedoch höchstens 1,50 m betragen.

Begründung:

Die Gliederung der Gebäude in Sockelbereich, Fassade und Dach ist ortsbildtypisch. Die maßlichen Begrenzungen entsprechen den vorgefundenen Gebäudegliederungen. Sofern ursprünglich besondere Materialien verwendet wurden, sollen diese erhalten bleiben.

(4) Die Fassadenöffnungen, plastischen Gliederungselemente (Gesimse, Vor- und Rücksprünge), Fenster und Türen und zusätzliche Bauteile sind horizontal zu reihen. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Geschoss zu Geschoss differieren, soll aber innerhalb eines Geschosses gleichartig sein.

Begründung:

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



(5) Die genannten Gestaltungselemente sind auf vertikale Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.

Begründung:

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

(6) Traufständige Gebäude müssen ein über die gesamte Gebäudebreite durchgehendes Traufgesims aufweisen. Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,50 m von der Fassade abweichen.

Begründung:

Plastische Gliederungselemente müssen immer den Zusammenhang zur Fassade beibehalten, sind sie zu stark dimensioniert, besteht die Gefahr; dass sie als einzelnes Element wirken.

(7) Vordächer, Kragdächer oder andere den Zusammenhang zwischen den Geschossen unterbrechende Bauteile sind unzulässig.

Begründung

Die Fassade ist eine architektonische und gestalterische Einheit mit geschossübergreifenden Beziehungen. Diese Bezugslinien werden an bestehenden Gebäuden durch zusätzlich oder nachträglich angeordnete Elemente wie Vordächer oder Kragdächer unterbrochen. Bei Neubauten fehlt der Bezug zur umgebenden Bebauung.

(8) Wandflächen müssen aus ungemustertem Feinputz (Korngröße max. 2 mm) oder Ziegelmauerwerk bestehen.

Strukturierte und gemusterte Putze, der Einbau von Kantenschutzleisten aus Kunststoff, die Verkleidung mit Riemchen und Kunststoffen sowie Glasbausteinen sind unzulässig.

Begründung:

Glatt geputzte und Ziegelmauerwerkfassaden, auch in Kombination, sind vorherrschend im Stadtbild von Rathenow. Rauh- oder Kratzputzfassaden sind meistens nicht aus der Bauzeit der Gebäude bzw. sind nachträglich ausgeführt worden. Die Ablesbarkeit des typischen Materials und des statisch konstruktiven Prinzips würde durch Verkleidungen beeinträchtigt. Daher sind diese Veränderungen des Erscheinungsbildes nicht zulässig.

(9) Mauerziegel müssen eine glatte Oberfläche aufweisen und dem Charakter der vorhandenen Ziegelbauten entsprechen. Genarbte Ziegel sind unzulässig.

Begründung:

Die Ausführung von sichtbarem Ziegelmauerwerk muss sich an den Rathenower Ziegelfassaden orientieren. Dieser Baustoff wurde in der Vergangenheit in Rathenow hergestellt und kam hier häufig zum Einsatz, so dass andere Formate und Oberflächenstrukturen nicht verwendet werden sollen.

(10) Holzfachwerkfassaden, Ziegelstein- oder Natursteinfassaden dürfen nicht nachträglich überputzt oder anderweitig verkleidet werden.

Begründung:

Ursprüngliche Konstruktionen und Materialien sollen in jedem Fall saniert und erhalten bleiben.

§ 20 Fassadenöffnungen

(1) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen der gesamten Fassadenfläche muss zusammen 50 - 80 % betragen. Im Erdgeschoss kann der Anteil der Wandfläche geringer sein, muss jedoch mindestens 20 % der Erdgeschossfassade betragen.

Begründung:

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

(2) Die Öffnungen sind stehend auszubilden und allseitig von Wandflächen zu umgeben

Begründung:

Typisch im Rathenower Stadtbild sind stehende Öffnungen.

(3) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschosszonen (Ladenzonen) sind tragende Elemente wie Stützen und / oder Pfeiler beizubehalten bzw. müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt sein. Schaufenster sollen eine mindestens 0,40 m hohe Brüstung über der Oberkante der anschließenden Gehwegfläche erhalten. Das Zurücksetzen des Erdgeschosses ist nicht zulässig.

Begründung:

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

(4) Vorhandene Rund- und Segmentbögen sind zu erhalten.

Begründung:

Häufig vorgefundene Gestaltungselemente sind Rund- und Segmentbögen bei Fassadenöffnungen. Diese Details im überlieferten Gestaltungskatalog sollen erhalten bleiben.

§ 21 Farbe der Fassaden

(1) Ziegelsichtmauerwerk und Ziegelausfachungen sind mit hellroten bis roten oder gelbbraunen Ziegeln auszuführen.

Begründung:

Die vorgeschriebene Ausführung von Ziegelmauerwerk orientiert sich an der Farbpalette des ortstypischen Rathenower Ziegels und ist unbedingt beizubehalten.

(2) Bei Putzbauten bzw. geschlammten Ziegelbauten dürfen die Fassaden nicht in intensiven oder stark kontrastierenden Farbtönen gestrichen werden. Es sind helle Töne in den Wandbereichen als mineralische Anstriche zu verwenden. Sockel können dunkler abgesetzt werden. Die Farbe weiß ist als Fassadenanstrich nicht zulässig.

Begründung:

Erdfarben im mittleren Helligkeitsbereich entsprechen aufgrund des überwiegenden Baualters der Gebäude der ursprünglich angewandten Farbigkeit. Weißnahe oder sehr dunkle Farben werden ausgeschlossen. Farbliche Differenzierungen werden am Sockel und an vorspringenden Fassadenteilen erreicht bzw. durch die Kombination von Putz- und Ziegelfassaden.

§ 22 Fenster und Türen

(1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportion der Fensteröffnungen in Höhe und Breite sowie die Größe zu erhalten. Bei Umbaumaßnahmen sind Fenster als stehende Formate auszubilden.

Begründung:

Die Fensteröffnungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild. Ein stehendes Fensterformat mit geradem oder als Segmentbogen ausgeführtem Sturz entspricht einer seit Jahrhunderten vorherrschenden Bautradition. Für die Mehrzahl der Gebäude im Geltungsbereich sind derartige Fenster ein bestimmendes Gestaltungsmerkmal.

(2) Bei Neubauten sind Türen- und Fensteröffnungen nur als stehende Formate zulässig.

Begründung: s. o.

(3) Öffnungen sind durch Pfeiler von mind. 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler ist erlaubt. Fensterbänder sind jedoch unzulässig.

Begründung:

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

(4) Die Stürze von Öffnungen müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen.

Begründung:

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

(5) Fenster in Maueröffnungen, die breiter als 1,00 m sind, müssen profiliert und mindestens einmal durch ein senkrechtes, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil oder glasteilende Sprossen symmetrisch untergliedert werden.

Begründung:

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

(6) Fenster in Maueröffnungen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil (Kämpfer oder glasteilende Sprossen) im oberen Drittel geteilt werden.

Begründung: s.o..

(7) Türen und Tore aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung und bei Ersatz sind Gliederung und Form in einfacher Gestaltung vorzunehmen.

Begründung:s.o..

(8) Sollen Fenster durch Sprossen geteilt werden, müssen sie auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein, wobei eine Kassettierung der Fenstergliederung nicht zulässig ist.

Begründung:

Die Fensterteilungen wurden überwiegend 4flügelig und auch 2flügelig ausgeführt. Kassettierungen in der Fenstergliederung sind unüblich und entsprechen nicht dem Ortsbild

(9) Aufgesetzte angeordnete Kämpfer, Pfosten oder Sprossen sind zulässig.

Begründung:

Die Scheingliederung von Fenstern durch aufgesetzte angeordnete Kämpfer; Pfosten oder Sprossen steht der Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes nicht entgegen.

(10) Unterliegt ein Fenster nicht den Unterteilungsvorschriften der Abs. 5 und 6, so sind dennoch Untergliederungen der Glasfläche vorzunehmen, falls andere Fenster im selben oder einem anderen Geschoss des Gebäudes bereits Untergliederungen aufweisen.

Begründung:

Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass vorhandene Gliederungen zum Maßstab für die Erneuerung auch kleinerer Fensteröffnungen erhoben werden können und die Fassadengestaltung in ihrer Einheitlichkeit erhalten bleibt.

(11) Fenster und Türen können in Holz oder Kunststoff ausgeführt werden.

Begründung:

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

(12) Gewölbtes Glas und/oder bedampftes Glas mit spiegelnder Oberfläche sowie farbiges Glas in Fenstern und Türen ist nicht zulässig.

Begründung:

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

(13) Fenster und Türen sind farblich auf die Farbgebung der Fassade abzustimmen. Die Farbe Weiß ist für Haustüren und Tore nicht zulässig.

Begründung:

Fassaden, aber auch Fenster, Türen und Tore wurden immer farblich behandelt, da Farbe in der Architektur aller historischen Epochen ein künstlerisches Ausdrucksmittel war: Vorherrschend für Fenster, Türen und Tore waren beispielsweise Grau-, Grün-, Beige-, Blau- oder Rottöne. Die Farbe Weiß kam nur bei Fenstern (im 19. Jh.) dazu, nicht bei Türen und Toren.

§ 23 Schaufenster

(1) Die Anordnung der Schaufenster muss auf die Fassade des einzelnen Gebäudes hinsichtlich Gliederung, abgestimmt werden.

Begründung:

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

(2) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandflächen eingefasst werden und durch Wandflächen bzw. Mauerpfeiler gegliedert werden.

Begründung: s.o..

(3) Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 2,50 m nicht überschreiten.

Begründung:

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

(4) Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate zu unterteilen.

Begründung:

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

(5) Gewölbte und schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig.

Begründung:

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

§ 24 Zusätzliche Bauteile

(1) Markisen dürfen nur im Erdgeschoss bei Schaufenstern und nur als bewegliche Markise angebracht werden. Es dürfen nur Materialien mit nicht glänzender Oberfläche verwendet werden. Die Farbe der Markisen ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen.

Begründung:

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

(2) Markisen dürfen gestaltprägende Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,30 m haben.

Begründung:

Die Festsetzung soll dazu beitragen, dass Fassaden im Erdgeschossbereich aus der Fußgängerperspektive in ihren wesentlichen Teilen erlebbar bleiben.

(3) Rollladenkästen dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Sie sind nur innenliegend zulässig.

Begründung:

Aufgesetzte Rollladenkästen stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Durch Rollläden verdeckte Leibungen und Öffnungen beeinträchtigen die Plastizität und Proportion der Fenster. Sie sind deshalb nur zulässig, wenn sie innenliegend, d.h. in den Sturz eingebaut sind.

TEILBEREICH IV STADTHOFVIERTEL

§ 25 Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 40° bis 60° zulässig. Außerdem sind Berliner Dächer zulässig.

Begründung:

Zu den prägenden Merkmalen in Rathenow gehört die Dachlandschaft, die vorrangig durch Satteldächer bestimmt wird. Aufgrund der Typik der Entstehungszeit und der Vielfalt an Gebäuden sind Berliner Dächer möglich. Die Dachneigungen sind entsprechend der Typik der Dachform unterschiedlich.

(2) Bei Nebengebäuden sind nur Pult- und Satteldächer mit einer Neigung von 30 % zulässig.

Begründung:

Nebengebäude wurden traditionell in einfacher Bauweise und nicht mit aufwändigen Dachkonstruktionen ausgeführt, so dass überwiegend das Pultdach typisch ist und in Ausnahmen auch das Satteldach. Insbesondere im Stadthofviertel sind die vorhandenen ehemals auch gewerblich genutzten Nebengebäude prägend für das Erscheinungsbild.

(3) Dächer müssen einen Traufüberstand zwischen 0,20 m und 0,40 m (waagrecht gemessen) und einen Überstand am Ortgang von maximal 0,20 m aufweisen.

Begründung:

Die traufständigen Gebäude weisen in der Mehrzahl nur einen geringen Dachüberstand auf. Daher sind mindestens 0,20m und maximal 0,40m über die gesamte Hausbreite einzuhalten. Der Überstand am Ortgang wird auf maximal 0,20m begrenzt entsprechend der ortsüblichen Bauweise.

(4) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, liegende Dachfenster, und Dacherker.

Begründung:

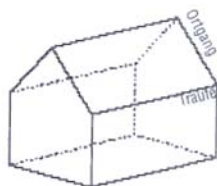
Dachaufbauten sind bisher in Rathenow nur vereinzelt vorhanden. In Verbindung mit Dachsanierungen tritt der Ausbau der Dächer zunehmend in den Vordergrund. Dabei werden Maßnahmen zur Belichtung und Erweiterung der Raumhöhe in vielen Fällen erforderlich, die durch Aufbau von Gauben oder Dachfenstern realisiert werden. Bei diesen Veränderungen darf der geschlossene Eindruck der Dachlandschaft nicht zerstört werden.

(5) Dachaufbauten sind in ihrer Neigung, Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach anzupassen. Gauben sind als stehende Gauben, Schmetterlingsgauben oder Schleppgauben auszubilden. Ihre maximale Breite darf 1,30 m, ihre maximale Höhe darf 1,60 m nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen sich auf die Achsen der Fenster in den darunterliegenden Geschossen beziehen.

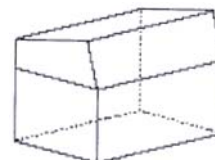
Begründung..

In Anpassung an das vorhandene Dach sind stehende Gauben, Schmetterlingsgauben und Schleppgauben möglich. Die Größenbeschränkungen sollen sich den vorhandenen Dimensionen des Daches anpassen. Entscheidendes Kriterium für die Lage der Gauben ist die darunterliegende Fassadengestaltung mit den Fensterachsen, auf die sich die Gauben beziehen müssen.

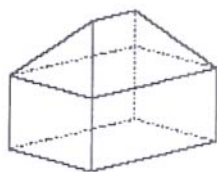
(6) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander, zur Traufe und zum First muss jeweils mindestens drei Ziegelreihen betragen. Der Traufabstand wird gemessen ab dem Schnittpunkt von Dachhaut und gedachter Verlängerung der Außenwand des Obergeschosses. Der lichte Abstand zum Ortgang soll mindestens 1,50 m betragen.



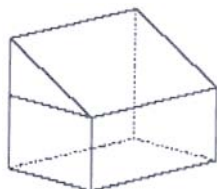
Satteldach



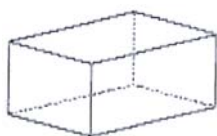
Berliner Dach



Walmdach



Pulldach



Flachdach

Begründung:

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

(7) Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge betragen. Die Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Erd- bzw. Obergeschosszone der Gebäudefassade. Dachaufbauten dürfen in nur einer waagerechten Reihe angeordnet werden.

Begründung:

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

(8) Dachflächenfenster dürfen eine Breite von 0,80 m (lichte Breite) nicht überschreiten. Die Proportionen sind als stehende Formate auszubilden -übereinander angeordnete Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

Begründung:

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

(9) Dachaufbauten müssen in Farbton und Oberfläche wie das Dach gedeckt sein. Die Außenflächen von Dachaufbauten sind entweder in Farbton und Oberfläche des Daches, in Putz im Farbton der Fassade, in Holz oder in Schieferplatten auszubilden. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Begründung:

Die Dacheindeckung von Dachaufbauten muss in Oberfläche und Farbe dem Hauptdach entsprechen, damit die Dachaufbauten nicht als selbstständige Architekturelemente das Bild der Dachlandschaft beherrschen. Für die Verkleidung der Seiten der Gaube sind ebenfalls vorhandene Materialien zu verwenden. Außerdem können Verkleidungen in Holz oder Schiefer (soweit bereits verwendet) bzw. Putz im Farbton der Fassade verwendet werden. Glänzende Materialien gelten als untypisch für eine Dachgestaltung.

(10) Dacheinschnitte sind auf den straßenabgewandten Seiten der Gebäude zulässig, wenn sie die Dachform erhalten und nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Begründung:

Als Dacheinschnitte werden in die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen bezeichnet (auch "Negativgaube" genannt). Dacheinschnitte beeinträchtigen die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft stärker als Dachaufbauten und sind daher auf Dächern die vom öffentlichen Raum einsehbar sind unzulässig. In Hofbereichen oder anderen vergleichbaren Situationen können als Möglichkeit zur Gestaltung des dahinterliegenden Wohnraums genutzt werden.

(11) Die geeigneten Dachflächen sind in durchgefärbter rotbrauner bis naturroter und anthrazitfarbener Ziegel-, Dachstein- oder Pfannendeckung und in Schiefer auszuführen. Für Dächer mit geringerer Dachneigung als 30° sind Bekiesung, Besplittung (Pappdach) und Zink zulässig.

Begründung:

Typisch für Rathenow ist die Verwendung von rotbraunen bis naturroten Dachziegeln. Als weitere Möglichkeit besteht noch der Einsatz von Schiefer: Andere Dacheindeckungen oder andere Farben werden daher ausgeschlossen. Sie würden auf lange Sicht das Bild der Dachlandschaft stören. Für die außerdem in Rathenow vorhandenen Berliner Dächer sind auf Teilen des Daches bekiesete oder besplittete sowie Dächer in Zink zulässig.

§ 26 Fassaden

(1) Die gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten bzw. bei baulichen Veränderungen wiederherzustellen.

Begründung:

Gliedernde und schmückende Fassadenelemente bestimmen im Zusammenwirken mit den Wandöffnungen die Proportion und den Rhythmus der Fassade sowie die Wirkung der Wandfläche. Die vorgefundenen Details sind Bestandteil der jeweiligen baustiltypischen Gestaltung und Ausdruck der historischen Entwicklung. Viele Gebäude haben im Laufe der Zeit diese Details verloren. Zur Bewahrung des Ortsbildes ist es daher erforderlich, die noch vorhandenen gliedernden und schmückenden Details, wie z. B. Faschen, Gesimse, Bekrönungen, Putz- und Stuckgliederungen zu erhalten.

(2) Traufständige Gebäude müssen ein über die gesamte Gebäudebreite durchgehendes Traufgesims aufweisen, .ausgenommen sind Gebäude mit Ziergiebeln. Ein nachträgliches Durchbrechen der Traufe durch Gauben, sonstige Aufbauten oder Wandöffnungen ist unzulässig.

Begründung:

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

(3) Die Traufhöhen und Firsthöhen benachbarter Gebäude sollen aufgenommen werden. Bei Neubauten sind zwischen benachbarten Fassaden Traufsprünge bis höchstens 1,00 rn zulässig.

Begründung:

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

(4) Die Sockelhöhe ist bei Neubauten den Sockelhöhen der benachbarten bzw. umgebenden Bauten anzugleichen und darf diese maximal 0,40 rn über- oder unterschreiten, jedoch höchstens 1,50 rn betragen.

Begründung:

Die Gliederung der Gebäude in Sockelbereich, Fassade und Dach ist ortsbildtypisch. Die maßlichen Begrenzungen entsprechen den vorgefundenen Gebäudegliederungen. Sofern ursprünglich besondere Materialien verwendet wurden, sollen diese erhalten bleiben.



(5) Die Fassadenöffnungen, plastischen Gliederungselemente (Gesimse, Vor- und Rücksprünge), Fenster und Türen und zusätzliche Bauteile sind horizontal zu reihen. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Geschoss zu Geschoss differieren, soll aber innerhalb eines Geschosses gleichartig sein.

Begründung:

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

(6) Die genannten Gestaltungselemente sind auf vertikale Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.

Begründung:

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

(7) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,50 m von der Fassade abweichen.

Begründung:

Plastische Gliederungselemente müssen immer den Zusammenhang zur Fassade beibehalten. Sind sie zu stark dimensioniert, besteht die Gefahr, dass sie als einzelnes Element wirken.

(8) Vordächer, Kragdächer oder andere den Zusammenhang zwischen den Geschossen unterbrechende Bauteile sind unzulässig.

Begründung:

Die Fassade ist eine architektonische und gestalterische Einheit mit geschossübergreifenden Beziehungen. Diese Bezugslinien werden an bestehenden Gebäuden durch zusätzlich oder nachträglich angeordnete Elemente wie Vordächer oder Kragdächer unterbrochen. Bei Neubauten fehlt der Bezug zur umgebenden Bebauung.

(9) Wandflächen müssen aus ungemustertem Feinputz (Korngröße max. 2 mm) oder Ziegelmauerwerk bestehen.

Strukturierte und gemusterte Putze, der Einbau von Kantenschutzleisten aus Kunststoff, die Verkleidung mit Riemchen und Kunststoffen sowie Glasbausteinen sind unzulässig.

Begründung:

Glatt geputzte und Ziegelmauerwerkfassaden, auch in Kombination, sind vorherrschend im Stadtbild von Rathenow. Rau- oder Kratzputzfassaden sind meistens nicht aus der Bauzeit der Gebäude bzw. sind nachträglich ausgeführt worden. Die Ablesbarkeit des typischen Materials und des statisch konstruktiven Prinzips würde durch Verkleidungen beeinträchtigt. Daher sind diese Veränderungen des Erscheinungsbildes nicht zulässig.

(10) Mauerziegel müssen eine glatte Oberfläche aufweisen und dem Charakter der vorhandenen Ziegelbauten entsprechen. Genarbte Ziegel sind unzulässig.

Begründung:

Die Ausführung von sichtbarem Ziegelmauerwerk muss sich an den Rathenower Ziegelfassaden orientieren. Dieser Baustoff wurde in der Vergangenheit in Rathenow hergestellt und kam hier häufig zum Einsatz, so dass andere Formate und Oberflächenstrukturen nicht verwendet werden sollen.



(11) Holzfachwerkfassaden, Ziegelstein- oder Natursteinfassaden dürfen nicht nachträglich überputzt oder anderweitig verkleidet werden.

Begründung:

Ursprüngliche Konstruktionen und Materialien sollen in jedem Fall saniert und erhalten bleiben.

§ 27 Fassadenöffnungen

(1) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen der gesamten Fassadenfläche muss zusammen 50 -80 % betragen. Im Erdgeschoss kann der Anteil der Wandfläche geringer sein, muss jedoch mindestens 20% der Erdgeschossfassade betragen.

Begründung:

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

(2) Die Öffnungen sind stehend auszubilden und allseitig von Wandflächen zu umgeben, wenn es sich nicht um Erker oder Vorbauten handelt.

Begründung:

Typisch im Rathenower Stadtbild sind stehende Öffnungen.

(3) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschosszonen (Ladenzonen) sind tragende Elemente wie Stützen und / oder Pfeiler beizubehalten bzw. müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt werden. Schaufenster sollen eine mindestens 0,40 m hohe Brüstung über der Oberkante der anschließenden Gehwegfläche erhalten. Das Zurücksetzen des Erdgeschosses ist nicht zulässig.

Begründung:

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

(4) Vorhandene Rund- und Segmentbögen sind zu erhalten.

Begründung:

Häufig vorgefundene Gestaltungselemente sind Rund- und Segmentbögen bei Fassadenöffnungen. Diese Details im überlieferten Gestaltungskatalog sollen erhalten bleiben.

§ 28 Farbe der Fassaden

(1) Ziegelsichtmauerwerk und Ziegelausfachungen sind mit hellroten bis roten oder gelbbraunen Ziegeln auszuführen.

Begründung:

Die vorgeschriebene Ausführung von Ziegelmauerwerk orientiert sich an der Farbpalette des ortstypischen Rathenower Ziegels und ist unbedingt beizubehalten.

(2) Bei Putzbauten bzw. geschlämmten Ziegelbauten dürfen die Fassaden nicht in intensiven oder stark kontrastierenden Farbtönen gestrichen werden. Es sind helle Töne (helle Erdtöne) in den Wandbereichen als mineralische Anstriche zu verwenden. Sockel können dunkler abgesetzt werden.

Begründung::

Erdfarben im mittleren Helligkeitsbereich entsprechen aufgrund des überwiegenden Baualters der Gebäude der ursprünglich angewandten Farbigkeit. Weißnahe oder sehr dunkle Farben werden ausgeschlossen. Farbliche Differenzierungen werden am Sockel und an vorspringenden Fassadenteilen erreicht bzw. durch die Kombination von Putz- und Ziegelfassaden.

§ 29 Fenster und Türen

(1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportion der Fensteröffnungen in Höhe und Breite sowie die Größe zu erhalten. Bei Umbaumaßnahmen sind Fenster als stehende Formate auszubilden.

Begründung:

Die Fensteröffnungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild. Ein stehendes Fensterformat mit geradem oder als Segmentbogen ausgeführtem Sturz entspricht einer seit Jahrhunderten vorherrschenden Bautradition. Für die Mehrzahl der Gebäude im Geltungsbereich sind derartige Fenster ein bestimmendes Gestaltungsmerkmal.

(2) Bei Neubauten sind Türen- und Fensteröffnungen nur als stehende Formate zulässig.

Begründung: s.o.

(3) Öffnungen sind durch Pfeiler von mind. 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler von Mindestbreite ist erlaubt. Fensterbänder jedoch unzulässig.

Begründung:

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

(4) Die Stürze von Öffnungen müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen.

Begründung:

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

(5) Fenster in Maueröffnungen, die breiter als 1,00 m sind, müssen profiliert und mindestens einmal durch ein senkrecht, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil oder glasteilende Sprossen symmetrisch untergliedert werden.

Begründung:

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

(6) Fenster in Maueröffnungen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales, mindestens 6 cm und maximal 10 cm breites Bauteil (Kämpfer oder glasteilende Sprossen) im oberen Drittel geteilt werden.

Begründung: s.o..

(7) Türen und Tore in Maueröffnungen aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung sind Gliederung und Form in einfacher Gestaltung vorzunehmen.

Begründung: s.o.

(8) Sollen Fensterflügel durch Sprossen geteilt werden, müssen sie auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein.

Begründung:

Die Fensterteilungen wurden überwiegend 4-flügelig und auch 2-flügelig ausgeführt. Kassettierungen in der Fenstergliederung sind unüblich und entsprechen nicht dem Ortsbild.

(9) Aufgesetzte angeordnete Kämpfer, Pfosten oder Sprossen sind zulässig.

Begründung:

Die Scheingliederung von Fenstern durch aufgesetzte, innenliegende oder zwischen den Scheiben angeordnete Kämpfer, Pfosten oder Sprossen steht der Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes nicht entgegen.



(10) Unterliegt ein Fenster nicht den Unterteilungsvorschriften, so sind dennoch Untergliederungen der Glasfläche vorzunehmen, falls andere Fenster im selben oder einem anderen Geschoss des Gebäudes bereits Untergliederungen aufweisen.

Begründung:

Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass vorhandene Gliederungen zum Maßstab für die Erneuerung auch kleinerer

Fensteröffnungen erhoben werden können und die Fassadengestaltung in ihrer Einheitlichkeit erhalten bleibt.

(11) Fenster und Türen sind in Holz auszuführen. Fenster aus Kunststoff sind zulässig, wenn Rahmen- und Flügeleinzelmaße und deren Durchbildung (z. B. Falzausbildung) denen der umgebenden Holzfenster gleichen.



Begründung:

Das traditionelle Material für Fenster ist Holz. Die Materialeigenschaften sowie handwerkliche Verarbeitung haben über Jahrhunderte einen besonderen Gestaltreichtum und eine Feingliedrigkeit bei gleichzeitiger Langlebigkeit geschaffen. Bis heute können entsprechende Profile sowie die besondere plastische Ornamentierung vieler bestehender Fenster originalgetreu nur in Holz hergestellt werden. Es wird die Möglichkeit eingeräumt, neben den traditionellen Holzfenstern auch Fenster in Kunststoff einzubauen unter der Voraussetzung, dass das Erscheinungsbild im Detail den Holzfenstern angepasst ist.

(12) Gewölbtes Glas und/oder bedampftes Glas mit spiegelnder Oberfläche, Ornamentglas sowie farbiges Glas in Fenstern und Türen ist nicht zulässig.

Begründung:

Diese Glassorten sind für die bestehenden Gebäude nicht typisch. Aufgrund ihres Erscheinungsbildes stehen sie der angestrebten Erhaltung der Ortsbildbestimmenden Strukturen und Detaillösungen entgegen.

§ 30 Schaufenster

(1) Die Anordnung der Schaufenster muss auf die Fassade des einzelnen Gebäudes hinsichtlich Gliederung abgestimmt werden.

Begründung:

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

(2) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandflächen eingefasst werden und durch Wandflächen bzw. Mauerpfeiler gegliedert werden.

Begründung: s.o..

(3) Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 2,50 m nicht überschreiten.

Begründung:

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

(4) Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate zu unterteilen.

Begründung:

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

(5) Gewölbte und schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig.

Begründung:

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

§ 31 Zusätzliche Bauteile

(1) Veränderliche Elemente wie Fensterläden, Markisen, Rollläden oder Sonnenschutzanlagen sind in Größe, Form und Farbe auf die Fassade abzustimmen.

Begründung:

Veränderliche Elemente sind für bestimmte Einflüsse wie Wetter, notwendig, die aber nur zu bestimmten Zeiten eingesetzt werden. Auch zu diesen Zeiten müssen sie eine gestalterische Einheit mit der Fassade bilden und sind daher in Größe, Form und Farbe anzupassen.

(2) Markisen dürfen nur im Erdgeschoss bei Schaufenstern und nur als bewegliche Markise angebracht werden. Es dürfen nur Materialien mit nicht glänzender Oberfläche verwendet werden. Die Farbe der Markisen ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen.

Begründung:

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

(3) Die Markisenbreite ist auf die jeweilige Breite des Schaufensters beschränkt. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem unmittelbar benachbarten Schaufenster ist zulässig.

Begründung: S. O.

(4) Markisen dürfen gestaltprägende Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,30 m haben.

Begründung:

Die Festsetzung soll dazu beitragen, dass Fassaden im Erdgeschossbereich aus der Fußgängerperspektive in ihren wesentlichen Teilen erlebbar bleiben.

(5) Rollladenkästen dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Sie sind nur innenliegend zulässig und müssen farbig einheitlich und baugleich ausgeführt werden.

Begründung:

Aufgesetzte Rollladenkästen stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Durch Rollläden verdeckte Leibungen und Öffnungen beeinträchtigen die Plastizität und Proportion der Fenster. Sie sind deshalb nur zulässig, wenn sie innenliegend, d.h. in den Sturz eingebaut sind.

v -Gestaltungsgrundsätze für Werbeanlagen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Teilbereiche I -IV

§ 32 Anwendungsbereich

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Bilder, Fahnen, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen und plastische Darstellungen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Begründung:

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

(2) Die Regelungen gelten nicht für die Werbung der politischen Parteien oder Wählervereinigungen aus Anlass von öffentlichen Wahlen und Abstimmungen oder die Ausgestaltung der Stadt aus Anlass von Höhepunkten des kulturellen, politischen, sportlichen und gesellschaftlichen Lebens.

Begründung:

Da diese Art der Werbung in der Regel nur zeitlich begrenzt angebracht bzw. aufgestellt wird, ist dies als Ausnahme zu bewerten und unterliegt nicht der Werbesatzung

§ 33 Allgemeine Anforderungen

(1) Werbeanlagen müssen sich in Anordnung, Größe, Material, Form, Farbe und Lichtwirkung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Gebäudes sowie des Straßen- und Platzraumes, auf den sie wirken, unterordnen. Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie an Fassaden nicht als hauptsächliche, sondern als integrierte Bestandteile erscheinen.



Begründung:

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

(2) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Firmenwerbung ist nur zugelassen, wenn sie sich der Hinweisfunktion (Inhaber und Art des gewerblichen Betriebes) unterordnet

Begründung:

Werbeanlagen müssen sich dem architektonischen Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen und ausschließlich auf das Gebäude beziehen.



(3) Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage gestalterisch zusammenzufassen.

Begründung:

Die Festsetzung über die Anzahl von Werbeanlagen soll bewirken, dass die Kleinteiligkeit der Fassaden und ihre Gliederung nicht überdeckt und in den Hintergrund gedrängt werden. Die Werbeanlagen sollen sich dem architektonischen Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes unterordnen.

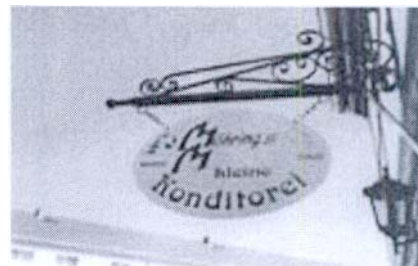
(4) Bei Eckgebäuden ist pro Stätte der Leistung auf beiden Gebäudeseiten (Fassaden) je eine Werbeanlage zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung über die Anzahl von Werbeanlagen an Eckgebäuden soll bewirken, dass eine angemessene Präsentation zum jeweiligen Straßenraum gewährleistet ist. Die Werbeanlagen sollen sich dem architektonischen Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen.

(5) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur zulässig im Erdgeschossbereich sowie im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses. Ein Abstand von mind. 10 cm zu horizontalen Bauwerksgliederungen, plastischen Vorsätzen, Gesimsen und Fensterbrüstungen und von mind. 25 cm zu den Fassadenseiten ist einzuhalten.

Der Erdgeschossbereich und Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses ist im Zusammenhang mit der Werbung nicht zu verändern, insbesondere nicht abweichend von der übrigen Gestaltung des Gebäudes zu streichen oder zu verkleiden.



Begründung:

Die Festsetzungen über die Anordnung und Größe der Werbeanlagen sollen bewirken, dass die Kleinteiligkeit der Fassaden und ihre Gliederung nicht überdeckt und in den Hintergrund gedrängt werden. Die Werbeanlagen sollen sich dem architektonischen Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen. Das architektonische Erscheinungsbild eines Gebäudes ist zu erhalten.

(6) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden an:

Dächern, Schornsteinen und Geländern, Rollläden und dgl.

Begründung:

Die Festsetzungen über die Anordnung von Werbeanlagen sollen bewirken, dass Fassaden und ihre Gliederung nicht überdeckt und in den Hintergrund gedrängt werden. Die Werbeanlagen sollen sich dem architektonischen Erscheinungsbild eines Gebäudes und der gestalterischen Ordnung des Straßenbildes unterordnen.

(7) Werbeanlagen dürfen die architektonische Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

Begründung:

Die Prinzipien der Gliederung der Fassade eines Gebäudes dürfen durch Werbeanlagen nicht aufgehoben werden. Sie müssen sich der Fassade unterordnen und ausschließlich auf das Gebäude beziehen.

(8) Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Dies gilt nicht für handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- oder Gewerbeschilder, die rechtwinklig bis zu 1,0 m in die öffentliche Fläche ragen und eine Werbefläche bis zu 0,75 m² haben dürfen. Die lichte Durchgangshöhe hat mind. 2,3 m zu betragen.

Begründung:

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

(9) Die horizontale Breite darf nicht länger als 2/3 der Straßenfassade sein.

Sind mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht, gilt diese Regelung für die Gesamtbreite aller Anlagen.

Begründung:

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

(10) Zulässig sind indirekt beleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen, Leuchtschriften mit Leuchtgasröhren, Leuchtschriften aus Einzelbuchstaben, gemalte, geputzte Einzelbuchstaben oder solche aus Metall.

Begründung:

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

(11) Eine neu hinzukommende Werbeanlage muss sich in Form, Material, Farbe, Maßstab und Schriftgröße auf bereits an Gebäuden vorhandene Werbeanlagen anpassen.

Begründung:

Die Prinzipien der Gliederung der Fassade eines Gebäudes dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden. Alle Werbeanlagen eines Gebäudes sollen einer der Fassade entsprechende Dimension und Gestaltung einnehmen und sich unterordnen.

(12) Innerhalb von Schaufenstern sind Werbeanlagen bis zu einer Fläche von max. 20% der Schaufensterfläche zulässig, das gilt nur für die Gestaltung der Schaufensterscheibe (z.B. durch Aufkleben), nicht jedoch für die Werbetafeln, die innerhalb des Ladenraumes aufgestellt sind.

Begründung:

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

(13) Als Beleuchtung ist nur einsetzbar

- Anstrahlung mit unauffälligen Punktstrahlern oder nicht auffallenden Lichtquellen mit zurückhaltend eingestellter Lichtstärke,
- ein selbstleuchtender Anteil von max. 0,25 m² bei Auslegern, hinterleuchtete Einzelbuchstaben mit verdeckter Lichtquelle, Schaufensterwerbung.
- zulässig ist nur mattweißes Licht.

Begründung:

Beleuchtung soll auf Werbung aufmerksam machen und die Präsentation von Waren unterstützen.. Sie soll sich der Fassade unterordnen.

(14) Litfasssäulen und Schaukästen dienen der Information, sind somit zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 2,5 m² zulässig.

Begründung:

Litfasssäulen dienen vorrangig der Information und sind Elemente der Stadtmöblierung. Zur Stadtmöblierung gehören ebenfalls das Buswartehäuschen am Platz der Jugend und der Schaukasten am Kino " Vor dem Haveltor 1".

(15) Hinweisschilder auf Gewerbe, Büros, Arztpraxen o.ä. sind als Einzelschild bis zu einer Größe von 0,2 m² (max. Breite 0,6 m) flach auf der Hauswand neben den Eingangsbereichen oder Durchgängen zulässig. Ist der Hinweis auf mehrere solcher Einrichtungen in einem Gebäude erforderlich, sind die Hinweisschilder und -tafeln als Sammelschildanlage in vertikaler oder horizontaler Reihung (bezugnehmend auf die Fassadengliederung) anzuordnen.

Begründung:

Die Festsetzungen über Anordnung, Größe und Anzahl der Hinweisschilder sollen bewirken, dass die Gliederung der Fassade nicht überdeckt wird. Die Schilder sollen sich dem architektonischen Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen

(16) Werbeanlagen an öffentlichen Gebäuden sind unzulässig. Ausgenommen sind Hinweise auf dort befindliche Dienststellen, Einrichtungen, Unternehmen und Veranstaltungen.

Begründung: s.o.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 34 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 der BbgBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 der BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- € geahndet werden.

§ 35 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

- (1) Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 36 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt nach dem Tag ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft- Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Rathenow vom 17.02.1994 außer Kraft..

Rathenow, den

Seeger
Bürgermeister