

Gestaltungssatzung

Biegen

Begründung zur Gestaltungssatzung Biegen

Vorwort:

Die Gemeinde Biegen ist im Gegensatz zu vielen anderen Dörfern in der Umgebung bisher von größeren Zerstörungen und Verfremdungen verschont geblieben. Dies gilt für das gesamte Erscheinungsbild mit der Einfügung in die Landschaft - Silhouette, Ortsränder mit ihrer Bebauung und Streuobstwiesen sowie Gärten - als auch für die Straßenräume mit ihren Randbebauungen.

Ein besonders wertvolles Ensemble ist in Biegen der Bereich um die Kirche und der gesamte Seitenbereich lang dem Anger.

Die bauliche Entwicklung in vergleichbaren anderen Orten läßt befürchten, daß es auch in den hiesigen Bereichen durch Umbau-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Laufe der Zeit zu einer völligen Lösung und Zerstörung dieser Ensembles kommt. Damit würde aber ein heute noch gestalterisch intakter Ortsbereich unwiederbringlich verloren gehen, der als Wohn- und Arbeitsort für die Gemeinde und ihre Bürger eine wichtige Funktion erfüllt. In ihrer Gesamtheit bietet der Ort baulich-gestalterische Qualitäten, die von den heute gebauten Wohnanlagen und Eigenheimen kaum oder nur selten erreicht werden.

Eine nähere Betrachtung der in den letzten Jahren durchgeführten baulichen Veränderungen an Gebäuden und Hofanlagen in diesem Ort zeigt, daß einerseits in Biegen die alte Bausubstanz z.T. erheblich gefährdet ist und der Verfall in Einzelfällen eine Instandsetzung nicht wirtschaftlich erscheinen läßt. Andererseits haben die baulichen Veränderungen durch An- und Umbauten sowie "Modernisierungen" - z.B. Sockel mit Fliesen oder Spaltklinker, Einscheibenfenster o.ä. - eher zur Entwertung der Bausubstanz geführt, als daß sie zu einer Verbesserung der Verhältnisse beigetragen haben.

Eine der Ursachen liegt offensichtlich darin, daß in der Vergangenheit die "richtigen Baumaterialien" nur schwer verfügbar waren und nunmehr das Fortschrittsdenken durch Baumarkt-Materialien stark beeinflußt wird. Besonders auffallend sind in diesem Zusammenhang Außenwandverkleidungen mit Kunststoffplatten und die o.a. Einscheibenfenster sowie Fliesensockel. Im Außen- bzw. Vorplatzbereich sind es flächendeckende Teerungen und Betonverbundstein-Pflasterungen.

Mit den Argumenten eines besseren Wärmeschutzes wurden ganze Häuser ringsherum mit Isoliermaterial versehen und dann mit Asbestzement- oder Kunststoff-Platten verkleidet. Vorspringende Gewände und Lisenen aus Naturstein, wie sie hier ortstypisch sind, wurden dabei verschiedentlich abgeschlagen.

In den Fällen von Neubauten (dies betrifft insbesondere die aktuellen Bauplanungen) ist ablesbar, daß bei der Planung und Gestaltung keine Ableitung der Bauvorhaben aus der überkommenen

G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Biegen zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb der Ortslage (Gestaltungssatzung)

Auf der Grundlage des § 89 des Gesetzes der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. I, S. 126) hat die Gemeindevertretung von Biegen in ihrer Sitzung am 23.04.1996 folgende Satzung zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb der Ortslage beschlossen

Inhaltsübersicht:	Seite
Begründung zur Gestaltungssatzung Biegen	1 - 2e
1 Sachlicher Geltungsbereich	3
2 Räumlicher Geltungsbereich	3
3 Einbindung in die Landschaft	3
4 Gebäudestellung	4
5 Hausformen	4
6 Anbauten und Nebengebäude	4
7 Dächer	5
8 Fassaden	5
9 Fenster und Schaufenster	6
10 Haustüren und Tore	6
11 Einfriedungen	7
12 Vorgärten und Zufahrten	7
13 Freileitungen / Antennen	8
14 Wintergärten	8
15 Werbeanlagen	8
16 Ausnahmen	9
17 Ordnungswidrigkeiten	9
18 Inkrafttreten	10

Anlagen: Übersichtsplan, M 1 : 5000 (Anlage 1)
Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches (Anlage 2)
Flurkartenausschnitte: Flur 1, 3, 4, 5 (Anlage 3)

Baukultur erfolgt, sondern eine unreflektierte Übernahme von irgendwelchen Gestaltungen und Bauformen, wie sie gerade der Anbieter mit attraktiven modischen Angeboten bringt: großflächige Fenster, Erkervorbauten, überzogen große Balkons/Terrassen, krasse Farbgebung oder anders formuliert: modischer Geschmack.

Die Auswahl der verwendeten Baumaterialien war in der jüngeren Vergangenheit meist von Zufälligkeit abhängig; heute droht die Gefahr, daß sie von den besonders günstig angebotenen Lagerbeständen einer Baustoffhandlung oder einem Vertreter einer Baubranche, die unter dem irreführenden Begriff "Sanierung" oder "modern" ihre Artikel anpreist, abhängt.

Die bei Begehungen mit den Bewohnern geführten Gespräche haben gezeigt, daß ein Großteil der Eigentümer selbst an der Erhaltung der z.T. wertvollen Bausubstanz großes Interesse hat und daß diese heute zunehmend bereit sind, auch gestalterische Überlegungen in ihre Um- und Neubauten einzubeziehen.

Die Planungsuntersuchungen an einzelnen Gebäuden im Rahmen der Dorferneuerung machen deutlich, daß die Altbauten auch heutigen Anforderungen an Nutzung, Funktion und Konstruktion entsprechen. Viele bewährte handwerkliche Techniken sind sogar den modernen Bauweisen in bautechnischer Hinsicht überlegen. Vor allem sind die Arbeiten mit überlieferten Konstruktionen und Materialien vom Bauherrn meist selbst auszuführen und einfach instand-zuhalten. Diese Tatsache ist gerade für das Bauen im ländlichen Raum entscheidend.

Ziel der Gemeinde ist es daher, die überkommene Bausubstanz zu erhalten und fortzuentwickeln. Insbesondere sollen die regions- und ortstypischen Gestaltungsmerkmale, die dem Ort seine Eigenart und seinen Charakter geben erhalten werden. Sie machen die Identität von Biegen aus. Um dieses gemeinsame Ziel zu erreichen, Bedarf es einer rechtlichen Regelung.

Der Gemeinderat hat daher die Aufstellung einer Gestaltungssatzung beschlossen. Ähnlich den Festsetzungen in einem Bebauungsplan für ein Neubaugebiet, sollen nun auch im bestehenden Ortsbereich Umbau-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen einer weitergehenden Regelung unterliegen, als es bisher der Fall war.

1. Hausform, Anbauten und Nebengebäude, Fassadengestaltung (Vergleiche §§ 5, 6, und 8)

Charakteristisch für das Erscheinungsbild des Ortes ist vor allem die Einheit der an den alten Gebäuden wiederkehrenden Materialien.

Charakteristische Baustoffe für Biegen sind:

- Naturstein, wie Granit als Mauerwerk
Polygonal-Bruchsteinmauerwerk für Nebengebäude oder als Sockel für Wohnhäuser, in behauener oder zugeschnittener Form als Tür- und Fenstereinfassung (Gewände)
- rotes Ziegelmauerwerk für Außenwände, auch als Ausfachung der Fachwerkwand bei Nebengebäuden
- Kalkputz mit Kalkanteilen
- Eine Mischung aus Naturstein oder Ziegelecken, Gurtbändern oder sonstigen Bauteilen mit Putzflächen,
- Holz als Konstruktionsmaterial für Dach- und Fachwerk
- Holz für Fenster und Läden, Türen und Tore, an Wohngebäuden, meist farbig gestrichen, Holz für Außenwandverkleidungen an Scheunen und Nebengebäuden, meist unbehandelt (natur)
- Dachziegel, gebrannt und aus Beton, meist Kremper o.ä.

Ziel ist es, mit der Satzung die ortsübliche Bebauung soweit wie möglich beizubehalten. Es müssen individuelle Wünsche bei der Gestaltung berücksichtigt werden, wenn sie nicht das Gesamterscheinungsbild beeinträchtigen.

So läßt die Satzung auch kleine Balkone und Erker zu, obwohl sie nur selten an alten Wohnhäusern verhanden sind.

Resultierend aus den oben aufgelisteten Materialien, sind besonders alte, historische Gebäude so zu rekonstruieren, daß die gut erhaltenen Werkstoffe (Naturstein, Klinker) nicht überputzt werden.

Naturstein und Klinker sind Materialien, die auf Grund ihrer "ewigen Haltbarkeit" und dekorativen Verwendungsmöglichkeiten nicht überputzt werden müssen.

Die Analyse der Gestaltungsmerkmale der Hausfronten erweist die Übereinstimmung der Gebäude in eine Reihe von Merkmalen. Die Ähnlichkeit besteht zunächst vor allem in der Aufreihung der Gebäude in offener Bauweise und in der Giebelständigkeit der Wohnhäuser. Die Hausbreiten der Haupt- und Nebengebäude wiederholen sich. Das Verhältnis der Öffnungen (Fenster, Türen) zu Wandflächen ist bei älteren Gebäuden annähernd gleich groß. Außerdem besteht eine gewisse Übereinstimmung in der Gliederung der Fensterflächen, ihrer Ausbildung als Sprossenfenster und in den stehenden Formaten der Fenster.

Ziel der Renovierungsmaßnahmen an Gebäuden sollte es sein, die Einheitlichkeit der Hausfronten zu erhalten und dort wo sie gestört sind, soweit es möglich ist, wiederherzustellen. Der Eindruck einer in sich geschlossenen und zusammenhängenden Bebauung und Raumbegrenzung wird vor allem durch die Ähnlichkeit der Hausfronten hergestellt.

Die ältesten Häuser bestehen aus Fachwerkwänden auf Natursteinsockel. Seit dem 19. Jahrhundert wurden auch Fachwerke zunehmend unter Putz gelegt, so daß im Ortsbild beide Fassadenformen vorkommen.

Dazu kommen Ziegelfassaden oder geputzte in unterschiedlicher Form: Wetterseitig, nur im Obergeschoß oder auch den gesamten Baukörper umfassend.

Die Anstriche in früherer Zeit ergaben durch den Zusatz von Kalk als Bindemittel auf dem Mauerwerk Pastelltöne (gebrochenes weiß bis hellocker).

Bei der Wahl eines Farbtones für die Altbauten sollte deshalb zuerst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden. Sie besteht meist in Anlehnung an die Farbe der Natursteinbauten. Damit sich Neubauten zwischen den Altbauten gut einfügen, sollten auch sie, wie die historischen Vorbilder des Ortes, aus den typischen Fassadenmaterialien hergestellt sein und die Fassadenfarben gedeckte Pastelltöne sein. Wobei auch gedeckte Pastellfarben in grün und blau, die von den Naturfarben abweichen, durchaus das Dorfbild beleben können und daher zugelassen werden. Hier ist Zurückhaltung in der Farbe und harmonische Abstimmung des Gesamterscheinungsbildes wichtig.

Klinkerfassaden waren untypisch für Wohnhäuser. Neubauten und Renovierung alter Gebäude mit Klinkerfassaden fügen sich aber auf Grund ihrer Unaufdringlichkeit in das Dorfbild ein.

2. Dach/Dachformen (Vergleiche § 7)

Im gesamten Ortsbereich ist das steile Satteldach vorherrschend. An Sonderformen gibt es Walmdächer sowie bei großen Giebeln auch Krüppelwalmdächer.

Die einzelnen Elemente des Daches, wie First- und Traufhöhe, Dachausbauten, Ort- und Traufgesims, Bedachungsmaterial und Dachfenster sind für die Gestalt des Einzelbaus und den Zusammenhang des Ortsbildes wesentlich. Das Verhältnis zwischen Baukörper und Dach ist bei Altbauten sorgfältig aufeinander abgestimmt. Daher bleibt für Veränderungen am Dach meist wenig Spielraum. Als Bedachungsmaterial ist das naturrote Ziegeldach (Falzpfannen, Kremper, Biberschwänze) dominant. Später wurde das Ziegelmaterial auch durch Betonsteine ersetzt.

Der einheitliche Gesamteindruck der Dächer ist in Maßstab, Material und Farbe in seiner historisch bedingten Vielfalt zu erhalten und an Neubauten forzusetzen.

Größere Dachaufbauten sind in Biegen selten anzutreffen. Kennzeichnend ist die Einzelgaube und die stehende Dachgaube mit sichtbarem Riegelstock und Giebeldreieck. Sie ist in ihren Abmessungen gegenüber dem Dach klein gehalten. Dazu kommen Gauben in Form der Fledermausgaube.

Die typischen Dachfenster haben die Form einer Spitzgaube oder einer SchlepPGAube. Es wird im Einzelfall zu entscheiden sein, welche zum jeweiligen Haus besser paßt.

Dachflächenfenster sind Erscheinungen der letzten 10 Jahre und untypisch. Trotzdem sollten sie in Ausnahmefällen (z.B. hofseitig) und auch aus finanziellen Gründen zugelassen werden.

3. Fenster (Vergleiche § 9)

Die Wirkung eines Hauses hängt wesentlich von der Form und Größe der Fenster ab. An allen Gebäuden ist das Fensterformat in der Regel ein stehendes Rechteck, daß durch zeittypische Unterteilungen mit Sprossen und Kreuzstöcken gegliedert ist. Maßveränderungen der Fensteröffnungen sollten bei wertvollen Gebäuden unterbleiben.

Vor allem liegende Rechtecke als Fensterformen gehören in der Regel nicht an hiesige Häuser.

Sprossenlose Fenster vergrößern optisch die Öffnung und stören das Verhältnis von Wand zur Öffnung.

4. Türen (Vergleich § 10)

Hauseingänge sind die Visitenkarte des Hauses. Deshalb wurden sie in früherer Zeit für jedes Haus individuell gestaltet. Zu jedem Haus gehört eine typische Tür, die nicht ohne weiteres ausgewechselt werden kann.

Die alten Türen waren meist Naturfarben (z.B. Eiche). Aber auch Farbanstriche sind typisch, in den Farben braun, grün und weiß. Diese Farben waren meist mit den Fensterrahmenfarben und der Farbgebung der Einfriedungen und Fassade abgestimmt.

Diese alte Gestaltungstradition ist in jeder Baugeneration anwendbar und sollte daher auch bei Neubauten stets beachtet werden.

5. Einfriedungen (Vergleich § 11)

Einfriedungsmauern an der Straßenseite sind aus Naturstein oder als geputztes Mauerwerk ausgeführt. Die Einfriedungen der Gärten sind aus senkrecht gelatteten Holzzäunen, Scherengitterzäunen oder Metallzäunen. Wobei Maschendrahtzäune nur für die hintere oder seitliche Grundstücksabgrenzung Verwendung finden. Auch lebende Hecken als Abgrenzung zum Nachbargrundstück sind typisch. Andere Materialien wie Beton, Kunststein oder waagrecht gelattete Holzzäune sind dorfuntypisch und daher bei Zaunerneuerungen und bei Neueinfriedungen nicht zu verwenden.

6. Vorgärten/Zufahrten (Vergleiche § 12)

Für das Ortsbild und den Charakter des Ortes bedeutsam, sind die Vorgärten und Hofräume der Anwesen. Im Dorfkern sind noch viele Grünbereiche, die nach Art eines Bauerngartens gestaltet sind. Bei der Bepflanzung neu angelegter Vorgärten sollte man sich an diese halten. Individueller Gestaltung sollte auch Raum gelassen werden, wenn dies dem Gesamtbild des öffentlichen Straßenraumes zum Vorteil dient.

Befestigung von Hofeinfahrten sollten sich nicht als Fremdkörper vom öffentlichen Gehweg abheben. Deshalb sind die in Material und Farbe diesem anzupassen.

7. Antennen und Freileitungen (Vergleich § 13)

Antennen, Freileitungen sind technische Anlagen, die meist unvermeidbar aber störender Anblick im öffentl. Straßenbereich sind. Es muß jedoch darauf geachtet werden, daß sie so angebracht werden, daß sie das öffentl. Straßenbild nicht beeinträchtigen. Das kann geschehen, in dem nur so viele Anlagen angebracht werden, wie unbedingt erforderlich sind (z.B. Gemeinschaftsantennen bei Mehrfamilienhäusern).

Bei Neubauten können zur Stromversorgung Erdkabelverlegungen vorgenommen werden, so daß die störenden Freileitungen gar nicht erst notwendig werden. Bei alten Gebäuden, an denen Fassadenrekonstruktionen vorgenommen werden, sollten ebenfalls die Freileitungen entfernt werden. Das verbessert die Gesamtansicht des Hauses und verhindert bei späteren Verkabelungen die nachträgliche Beseitigung der Freileitungsbefestigungen am Haus.

8. Wintergärten (Vergleiche § 14)

Wintergärten sind in Biegen kaum vertreten. Es zeichnet sich jedoch ab, daß sie bei Eigenheimbesitzern immer mehr Zuspruch finden, da sie Wohnraum vergrößern und bei harmonischer Anpassung an das Wohnhaus, dieses attraktiver erscheinen lassen. Da sie an

alten historischen Gebäuden untypisch sind, sollten sie hier nicht oder nur an der Hofseite angebaut werden.

9. Werbeanlagen (Vergleiche § 15)

Werbeanlagen sind keine typischen Erscheinungsformen im Dorf. Es muß jedoch Gewerbetreibenden oder anderen Institutionen (Vereinen, Zirkus u.ä.) die Möglichkeit gegeben werden für sich zu werben. Daher gestattet die Satzung Werbung in dezenter dem Ortsbild nicht störender Form.

§ 1

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorschriften der nachfolgenden Gestaltungssatzung gelten für alle genehmigungsbedürftigen, anzeigepflichtigen und genehmigungsfreien Vorhaben gemäß §§ 66, 67 und § 69 BbgBO im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.

(2) Die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes werden durch die Vorschriften der Satzung nicht berührt.

(3) Der Bestandsschutz wird von dieser Satzung nicht berührt, d.h. unter Berufung auf die Satzung kann kein Eigentümer zu Baumaßnahmen verpflichtet werden; jedoch unterliegen ab Inkrafttreten sämtliche Vorhaben nach Absatz (1) dieser Vorschrift.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist in den anliegenden Übersichtsplänen (Anlage 1, Maßstab 1 : 5000, Anlage 3, Maßstab 1 : 2500, 1 : 4000), sowie der katasterlichen Beschreibung (Anlage 2), die Bestandteile dieser Satzung sind, gekennzeichnet.

(2) Für Vorhaben, die einen Bebauungsplan erfordern, sollte in Abstimmung auf diese Vorschrift jeweils eine spezifische Gestaltungssatzung erarbeitet werden.

§ 3

Einbindung in die Landschaft

(1) Als Übergang von Siedlung zur Landschaft sind Gärten mit Baum- und Buschbewuchs anzulegen. Höfe sind durch Gärten oder Nebengebäude abzuschirmen (Gebäude möglichst in Traufstellung zur Landschaft).

(2) In Randlagen sind nur rote bis rotbraune ungegliederte Steildächer zulässig.

(3) Grünstrukturen, wie Alleen, Auen und Hecken sind zu erhalten und zu entwickeln.

§ 4

Gebäudestellung

(1) Analog der bereits vorhandenen unterschiedlichen Gebäudestellungen sind Trauf- und Giebelstellung zulässig.

§ 5

Hausformen

(1) Kleine Balkone und Erker sind zulässig, wenn sie die Fassade nicht beeinträchtigen. Große Balkone und Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

(2) Aufgelöste Gebäudeecken oder durch Schrägen und Rundbögen betonte Gebäudeecken sind unzulässig.

§ 6

Anbauten und Nebengebäude

(1) Hauserweiterungen und sonstige Anbauten sind zulässig, wenn daraus ein architektonisch einheitlich gestaltetes Gesamthaus entsteht.

Anbauten, die diese gestalterische Einheit zum Hauptgebäude nicht herstellen, sind unzulässig.

Die bauliche Einheit ist herzustellen:

- in der Fassade (einschließlich Sockel)
- in Material und Farbe
- in der Art der Fenster- und Türöffnungen
- in der Dachform und -deckung
- in den Dachaufbauten

(2) Nebengebäude sind in gestalterischer Einheit zum Hauptgebäude unter Beachtung des Einfügungsgebotes (gestalterischer Bezug zu benachbarten Gebäuden) zu errichten.

Sie unterliegen wie die Hauptgebäude dieser Satzung.

§ 7

Dächer

- (1) Alle Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung von 40° - 50° auszubilden.
- (2) Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
- (3) Dächer sind mit rot bis rotbraun gebrannten Ziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.
- (4) Gebäudeanbauten sind in die Dachflächen material- und gestaltungsmäßig einzubinden.
- (5) Nebengebäude mit einer Gebäudebreite unter 4 m können ziegelgedeckte Pultdächer erhalten.
- (6) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind in Ausnahmefällen zulässig. Dachaufbauten sind als Einzelgauben oder Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser mit Ziegeldeckung zulässig. Dabei dürfen pro Gaube nicht mehr als zwei Fenster unter Einhaltung § 10 vorgesehen werden.
- (7) Schornsteine sind im Farbton des Daches zu halten.
- (8) Dachüberstände sind bis max. 40 cm zulässig.

§ 8

Fassaden

- (1) Häuser müssen einen 0,30 bis 1,00 m hohen Sockel aus Putz, Ziegel bzw. Klinkerverblendung (Ziegelformat) oder Feldsteinmauerwerk erhalten. In begründeten Fällen darf die vorgeschriebene Sockelhöhe überschritten werden.
- (2) Fassadenverkleidungen und Sockelverblendungen aus glasiertem Material, Glas, Waschbeton, Mosaik, Riemchen, Metall, Kunststoff, Bitumen, Asbest oder sonstigen Platten sind unzulässig.
- (3) Vorhandenes Fachwerk darf nicht verputzt oder verkleidet werden. Holzverkleidungen sind zu erhalten. Neue Holzverkleidungen sind in gleicher Art auszuführen.

(4) Außenwandflächen aus Naturstein- oder Klinkermauerwerk sind zu erhalten, sie dürfen nicht überputzt werden. Ansonsten sind massive Außenwandflächen mit glattem bzw. fein strukturiertem Putz zu versehen. Für die Farbgestaltung der Fassadenflächen sind helle gedeckte Töne der Bereiche weiß, gelb, braun, grau, grün und blau in harmonischer Abstimmung zu verwenden. Klinkerfassaden sind zulässig, jedoch für historische Wohnhäuser untypisch.

(5) Gliedernde Fassadenelemente, wie Gesimse, Fenster- und Türfaschen bzw. -gewände usw. sind zu erhalten.

§ 9

Fenster und Schaufenster

(1) Fensteröffnungen müssen stehende Rechteckformate aufweisen. Fenstertüren und gekoppelte Fenster zum Straßenraum sind unzulässig.

(2) Bei Gebäuderekonstruktionen und Sanierungen sind die ursprünglichen Sprossenteilungen wieder herzustellen.

(3) Fensterrahmen und Sprossen müssen weiß oder braun sein.

(4) Rolläden sind so einzubauen, daß die Kästen das Fassadenbild nicht beeinträchtigen.

(5) Schaufenster müssen stehende Rechteckformate aufweisen. Rahmen und Sprossen müssen die gleiche Farbe wie die Fenster haben. Unterhalb der Schaufenster ist eine mindestens 0,50 m hohe Brüstung über Gehwegniveau erforderlich. Seitliche und mittlere Wandpfeiler müssen eine Breite von mindestens 20 % der Scheibenbreite aufweisen.

(6) Die Verwendung von Glasbausteinen sowie gewölbten oder farbigen Gläsern ist unzulässig.

§ 10

Haustüren und Tore

(1) Historische Türen und Tore sind zu erhalten und gegebenenfalls zu sanieren.

(2) Haustüren sind mit und ohne Glas, in den Farben braun, weiß und grün zu fertigen und müssen stehendes Format aufweisen.

(3) Grundsätzlich sind die Farbtöne von Toren und Garagentoren auf die Fassaden-, Fenster- und Zaungestaltung abzustimmen.

§ 11

Einfriedungen

(1) Als maximale Gesamthöhen werden festgelegt:

- Mauern	: 1,80 m
- Vorgärtenzäune	: 1,50 m
- sonst. Gartenzäune	: 1,60 m

(2) Feldsteinmauern sind zu erhalten. Sie dürfen nicht überputzt werden.

(3) Die Gestaltung der Einfriedungen ist auf die Gebäude und die benachbarten Einfriedungen abzustimmen, wobei negative Beispiele nicht zu wiederholen sind (z. B. plastische und durchbrochene Betonsteine)

(4) Neu zu errichtende Mauern sind aus behauenen Feldstein, gelben oder rotem Klinkermauerwerk herzustellen bzw. mit glattem oder leicht strukturiertem Reibputz (evtl. mit hellem gedeckten Anstrich) zu versehen.

(5) Zulässige Materialien für Vorgärtenzäune sind Holz und Stahl. Einfache senkrechte Stäbe sind zu bevorzugen. Zaunpfiler und Sockel sind aus roten bzw. gelben Klinkern oder aus behauenen Feldstein herzustellen. Bis zu einer Sockelhöhe von 20 cm über OF Gelände sind auch Sockel aus Beton (monolithisch) zulässig.

(6) Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht gesehen werden (z.B. durch lebende Hecken). Stacheldraht ist generell unzulässig.

§ 12

Vorgärten und Zufahrten

(1) Vorgärten und Grundstückszufahrten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Zeitbegenzte Ausnahmen sind zulässig.

(2) Vorgärten sollen dem Gesamterscheinungsbild des öffentlichen Straßenraumes dienend gärtnerisch gestaltet und unterhalten werden.

(3) Für befestigte Zufahrten sind gestalterisch auf den Fußweg abgestimmte Pflasterungen (auch Rasengittersteine) zulässig.

(4) Gasbehälter, sonstige technische und bauliche Anlagen, die das Gesamterscheinungsbild des öffentlichen Straßenraumes nachteilig beeinflussen (z.B. Garagen, Hausanbauten) sind so einzuordnen bzw. begründend abzuschirmen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum nicht unmittelbar einzusehen sind.

§ 13

Freileitungen / Antennen

(1) Leitungen aller Art sollen als Erdkabel verlegt werden. Beleuchtungseinrichtungen, Freileitungen mit ihrem Zubehör, Sirenen, Blitzschutzanlagen und Antennen sind so anzubringen, daß sie das Ortsbild und Straßenbild nicht beeinträchtigen.

(2) Bei Neubauten oder Dachumbauten sollten Antennen unter dem Dach errichtet werden. Satellitenschüsseln sind an der straßenabgewandten Seite anzubringen. Nur in technisch, begründeten Fällen sind sie an der straßenzugewandten Seite zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind nur Gemeinschaftsantennen oder -satellitenschüsseln zulässig.

§ 14

Wintergärten

(1) Wintergärten und großflächige Verglasungen an Fassaden sind zulässig, müssen sich harmonisch in die Gestaltung des Gebäudes einfügen und durch ihre Maßstäblichkeit und Detaillierung zu einem integrierten Bestandteil des zeitgenössischen Hauses werden.

(2) Wintergärten und großflächige Verglasungen an historisch erhaltenswerten Gebäuden sind nur an der Straßenabgewandten Seite zulässig.

§ 15

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Werbung für Hersteller oder Zulieferer müssen in ihrer räumlichen Zuordnung und Gestaltung eine Einheit mit einer auf den Gewerbebetrieb oder Betriebsinhaber hinweisende Werbeanlage bilden.

(2) Werbeanlagen auf der Hausfassade sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken. Sie dürfen die Fassadengestaltung nicht beeinträchtigen. Grelle Farbtöne sind unzulässig.

(3) Die Größe einzelner Werbeflächen ist auf 1,0 qm begrenzt, wobei pro Grundstück eine Gesamtwerbefläche von 2,0 qm nicht überschritten werden darf.

(4) Sichtwerbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Leuchtreklame mit mattweißem Licht bis max. 0,5 qm sowie indirekt beleuchtete Fassadenbeschriftung können zugelassen werden.

(5) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in:
- Zäunen, Masten, Bäumen, und Grünanlagen
- Türen und Toren; ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und den Inhaber hinweisen.

(6) Das Bekleben von Fassaden, Stützen, Mauern, Masten, Scheiben und sonstigen, nicht für Werbung und Informationen vorgesehenen Flächen ist verboten.

(7) Ausnahmen für zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche u. ä. Veranstaltungen können gestattet werden.

§ 16

Ausnahmen

(1) Neben den in den Einzelvorschriften bezeichneten Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeindevertretung abweichende Maßnahmen ausnahmsweise zugelassen werden.

(2) Weiterhin können Ausnahmen zugelassen werden, die aus denkmalpflegerischen Grundsätzen oder Zielstellungen resultieren. Dies ist dann der Fall, wenn historische Befunde am betroffenen Objekt selbst eine Abweichung von den Gestaltungsvorschriften erfordern.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt nach § 87 BbgBO vom 01.06.1994, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 3 - 16 verstößt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

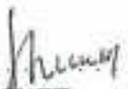
§ 18

Inkrafttreten

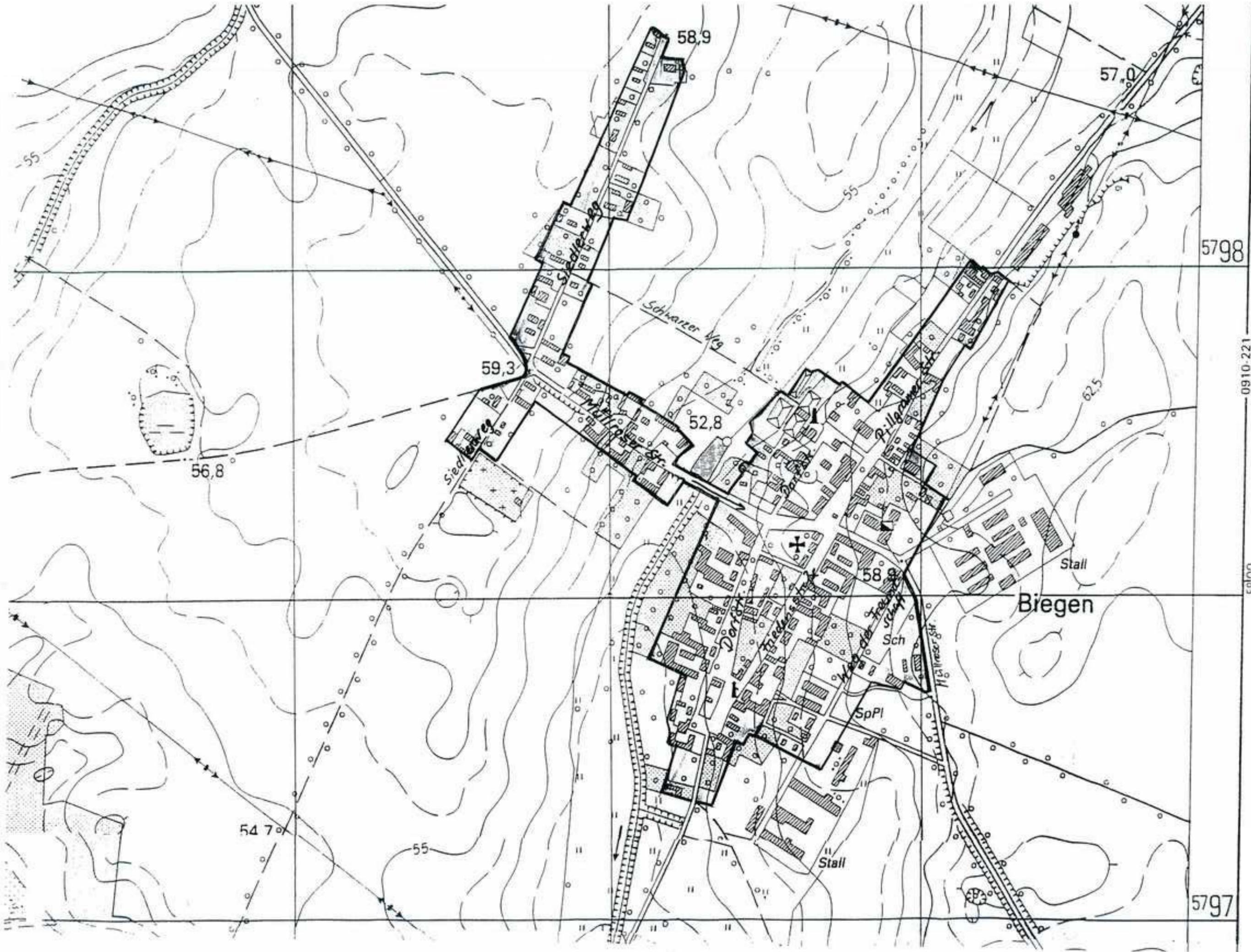
Diese Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft. Die Satzung ist der Sonderaufsichtsbehörde (§ 63 Abs. 2 BbgBO) anzuzeigen.

Biegen, den 04. 07. 96


.....
Walter
ehrenamtl. Bürgermeister


.....
Stumm
Amtsdirektor

Anlage 7
(Gestaltg. Stz
Biegen)
M 1:500



0910-221
colno

5798

5797

Biegen

58,9

57,0

59,3

52,8

58,8

56,8

54,7

55

Stall

Stall

Sch

SpPl

Schwarzer Weg

Müllers Str.

Dorfer Str.

Pflanzweg

Walden Freizeitanlage



Anlage 2

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG Biegen

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Ortslage Biegen, ausgenommen außerhalb liegende ehemalige LPG-Anlagen. Folgende Straßen und anliegende Flurstücke sind betroffen.

Pillgramer Straße: beginnend nordwestlich mit Grundstück Köhler (westliche Straßenseite) und Grundstück Döbis, Scheune (östlich Str. Seite)

Westliche Straßenseite

Flur 1 :

Nr. 1 tw, 2 tw, 3/1, 3/2 tw, 4/1, 4/2 tw, 5/1, 5/2 tw, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/10,

Flur 3 :

Nr. 160 tw, 161 tw, 162 tw, 163 tw.

Flur 5 :

Nr. 124 tw, 125/2, 126/2, 127.

Östliche Straßenseite

Flur 1 :

Nr. 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 14 tw, 16/1, 16/2 tw, 17 tw, 18 tw, 19/1, 19/2, 19/3 tw, 20/1, 20/2, 21 tw, 22/1 tw, 23 tw, 24 tw, 25 tw, 26 tw.

Flur 3 :

Nr. 103/1, 122/1 tw, 122/3, 122/4, 123 - 145, 147 tw, 150 tw, 153, 154, 159 .

Dorfstraße

Westliche Straßenseite

Flur 3 :

Nr. 36 tw, 37 tw, 38 tw, 39 tw, 40 tw, 41 tw, 42 tw, 43 tw, 44, 45, 46 tw, 47 tw, 48, 49, 50 tw, 51 tw, 53 tw, 55/2 tw .

Dorfstr. zwischen Müllroser Str. und Schwarzer Weg

Westliche Straßenseite

Flur 5 :

Nr. 135, 136/1, 136/2, 138/2, 139 tw, 143 tw,

Östliche Straßenseite

Flur 5

Nr. 131, 132, 133, 134

Am Schwarzen Weg zwischen Graben und Pillgramer Str.

Flur 5 :

Nr. 122, 123 tw, 126/1, 126/2 tw,

Siedlerweg

Südlich der Müllroser Str.

Westliche Straßenseite, beginnend mit Grundstück Gaser, Mehrzweckgebäude

Flur 4 :

Nr. 22 tw, 23 tw,

Östliche Straßenseite, beginnend mit Friedhofsmauer

Flur 3

Nr. 61/2, 67/1

Siedlerweg

Nördlich der Müllroser Straße

Westliche Straßenseite, beginnend mit Grundstück Müller

Flur 5 :

Nr. 48 tw, 49 tw, 50/1 tw, 50/2, 52/1, 52/2, 53 tw, 54 tw, 170 tw,
171 tw, 172 tw,
63 tw, 64/1 tw, 65/2 .

Östliche Straßenseite, beginnend mit Ruinen-Grundstück (Eigentümer unbekannt)

Flur 5 :

Nr. 74/1 tw, 74/3, 74/4, 74/5, 76 tw, 78 tw, 79 tw, 80/1 tw, 80/2,
129 tw, 143 tw, 173, 174, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 183,
184 tw.

Flur 3 :

Nr. 62, 63 tw .

Müllroser Str.

Südliche Straßenseite

Flur 3

Nr. 57 tw, 58 tw, 59 tw,

Nördliche Straßenseite

Flur 3 :

Nr. 64, 65, 67, 68, 69, 70 tw, 71, 73, 74 .

Friedensstr. und teilweise weiterführend in Dorfstr.

Östliche Straßenseite

Flur 3 :

Nr. 106 tw, 107 tw, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117,
118, 119, 120/1, 120/2.

Zwischen Friedensstr. / Dorfstraße / Müllroser Str.

Flur 3 :

Nr. 78, 79, 80, 81, 82/1, 83, 84/1, 84/2, 85, 86, 87, 88, 90, 91,
92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103/9 tw.

Weg der Freundschaft

Östliche Straßenseite

Flur 1 :

Nr. 78, 79/1, 79/2, 80 tw, 81 tw .

Der räumliche Geltungsbereich wird maßgebend durch die Umfassungslinie der Kartengrundlage M 1: 5000 (Anlage 1) bestimmt.

Veränderung der Flurstücksnummern, ihre nicht exakte Erfassung oder auch nicht aufgeführte Flurstücke entbinden nicht von der Satzungsverpflichtung.