

Satzungsfassung

Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Templin in der Fassung vom 03.12.2013

Erläuterungen zur Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Templin

Aufgrund des § 3 (1) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007, (GVBl. I Nr. 19 S. 286), in Verbindung mit § 81 (1), S. 1 Nr. 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I Nr. 14 S.226) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin am 26. 02. 2014 eine geänderte Gestaltungssatzung zur bestehenden Gestaltungssatzung vom 21.01.2005, zuletzt geändert durch 1. Änderungssatzung vom 11.05.2010 und geändert durch 2. Änderungssatzung vom 06.12.2010 beschlossen.

I. Planungsziel und Geltungsbereich

§ 1 Gestaltungsziel

Das Erscheinungsbild der Stadt wird geprägt durch den Stadtgrundriss mit seinen überwiegend rechtwinklig angeordneten Straßen und Plätzen, die Stadtmauer mit dem Stadtmauerumgang, die straßenseitige Anordnung der typischen Ackerbürgerhäuser in geschlossener Bauweise, die dazugehörige Dachlandschaft und den mit Naturstein gepflasterten öffentlichen Raum. Darüber hinaus sind auch verschiedene Bauepochen bis in die jetzige Zeit nachvollziehbar. Ziel dieser Satzung soll es sein, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes zu bewahren und vor Verunstaltung zu schützen, die ortsbildtypische und prägende Bebauung zu erhalten und Neu-, Aus- und Umbauten in die schützenswerte bauliche Eigenart des historischen Stadtkerns gestalterisch angemessen einzufügen. Dies wird erreicht durch:

- Erhaltung und Gestaltung der Dachlandschaft,
- Erhaltung und Gestaltung der Fassaden und Fassadenelemente
- Vorgabe der Verwendung von bestimmten Baumaterialien
- behutsamer/maßvoller Umgang mit Werbeanlagen

Erläuterungen

§2 Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bereich, der in der als **Anlage 1** beiliegenden Karte durch eine gestrichelte Linie umrandet ist. Die innere gestrichelte Linie gilt als Begrenzung des Gebietes der Gestaltungssatzung. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtkern“ Templin. Diese Satzung bleibt auch nach Aufhebung des Sanierungsgebiets weiterhin gültig.

2. Der sachliche Geltungsbereich umfasst die Errichtung oder Änderung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen, Außenanlagen und Einfriedungen, die vom öffentlichen Raum zu sehen sind. Eine Sichtbarkeit vom öffentlichen Raum besteht, soweit die vorbenannten Anlagen oder Teile der vorbenannten Anlagen von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Wasserstraßen sichtbar sind. Bei Werbeanlagen gilt diese Satzung auch für Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen.

3. Folgende Grundstücke sind im Geltungsbereich enthalten: Gemarkung Templin,

Flur 40, Flurstücke ;1; 2/1; 2/2; 3/1; 4; 5; 7; 8; 9; 10/1 (Teilfläche); 110/2; 110/3; 113; 114; 115; 120/1; 141/1; 141/2; 143/1; 143/2; 144; 145/1; 145/2; 146 (Teilfläche); 150/1 (Teilfläche); 198; 199;

Flur 41, Flurstücke ;274/2; 280/2; 481; 484; 486;

Flur 42, Flurstücke ;50/3; 50/5; 51; 52/1; 52/2; 53; 54/1; 55/1; 55/2; 56; 57; 61; 82,

zu § 2 Geltungsbereich

Die besondere Eigenart der Templiner Stadtstruktur wurde analysiert und bildet die Grundlage der gestalterischen Festsetzungen in dieser Satzung. Die Satzung bildet damit eine Grundlage bei der Aufstellung und Durchsetzung städtebaulicher und gestalterischer Planungen. Im Geltungsbereich ist eine fotografische Bestandsaufnahme von sämtlichen Nutzungseinheiten vorhanden (03/2013) die zur Beurteilung von beantragten baulichen Veränderungen herangezogen werden kann.

Erläuterungen

83/1 (Teilfläche) 84; 85; 87/1; 90; 91/1; 91/2;
92/1; 92/2; 93; 95; 98/1; 98/2; 100;
103; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 111;
116/5; 121/3; 121/4; 122; 123; 125; 126;
127/2; 128/2; 129/2; 132/2; 138; 139; 165;
166; 167; 168; 169/1; 251; 252; 253
(Teilfläche); 254; 255; 277/1; 278/1; 278/5;
278/6; 280/1; 280/2; 282/1; 284/1; 412; 424;
436; 437; 438 (Teilfläche), 439 (Teilfläche),
440; 441; 442; 443; 444; 445; 446; 447; 457;
463; 468; 469; 471; 473; 474; 477; 478; 479;
480; 485 (Teilfläche); 512; 513; 519; 526
(Teilfläche); 535; 536; 537 (Teilfläche); 574
(Teilfläche);

Flur 43, Flurstück 85/1

Flur 50, Flurstücke ;1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9/1;
9/2; 9/3; 10/1; 10/2; 11/1; 11/2; 12; 13; 14; 15;
16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24/3; 24/4;
24/5; 24/6; 24/7; 25/1; 25/3; 25/4; 25/5; 26/1;
26/3; 26/4; 27/1; 27/3; 27/4; 28/1; 28/3; 28/4;
29/1; 29/2; 30/1; 31/2; 32/1; 32/2; 33/1; 33/2;
34/3; 34/4; 34/5; 34/6; 34/7; 35/1; 35/2; 36;
37/3; 37/4; 37/5; 37/6; 38/3; 38/4; 38/5; 38/6;
39/1; 39/2; 40; 41/1; 41/2; 42; 43/1; 43/2;
44/1; 44/2; 45/1; 45/2; 46/2; 46/3; 46/4; 46/5;
47/2; 47/3; 47/4; 48/1; 48/2; 48/3; 49/1; 49/2;
50/1; 50/2; 51/1; 51/2; 52/1; 52/2; 53/1; 53/2;
54/1; 54/2; 54/3; 55; 56; 57; 58/1; 58/2; 59/1;
59/2; 59/3; 59/4; 59/5; 60/1; 60/2; 61/1; 61/2;
62; 63/1; 63/2; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71;
72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80/1; 80/3;
80/4; 1/1; 81/2; 82/1; 82/2; 83; 84; 85; 86/1;
86/2; 86/3; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95;
97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 106;
107; 108; 109; 110; 111; 112; 113/1; 113/2;
113/4; 113/5; 114/1; 114/2; 114/3; 114/5;
114/6; 114/7; 115; 116; 117; 118; 119; 120;
121/1; 121/2; 122; 123; 124; 125; 126; 127;
128; 129; 130; 131; 132/1; 132/2; 132/3;
132/4; 132/5; 133/1; 133/2; 134/1; 134/2; 135;
136; 137; 138; 139; 140; 141; 142; 143; 144;
145; 146; 147; 148; 149; 150; 151/1; 151/2;
152; 153; 154; 155; 156; 157; 158/2; 158/3;
158/4; 160; 161/1; 161/2; 161/3; 161/4; 162/1;
162/2; 162/3; 162/4; 163; 164; 165; 166;
168/1; 168/2; 168/3; 168/4; 169/1; 169/2; 170;
171; 172; 173; 174; 175; 176; 177; 178; 179;
180; 181/1; 181/2; 182; 183; 184; 185; 186;
187; 188/1; 188/2; 189; 190; 191; 192; 193;
194; 195; 196; 197; 198/1; 198/2; 199; 200/3;
200/4; 200/5; 200/6; 201/1; 201/2; 202/1;
202/2; 203; 204/1; 204/2; 205/1; 205/2; 206/1;

206/2; 207/2; 207/3; 207/4; 208/2; 209/1;
209/2; 210; 211/1; 211/2; 212; 213; 214; 215;
216; 217; 218/1; 218/2; 219; 220; 221; 222;
223; 224; 225; 226; 227; 228/1; 228/2; 229;
230; 231; 232; 233; 234; 235; 236; 237/1;
237/2; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244;
245; 246; 247; 248; 249; 250; 251; 252; 253;
254; 255; 256; 257; 258/1; 258/2; 259; 260;
261; 262; 263; 264; 265; 266; 267; 268; 269;
270; 271; 272; 273; 274; 275; 276; 277; 278;
279; 280; 281; 282; 283; 284/1; 284/2; 285;
286; 287; 288; 290; 292; 293; 294; 295; 296;
297; 298; 299; 300; 301; 302; 303/1; 303/2;
304/1; 304/2; 305; 306; 307; 308; 309; 310;
311; 312; 313; 314; 315; 316; 317; 318;
319/2; 320/1; 320/2; 320/3; 320/4; 320/5; 324;
325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332; 333;
334; 335; 336; 337; 338; 339; 340; 341; 342;
343; 344; 345; 346; 347; 348; 349; 350; 351;
352; 353; 354; 355; 356; 357; 358; 359; 360;
361; 362/1; 362/2; 363; 364; 365; 366; 367;
368; 369; 370; 371; 372; 373; 374; 375; 376;
377; 378; 379; 380; 381; 382; 383; 384; 385;
386;

II. Außenwände

§ 3 Fassadengliederung

1. Gebäude sind so zu errichten oder zu ändern, dass sie sich in Form, Maßstab, Gliederung und Baumaterial in die jeweilige Umgebung einfügen.
2. Die Summe der Breiten der Öffnungen (Tordurchfahrten, Türen und Fenster) im Erdgeschoss darf 2/3 der Frontlänge nicht überschreiten.
3. Aus der Fassade auskragende oder die Fassade gliedernde Bauteile (z. B. Gesimse, Verdachungen, Fenster- bzw. Türumrahmungen, Fensterbänke, Pilaster, Sockel und sonstige die Fassade gliedernde Elemente) sind zu erhalten. Bei Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind historische Bauteile zu erhalten bzw. verdeckt liegende Fassadenelemente, wieder sichtbar zu machen. Abweichungen sind zulässig, wenn dies zu unzumutbaren Mehrkosten führt. Historische Bauteile sind solche, die für das Gebäude zum Zeitpunkt seiner Errichtung nachweisbar sind.

Erläuterungen

zu § 3 Fassadengliederung

Die Gestaltungsprinzipien der Fassaden in dieser Satzung sollen gewährleisten, dass die für Templin typische Feingliedrigkeit der Fassaden im historischen Stadtkern erhalten bleibt. Regelungsverstöße führen in Anbetracht des kleinen Stadtkerns zu Verlusten an historischer Originalität, Unverwechselbarkeit und städtebaulicher Qualität.

zu 1.

Die vorherrschende traufständige Bebauung in geschlossener Bauweise auf den ortstypischen Parzellen soll erhalten bleiben (ca. 12,55m bzw. 18,83m).

zu 2.

Damit sich die Fassade in ihrem Gesamtbild, insbesondere im Erdgeschoss, nicht durch übergroße Öffnungen auflöst wird eine Beschränkung der Öffnungen vorgesehen, d.h. ein Erhalt der vorhandenen Mauerwerkspfeiler ist zu sichern.

4. Traufständige Gebäude sind zu erhalten. Neubauten in Baulücken sind traufständig auszuführen und haben die zur Straße hin vorhandene Baulinie einzuhalten. Die ursprüngliche Parzellenbreite ist bei Neubauten in der Fassadengliederung zu berücksichtigen.

5. Die Fensterachsen von übereinanderliegenden Geschossen sind aufeinander zu beziehen. Dies gilt auch für Schaufenster im Erdgeschoss. Die Fassaden sind als Lochfassaden mit stehenden Fensteröffnungen auszubilden. Durchgehende horizontale und vertikale Fensterbänder sind unzulässig.

6. Die vorhandene Gliederung des Erdgeschosses z.B. durch Mauerwerkspfeiler ist zu erhalten.

§ 4 Baustoffe

1. Die zum Straßenraum orientierten Fassaden sind mit Glattputz zu versehen.

2. Die Verkleidung von Sichtmauerwerk und Holzfachwerk ist unzulässig.

3. Unzulässig sind Verkleidungen und Sockelverblendungen:

- aus Kunststoffen oder ähnlichen Bauersatzstoffen (z. B. Buntsandsteinputz), Mauerwerksimitationen, Metall, Bitumen und Asbest

- mit jeglichen Fliesen bzw. Keramikplatten

4. Unzulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen in der Fassade. Wärmedämmverbundsysteme sind nur dann zulässig, wenn die bestehende Gliederung der Straßenfassade erhalten bleibt (Gesimse, Sohlbänke usw.).

Erläuterungen

zu 3.

Für Templin haben gegliederte Fassaden eine stadtbildprägende Funktion. Deshalb sind die zum Teil reich gegliederten Fassaden an den Bestandsgebäuden und bei Sanierungsobjekten zu erhalten. Die Fassadengestaltung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt Templin abzustimmen.

zu 4.

Der vorhandene Stadtgrundriss, der nach dem „Gerlach-Plan“ von 1736 bis 1751 entstanden ist, weist in allen Baublöcken durchgehende geschlossene Baulinien auf. Dieses Prinzip (geschlossenen Baulinie zwischen Grundstück und Straße) ist auch bei Neubauten einzuhalten.

zu 5.

Die Fassadenarchitektur ist durch Fensteröffnungen in senkrecht stehenden Formaten geprägt, die geschossweise in Bezugachsen gegliedert sind. An diesem vorhandenen Gestaltungselement sollen sich die Fensteröffnungen auch bei Neu- und Umbauten orientieren.

zu § 4 Baustoffe

Neben Fachwerkhäusern aus dem 18. bis 19. Jahrhundert mit Putzausfachungen wird die Stadt von verputzten Massivmauerwerkshäusern des 19. und 20. Jahrhundert geprägt. Aus diesem Grund ist für Um- und Neubauten in der Regel eine Putzfassade in fein- bis mittelfein strukturierter Oberfläche vorzusehen. Strukturputze und Wandverkleidungen sind deshalb nicht zulässig. Ziegelsichtmauerwerksfassaden der Jahrhundertwende sind seltener anzufinden und sollen erhalten bleiben.

zu 4.

Das Aufbringen von Dämmplatten an historischen Gebäuden würde die Fassade unkenntlich machen. Deshalb sind Dämmmaßnahmen zu empfehlen, die innen erfolgen (z.B. Temperierung der Außenwände von innen). Es gibt jedoch genügend neuzeitliche Bausubstanz bei der ein Wärmedämmverbundsystem im Einzelfall zulässig sein soll.

§ 5 Farbgebung

1. Die Erd- und Obergeschosszone von Gebäuden sind in Material und Farbe als Einheit zu gestalten.
2. Innerhalb einer Fassade muss ein Farbton dominieren. Fassadenteile, die zur Gliederung dienen, können farblich abgesetzt werden.
3. Putzfassaden und geputzte Gefache sowie sonstige Fassadenanstriche sind in Farbtönen mit einem Hellbezugswert (HBW 0 = schwarz, HBW 100 = weiß) von mindestens 25,0 und höchstens 75,0 auszuführen (z. B. Keimpalette).
4. Farben mit glänzender und reflektierender Wirkung sind unzulässig.
5. Die Farbgestaltungen der Fassaden (einschl. Fenster, Türen und Tore) sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt Templin abzustimmen (siehe auch § 15).

§ 6 Türen und Tore

1. Bei der Errichtung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden sind nur hölzerne Türen und Tore zulässig. Abweichungen sind zulässig, soweit Holz aus besonderen Sicherheitsgründen nicht geeignet ist sowie im Hofbereich.
2. Die vorhandenen Tordurchfahrten sind einschließlich ihrer Holztore zu erhalten. Bei Abriss und Neubau eines Gebäudes, bei dem der Altbestand eine Tordurchfahrt hatte, ist der Neubau mit einer Tordurchfahrt zu errichten. Dies gilt nicht, wenn die Errichtung einer Tordurchfahrt bei dem Neubau zu unzumutbaren Mehrkosten führt oder die Tordurchfahrt mit Ausnahme ihrer gestalterischen Wirkung keinem Zweck dient oder der Neubau in besonderer Weise die Regelungen des § 3 berücksichtigt.
3. Roll- bzw. Schwingtore und Rolllüren sind unzulässig.
4. Die den vorhandenen Hauseingängen vorgelagerten historischen Eingangsstufen sind in Material und Form zu erhalten bzw. zu ersetzen

Erläuterungen

zu § 5 Farbgebung

zu 1. Es soll ein Farbton bestimmend sein, der in seiner Variationsbreite je Objekt entsprechend zur Anwendung kommen kann.

zu 2. Der Farbanstrich einer Fassade besteht aus einem dominanten Fondton (Flächenanstrich), der ergänzt werden kann durch einen Absetzton der Fassadengliederungselemente. Der Fondton soll in den Erdgeschoss- und Obergeschosszonen in einem Farbton ausgeführt werden

zu 3. Eine Begrenzung auf Hellbezugswerte erfolgt zur Vermeidung von schwarzen und weißen Tönen, die historisch im Stadtbild nicht nachzuweisen sind. Bei der Beratung der Eigentümer werden die Keim- oder Brilluxtabelle als Orientierung herangezogen.

zu 4. Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Farben ist unzulässig, weil diese historisch nicht belegt sind.

zu 5. Hier handelt es sich um keinen eigenen Regelungsgehalt sondern um den zusätzlichen Hinweis auf die Beratungstätigkeit der Stadt und um die Anzeigepflicht.

zu § 6 Türen und Tore

Entsprechend den historischen Vorgaben besitzen die vorhandenen Gebäude Tordurchfahrten und Hauseingänge. Die Lage der Tordurchfahrten und Hauseingänge differenziert sich nach den Gebäudeachsen und befinden sich axial-mittig, links oder rechts außen.

Diese stadtbildprägenden Gestaltungselemente sind in Form und Material zu erhalten.

zu 1. Aus nachzuweisenden Sicherheitsgründen sind abweichende Metallkonstruktionen zulässig. Über die Versicherung ist nachzuweisen, dass z.B. besonders hochwertige Waren angeboten

werden, die eines besonderen Diebstahlschutzes bedürfen.

§ 7 Fenster

1. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind stehende Fensterformate zu verwenden. Die Öffnungsgrößen für Neubauten sollen sich an historischen Fensterformaten orientieren.

2. Die Sprossungen vorhandener Holzfenster sind zu erhalten, sofern diese Fenster zum historischen Bestand des Gebäudes gehören.

3. Bei einem Neubau oder der Änderung von Fenstern in Bestandsgebäuden sind nur Holzfenster zulässig. Abweichungen sind zulässig, soweit bei Schaufenstern und Ladeneingangstüren Holz aus besonderen Sicherheitsgründen nicht geeignet ist sowie im Hofbereich.

4. Fenstersprossen sind glasteilend bei Einfachfenstern und als Wiener Sprossen bei Isolierglasfenstern auszubilden. Davon abweichende Ausführungen sind nicht zulässig. Weiterhin sind Verglasungen mit nicht ebenflächigem Glas (z.B. Butzenscheiben, Ornament- und Rauchglas) unzulässig.

5. Vorhandene straßenseitige Fassadenöffnungen sind in ihrem Bestand nach Anzahl und Größe zu erhalten sofern diese zum historischen Bestand gehören. Das Vermauern und Verkleiden straßenseitiger Fensteröffnungen ist unzulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn durch die Öffnungsänderung die historische Öffnungsgliederung wiederhergestellt wird. Ausnahmsweise können straßenseitige Fensteröffnungen geschlossen werden, wenn eine zweckmäßige Verwendung der dahinterliegenden Räume dies erfordert. In diesem Falle sind die Fensteröffnungen $\frac{1}{2}$ Stein zurückversetzt zu vermauern und anschließend zu verputzen (außer bei Sichtziegelbauten).

6. Das Anbringen von Außenjalousien und Rollläden ist bei Neubauten zulässig.

An Bestandsgebäuden sind Außenjalousien und Rollläden nur im Erdgeschoss zulässig. Die Rolllädenkästen sind im inneren Sturzbereich unterzubringen. Die Jalousien und Rollläden selbst sind direkt vor der Fensterebene im Leibungsbereich zu führen.

7. Die vorhandenen Fensterläden sind zu erhalten. Neue Fensterläden sollen in Holz ausgeführt werden.

Erläuterungen

zu § 7 Fenster

zu 1. siehe Erläuterungen zu § 3 Nr.5

zu 4. Als „Wiener Sprossen“ werden solche bezeichnet, die auf der Innen- und Außenseite der Fensterscheibe aufgesiegelt sind und im Scheibenzwischenraum ein trennendes Aluminiumband enthalten. Sprossen die zwischen den Scheiben montiert werden, sind unzulässig.

zu 6. Die Gestaltung und Anbringung von Außenjalousien und Rollläden sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt Templin abzustimmen.

§ 8 Schaufenster

1. Die Errichtung von Schaufenstern über die gesamte Breite eines Gebäudes ist unzulässig. Im Übrigen gilt § 7.
2. Schaufenster in den Obergeschossen von Gebäuden sind unzulässig.
3. Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüber liegenden Geschosse bezogen sein. Sie sind durch Mauerwerkspfeiler, die in der Flucht der Fassade liegen, zu unterteilen.
4. Das Anbringen von Rollläden an Schaufenstern und Ladeneingangstüren ist unzulässig. Rollgitter sind nur an Schaufenstern und Ladeneingangstüren zulässig.
5. Über den Schaufenstern angebrachte Überdachungen sind als Markisen zulässig. Diese sind als Einzelmarkisen pro Öffnung vorzusehen. Die Verwendung von Korbmarkisen ist unzulässig. Markisen dürfen Gliederungselemente der Fassaden nicht überdecken und beeinträchtigen.

Erläuterungen

zu § 8 Schaufenster

zu 2. Historisch gibt es keine großformatigen Fenster (Schaufenster) in den Obergeschossen.

zu 3. Horizontal durchgehende Schaufenster ohne gliedernde vertikale Mauerwerkspfeiler trennen die Erdgeschosszone von der darüber liegenden Fassadenarchitektur ab. Ziel ist es aber, das Erdgeschoss als Bestandteil der Gesamtfassade mit Achsbezügen zu den darüber liegenden Geschossen herzustellen.

zu 4. Geschlossene Rollläden an den Schaufenstern und Ladentüren außerhalb der Geschäftszeiten monotonisieren die Erdgeschosszone und schränken die Attraktivität der Innenstadt ein.

zu 5. Markisen als Sonnen- und Wetterschutz sind auskragende Bauelemente, die in den Straßenraum hineinragen und das geschlossene Erscheinungsbild der Fassaden vom Sockel bis zur Traufe beeinflussen. Sie sollen die Gebäudefassade nicht durch große Breite optisch zerschneiden. Die Einzelmarkisen, die sich auf die Breite der einzelnen Fassadenöffnungen (Schaufenster, Türen) beziehen, verhindern die totale Unterbrechung der senkrechten, gliedernden Wandflächen des Erdgeschosses mit den darüber liegenden Fassadenteilen. Korbmarkisen werden für unzulässig erachtet, da sie ortsuntypisch sind.

§ 9 Werbeanlagen an baulichen Anlagen und im öffentlichen Raum (Straßen, Wege und Plätze)

1. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind Werbeanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 BbgBO.

2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Je Geschäft ist eine horizontale Werbetafel oder ein Ausleger an der baulichen Anlage zulässig. Soweit sich nur ein Geschäft in der baulichen Anlage befindet, sind eine Werbetafel und ein Ausleger zulässig. Abweichungen können zugelassen werden wenn die Stätte der eigenen Leistung vom öffentlichen Raum (Straßen, Wege und Plätze) nicht sichtbar ist.

3. Werbeanlagen haben nach Maßstab, Form und Farbe die Fassadengliederung zu beachten. Fahnenanlagen sind unzulässig.

4. Werbeanlagen dürfen nur am Erdgeschoss sowie bis zu einer Höhe von 30 cm unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschosses installiert werden und dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschneiden.

5. Werbeanlagen mit beweglichem oder wechselndem Licht und Sky-Beamer sind unzulässig.

Selbstleuchtende Einzelbuchstaben sind unter Ausschluss von Hochspannungsvoltanlagen (Neonlicht) zulässig. Diese Buchstaben dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.

6. Werbeausleger dürfen maximal 0,70 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Selbstleuchtende Werbetafeln sind unzulässig.

7. Einzelne Werbeanlagen oder die Summe einzelner Werbeanlagen dürfen an einem Gebäude die Größe von 2,0 qm nicht überschreiten.

8. Werbeanlagen sind unzulässig:

- an Einfriedungen, Bäumen, Böschungen, Masten, Außentreppen, Fensterläden, vorhandenen Balkonen und Loggien,
- in öffentlichen Grünflächen, im Straßenbegleitgrün und auf unbebauten Flächen der Grundstücke,
- an, auf und unter Brücken aller Art,
- auf Straßenflächen und Dächern,
- an Schornsteinen und Türmen,
- oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses,

Erläuterungen

zu § 9 Werbeanlagen

zu 2. Alle Festsetzungen zu Maßen, Farbe, Licht und Anbringungsorten von Werbeanlagen sollen der allgemeinen Tendenz zu größerer und auffälligerer Werbung entgegen wirken. Ziel ist es, den Wunsch nach Werbung mit der Erhaltung des historischen Stadtbildes von Templin in Einklang zu bringen.

zu 4. Mit der Beschränkung der Werbeanlagen auf die Erdgeschosszone sollen Häufungen von Reklameflächen vermieden und eine Beeinträchtigung des Straßenbildes verhindert werden.

zu 5. Von dieser Regelung ausgenommen sind Beleuchtungskörper, die hinter dem Schaufenster installiert sind.

zu 6. Da Werbeausleger im Erdgeschoss montiert werden müssen, bemisst sich die Auskrägung von der Wandoberfläche des Montageortes. Ab diesem werden 70 cm gemessen.

zu 9. Schaufensterdekoration auch als Drittwerbung ist zulässig. Sie dient der Vielfalt der Auslagen und sollte befördert werden. Ein Verkleben der Scheiben von Innen zählt jedoch zu den Werbeanlagen, die den Regelungen dieser Satzung unterliegen.

Erläuterungen

- an Bauzäunen mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherrn und die an der Bauausführung Beteiligten,
- an Ruhebänken und Papierkörben

Abweichungen sind für Fahrradabstellanlagen auf dem Gehweg, die mit einem Werbeschild an der Stätte der Leistung verbunden sind, zulässig. Weitergehende oder andere Anforderungen nach Straßenrecht (Sondernutzungsgenehmigung) bleiben unberührt.

9. An Fassaden, Schaufenstern oder Fenstern ist das Übermalen und das Verkleben oder sonstiges Befestigen von Plakaten oder Anschlägen für dauernde Werbezwecke nicht zulässig. Abweichungen können im Einzelfall bei Verwendung transluzenter Folien in Schaufenstern nach Abstimmung mit der Stadt zugelassen werden.

§ 10

Antennen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlenenergie

1. Auf jedem Wohngebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.
2. Satellitenantennen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlenenergie sind nur dann zulässig, wenn sie so montiert werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.
3. Abweichungen für Satellitenanlagen sind zulässig, soweit die Anbringung außerhalb der Sichtbarkeit vom öffentlichen Raum insbesondere aus technischen Gründen (Antennen) nicht möglich ist und für den jeweiligen Grundstücksnutzer kein ausreichender Empfang gewährleistet wird.

III. Dächer

§ 11 Dachformen und Dachaufbauten

1. Hauptgebäude sind mit einem Satteldach und mit einer symmetrischen Dachneigung im Winkel von mindestens 30 Grad zu errichten. Der Dachüberstand an der Traufe darf max. 0,40 m betragen. Der Ortgangüberstand wird auf 0,15 m begrenzt.

2. Abweichungen sind zulässig, soweit es sich um historischen Bestand handelt und/oder die Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum nur geringfügig ist. Die Einsehbarkeit vom öffentlichen

Raum ist in der Regel dann geringfügig, wenn nur bis zu 1/5 des Daches vom öffentlichen Raum sichtbar ist.

3. Der Einbau straßenseitiger Gauben und straßenseitiger liegende Fenster ist unzulässig. Abweichungen sind möglich, wenn die zulässige Nutzung des Dachgeschosses aufgrund der Nichteinhaltung der Vorschriften über die Belichtung unmöglich oder mit unzumutbaren Mehrkosten verbunden ist. Bei Änderung bestehender Dacheinbauten gelten Nr. 4 und 5 entsprechend.

4. Hofseitig sind Dachgauben oder liegende Fenster möglich. Die Einzelgaubenbreite (Außenmaß) darf die Breite der darunter liegenden Fenster nicht überschreiten bzw. max. 1,30 m betragen und ihre Traufe darf nicht höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen. Zwischen Gaube und Traufe müssen mindestens drei Ziegelreihen angeordnet werden. Der Abstand der Gauben zu den Giebeln muss mindestens 1,50 m betragen. Die Anordnung der Dachgauben muss sich auf die Gliederung der darunter liegenden Geschosse beziehen. Gaubenfensterrahmen sind der Farbgebung den darunter liegenden Fensterrahmen anzupassen.

5. Dachaufbauten sind als Schlepp-, Spitz- oder Fledermausgauben zulässig. Zwerchhäuser sind nur an den Fassaden, die nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, zulässig.

6. Technisch notwendige Aufbauten (Kamine, Dachaustritte, Dachrinnen und Schneefanggitter) sind so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

Erläuterungen

zu § 11 Dächer

zu 1. Im Templiner Stadtkern herrscht hinsichtlich der Dachform das Satteldach vor. Bei den Eckgebäuden sind Walmdächer anzutreffen. Anliegen dieser Regelung ist die Bewahrung der weitgehend homogenen ortstypischen Dachlandschaft. Sie weist keine asymmetrischen Dächer auf und wird durch eine Dacheindeckung mit roten Dachsteinen bestimmt.

zu 3. Die historischen Bauten in der Altstadt besaßen nur vereinzelt Dachaufbauten. Das Dach wirkte durch seine geschlossene Fläche. Rechtmäßig errichtete und bestehende Dachauf- und einbauten haben Bestandsschutz.

zu 4. Der heute übliche Dachausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken macht Belichtungsflächen erforderlich. Diese sind in Form von Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenstern möglich. Die Hauptbelichtung soll von der Hofseite erfolgen. Gestaltungsziel ist dabei, die erforderlichen Aufbauten und Dachflächenfenster der dominierenden Dachfläche unterzuordnen.

§ 12 Material und Eindeckung des Daches

1. Zur Dacheindeckung sind nur rote Dachziegel oder Dachsteine (außer Betondachsteine) zulässig. Unzulässig sind glasierte und glänzende engobierte Dachsteine.
2. Die Dächer der Aufbauten sind dem Hauptdach nach Material und Farbgebung anzupassen.
3. Abweichungen sind zulässig, wenn der historische Bestand ein anderes Bedachungsmaterial aufweist.

Erläuterungen

zu § 12 Material und Eindeckung des Daches

Die Definition der Dacheindeckung baut darauf auf, dass keine Materialien aus Beton verwendet werden. „Dachziegel“ bestehen aus Ton. „Dachsteine“ können aus Ton oder Beton bestehen. Daher der Zusatz, dass keine Betondachsteine zulässig sind.

„Glasiert“ oder „engobiert“ nicht zugelassen bedeutet, dass glänzende Dacheindeckungsmaterialien nicht zugelassen werden sollen. Es gibt jedoch auch zulässige engobierte Dachsteine in matter Art.

§ 13 Einfriedungen, Stützmauern

1. Bei Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Straßen und Wegen sind nur zulässig:

- Holzzäune mit senkrechter Lattung und einer max. Höhe von 1,50 m
- lebende Hecken aus heimischen Sträuchern
- Mauern aus ortsüblichen Baumaterialien mit einer Maximalhöhe von 1,50 m.
- Metallzäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m.

2. Historische Einfriedungen und Abgrenzungen sind zu erhalten.

3. Maschendrahtzäune in der Farbe grün sind nur als Abgrenzung von Haus- und Wallgärten zulässig. Ihre Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten.

§ 14 Grundstückszufahrten und Außenanlagen

1. Die Befestigung von Flächen zwischen der straßenseitigen Fassade und der Grenze des Straßenlandes in Form gegossener Betondecken sowie Betonpflaster bzw. Asphaltdecken ist unzulässig.

2. Müllplatzstandorte dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Abweichungen sind zulässig, wenn es rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist, den Müllplatzstandort nicht sichtbar vom öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

§ 15 Verfahrensvorschriften

1. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Uckermark im Einvernehmen mit der Gemeinde über Abweichungen von der Gestaltungssatzung nach § 52 i.V.m. § 54 und § 60 Abs. 2 Satz 1 BbgBO.

Erläuterungen

2. Werbeanlagen, die ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen und für die diese Satzung Anforderungen stellt nach der Art oder der Größe oder der Gestaltung oder der Farbe oder dem Anbringungsort, bedürfen einer Erlaubnis der Stadt Templin (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 2 BbgBO).

3. Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind bei baugenehmigungsfreien Vorhaben bei der Stadt Templin zu beantragen.

4. Die Entscheidungen nach Nr. 2 und Nr. 3 ergehen durch schriftlichen Bescheid der Stadt Templin oder durch Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 1 VwVfG Brandenburg i.V.m. § 42 a) VwVfG Bund. Danach gilt die Genehmigung als erteilt, wenn der Antrag hinreichend bestimmt ist und eine Frist von 3 Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen abgelaufen ist. Für die Fristverlängerung und das übrige Verfahren gilt § 42 a) VwVfG.

5. Folgende nach § 55 BbgBO genehmigungsfreie Vorhaben sind spätestens einen Monat vor Durchführung des Vorhabens bei der Stadt Templin anzuzeigen, soweit sie vom öffentlichen Raum i.S.v. § 1 Nr. 2 sichtbar sind.

- zu einem Wohngebäude gehörende oberirdische Garagen mit insgesamt nicht mehr als 50m² Grundfläche auf dem gleichen Grundstück (§ 55 Abs. 2 Nr. 4 BbgBO),
- vor der Außenwand eines Gebäudes aus lichtdurchlässigen Baustoffen errichtete und beheizte Wintergärten oder Überdachungen mit nicht mehr als 20m² Grundfläche und 75m³ umbautem Raum (§ 55 Abs. 2 Nr. 10 BbgBO),
- Masten und Unterstützungen für Leitungen gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BbgBO (§ 55 Abs. 4 Nr. 3 BbgBO),
- Antennenanlagen mit nicht mehr als 10m Bauhöhe und Parabolantennenanlagen mit einem Durchmesser, der Reflektorschalen von nicht mehr als 1,2m (§ 55 Abs. 4 Nr. 4 BbgBO),

Erläuterungen

- Masten mit nicht mehr als 10m Bauhöhe (§ 55 Abs. 4 Nr. 9 BbgBO),
- Pfeiler oder Mauern mit nicht mehr als 1,50m Höhe sowie sonstige Einfriedungen mit nicht mehr als 2m Höhe (§ 55 Abs. 6 Nr. 1 BbgBO),
- Stützmauern mit nicht mehr als 1,50m Höhe (§ 55 Abs. 6 Nr. 5 BbgBO),
- nicht überdachte Stellplatzanlagen für nicht notwendige Stellplätze einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200m² Grundfläche (§ 55 Abs. 10 Nr. 6 BbgBO),
- Fahrradabstellanlagen (§ 55 Abs. 10 Nr. 7 BbgBO),
- unbedeutende bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen, wie Teppichstangen, Hauseingangsüberdachungen mit nicht mehr als 4m² Dachfläche, Hochsitze sowie Markisen (§ 55 Abs. 10 Nr. 11 BbgBO),
- die Änderung von Fenstern und Türen in den dafür bestimmten Öffnungen von Wohngebäuden (§ 55 Abs. 11 Nr. 1 BbgBO),
- die Verkleidung, die Verblendung, der Verputz und der Anstrich von Fassaden, Fenstern, Türen und Toren baulicher Anlagen (§ 55 Abs. 11 Nr. 2 BbgBO),
- die Errichtung oder Änderung von Bauteilen, die nicht tragend, aussteifend oder raumabschließend sein müssen (§ 55 Abs. 11 Nr. 3 BbgBO),
- der Einbau liegender Fenster in Dachflächen (§ 55 Abs. 11 Nr. 4 BbgBO).

Die Pflicht zur Beantragung von Abweichungen und Erlaubnissen nach den vorstehenden Nr. 2 und 3 bleibt von der Anzeigepflicht ebenso unberührt, wie die Pflicht zur Beantragung von Genehmigungen nach Rechtsvorschriften außerhalb des Baurechts.

6. Die Stadt Templin ist ebenfalls zuständig für Verfügungen zur Einstellung von Bauarbeiten sowie für die Beseitigung rechtswidrig errichteter baulicher Anlagen bei baugenehmigungsfreien Vorhaben, die den Festlegungen der Gestaltungssatzung widersprechen (§ 53 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 BbgBO).

**§ 16
Verfahren über den Einheitlichen
Ansprechpartner (EAPBbg)**

Verwaltungsverfahren nach dieser Satzung können über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg abgewickelt werden. Es gelten die Regelungen des Gesetzes über den Einheitlichen Ansprechpartner für das Land Brandenburg vom 07. Juli 2009 (GVBl.

I S. 262) in der jeweils geltenden Fassung sowie die §§ 71 a bis 71 e des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg.

V. Schlussvorschriften

§17 Abweichungen

1. Neben den besonderen Abweichungsregelungen dieser Satzung gilt die Abweichungsregelung des § 60 Abs. 1 BbgBO in der jeweils geltenden Fassung entsprechend
2. Die Begründung, die zu einer besonderen oder allgemeinen Abweichung führt, ist schriftlich festzuhalten.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. **§ 4 Nr. 1, bis Nr. 4** zum Straßenraum orientierte Fassaden nicht mit Glattputz verzieht; Sichtmauerwerk und Holzfachwerk verkleidet; unzulässige Verkleidungen und Sockelverblendungen verwendet; Glasbausteine verwendet,
2. **§ 5 Nr. 3** die vorgegebenen Hellbezugswerte bei Fassadenanstrichen nicht einhält,
3. **§ 6 Nr. 1** andere als hölzerne Türen und Tore einbaut, von der Stadt bestätigte Abweichungen ausgenommen,

Erläuterungen

4. § 7 Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6, Nr. 7 Sprossen vorhandener Holzfenster nicht erhält; andere, als Holzfenster einbaut, von der Stadt bestätigte Abweichungen ausgenommen; Jalousien anders als vorgeschrieben einbaut; vorhandene Fensterläden nicht erhält

5. § 8 Nr. 4 Rollläden an Schaufenstern und Ladeneingangstüren einbaut,

6. § 9 Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Werbeanlagen nicht an der Stätte der Leistung anbringt; Werbeanlagen in höherer Anzahl als vorgegeben anbringt; Fahnenanlagen anbringt; Werbeanlagen höher als 30 cm unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschosses anbringt, Werbeanlagen mit beweglichem und wechselndem Licht anbringt; Werbeanlagen mehr als 70 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragend anbringt; Werbeanlagen an Außentreppen, Fensterläden, Balkonen, Loggien, auf Dächern anbringt,

7. § 12 Nr. 1 glasierte oder glänzende engobiierte Dachsteine einbaut; andere als rote Dachziegel oder Dachsteine einbaut

dieser Satzung verstößt, kann gem. § 79 (3) Nr. 2 und (5) der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu zehntausend EUR belegt werden.

§ 19 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Templin, den

Detlef Tabbert
Hauptamtlicher Bürgermeister

Anlage 1 Abgrenzung
Gestaltungssatzung