

Gestaltungssatzung für die Altstadt Nauen

Präambel

Auf der Grundlage des § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 87 Abs. 8 i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. Bbg. I Nr. 14 vom 20.05.2016) und des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. Bbg. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. Bbg. I/14, Nr. 32) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 15.06.2020 folgende örtliche Bauvorschrift für die Altstadt Nauen über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen sowie über die besonderen Anforderungen an die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort von Werbeanlagen – Gestaltungssatzung für die Altstadt Nauen – beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst folgende Grundstücke:
 - Alle Grundstücke an folgenden Straßen und Plätzen:
 - Baderstraße, Bergstraße, Gartenstraße, Gebhard-Eckler-Straße, Goethestraße, Holzmarktstraße, Judenstraße, Kirchgasse, Kirchstraße, Lazarettstraße, Lindemanngasse, Lindengasse, Lindenplatz, Lindenstraße, Marktstraße, Martin-Luther-Platz, Mauerstraße, Mittelstraße, Neue Straße, Poetensteig, Torgasse, Wallgasse, Wallstraße, Zum Wasserturm
 - Folgende Straßen und Plätze liegen nur teilweise im Geltungsbereich der Satzung. Im Folgenden werden die Hausnummern aufgeführt, die im Geltungsbereich liegen:
 - Berliner Straße: Hausnummern 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14
 - Dammstraße: Hausnummern 1 – 7, 42 - 47
 - Hamburger Straße: Hausnummern 3, 3 A, 5
 - Parkstraße: Hausnummern 2, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 18 A
 - Scheunenweg: Hausnummern 1 – 13
 - St.-Georgen-Straße: Hausnummer 2
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Übersichtsplan (ohne Maßstab) durch die blaugrüne Linie abgegrenzt. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Die Regelungen dieser Satzung gelten nur für die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren baulichen Anlagen.

§ 2 Ziele und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Ziel der Gestaltungssatzung ist die behutsame bauliche Weiterentwicklung der Nauener Altstadt. Die historisch gewachsenen, städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten der Altstadt sollen unter Berücksichtigung moderner Baustoffe und -materialien sowie moderner Bauformen gewahrt bleiben. Bei allen notwendigen Erneuerungsmaßnahmen ist nach dem Grundsatz zu verfahren, dass Erhalten vor Wiederherstellen und Wiederherstellen vor Ersetzen von baulichen Anlagen und Bauteilen geht.

- (2) Diese Satzung gilt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und Erweiterung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie Teilen davon. Sie gilt damit unter anderem auch für jede Änderung des äußeren Erscheinungsbildes von baulichen Anlagen, wie die Erneuerung oder Instandsetzung des Farbanstrichs, des Außenputzes, die Wiederherstellung oder Veränderung von Fenstern, Türen und Dächern. Diese Satzung ist auch anzuwenden bei der Herstellung und beim Anlegen von Einfriedungen und Freiflächen sowie beim Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen, Warenautomaten, Sonnenschutzeinrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien.
- (3) Sofern für eine bauliche Maßnahme eine Baugenehmigung nach Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) erforderlich ist, wird die Genehmigung nach dieser Satzung von der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang mit der Baugenehmigung erteilt. Bei baulichen Maßnahmen, die gem. § 61 BbgBO keiner Baugenehmigung bedürfen oder für die gem. § 62 BbgBO lediglich ein Anzeigeverfahren durchgeführt wird, entscheidet die Stadt Nauen über die Genehmigung nach dieser Satzung.
- (4) Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (5) Örtliche Bauvorschriften, die als Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen werden, gehen den Regelungen dieser Satzung vor und können von dieser Satzung abweichende Regelungen enthalten.

§ 3

Straßenräume und Gebäudestellung

- (1) Zur Wahrung der auf die einzelnen Parzellen bezogenen Stadtstruktur sind parzellenübergreifende Bebauungen zu vermeiden und nur zulässig, wenn eine allein auf ein Grundstück bezogene Bebauung bei unzureichender Grundstücksgröße nicht möglich ist, auf maximal 2 benachbarte Parzellen beschränkt bleibt und wenn an den zum öffentlichen Straßenraum hin orientierten Fassaden die Parzellenstruktur durch einen Wechsel von mindestens zwei der folgenden Fassadengestaltungsmittel ablesbar wird:
 - unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen,
 - Traufhöhen- und Firstlinienversatz (der Versatz muss zwischen 20 cm und 40 cm betragen),
 - Differenzierung der Fensteröffnungen (Unterschiede in den Proportionen oder in den Fensterteilungen).
- (2) Bauliche Anlagen sollen in die Bauflucht zu benachbarten Gebäuden gestellt werden. Geringsfügige Vor- und Rücksprünge bis zu 10 cm sind zulässig.
- (3) Die Traufständigkeit der Häuser zur Straße ist beizubehalten. Giebel von Eckgebäuden zu Nebenstraßen und Gassen sind möglich. Von der Verpflichtung zur Traufständigkeit sind Nebengebäude ausgenommen, die sich auf den innen liegenden Teilen der Grundstücke befinden.
- (4) Zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung der Altstadt Nauen oder zur Wiederherstellung der stadträumlichen Struktur dürfen sich abweichend von § 6 Abs. 5 BbgBO geringere Tiefen der Abstandsflächen ergeben. Die Tiefe der Abstandsflächen muss aber mindestens 3 Meter betragen.

§ 4 Neubauten

- (1) Bei Neubaumaßnahmen ist das (Haupt-) Gebäude in Traufstellung zum öffentlichen Verkehrsraum auszuführen. Bei Eckgebäuden ist die Traufseite zur erschließenden Straße anzuordnen. Von der Verpflichtung der Traufständigkeit sind Nebengebäude ausgenommen, die auf den innen liegenden Teilen der Grundstücke errichtet werden sollen.
- (2) Neubauten sind mit Satteldächern auszuführen. Hofseitige Gebäude oder Gebäudeteile können davon abweichende Dachneigungen erhalten. Satz 2 gilt nicht für die Hofseite des Hauptgebäudes. Die Dacheindeckung soll einheitlich auf der gesamten Fläche mit einer keramischen, nicht glänzenden Ziegeleindeckung im rot bis rotbraunen Farbtonbereich erfolgen. Es sind Dachziegel mit Normalformat zu verwenden.
- (3) Straßenseitige Fenster sind als stehende Formate zu realisieren. Straßenseitige Fenster und straßenseitige Gauben sind axial anzuordnen, das heißt, die Fenster bzw. Gaube einer Gebäudeachse sind direkt übereinander anzuordnen.
- (4) Die straßenseitige Fassade ist als Putzfassade mit Glattputz, als Ziegelfassade oder als Fachwerkfassade auszubilden. Bei der farblichen Gestaltung der Neubauten dürfen nur erdfarbene Naturtöne und helle Farben (Farben mit Hellbezugswerten von 30 – 70) verwendet werden. An den straßenseitigen Fassaden sind Material imitierende Fassadenverkleidungen, Kunststoffmaterialien oder Sichtbeton unzulässig.

§ 5 Dächer

- (1) Dächer der Hauptgebäude sind als traufständige Satteldächer mit einer Neigung von 40 bis 68 Grad auszubilden.
- (2) Dächer dürfen nur mit keramischen, nicht glänzenden, naturfarbenen oder durchgefärbten roten bis rotbraunen Ziegeln im Normalformat gedeckt werden. Für untergeordnete Nebengebäude sind auch Dachpappe oder Zinkblech zulässig.
- (3) An vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Giebeln sind Ortgangziegel sowie sichtbare Lüfterziegel unzulässig. Der Ortgang ist als Putzverschlag oder aus Zinkblech (max. 0,15 m hoch, naturbelassen) auszubilden. Bei Fachwerkgiebeln ist der Ortgang in Holz (Stirn- und Unterbrett) auszuführen.
- (4) Der Dachüberstand darf an der Traufseite max. 0,30 m, an der Giebelseite max. 0,10 m betragen. Satz 1 gilt nur für die Teile der Dächer, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.
- (5) Drenpel, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- (6) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen.

§ 6

Dachaufbauten, Dachflächenfenster

- (1) Die nachfolgenden Regelungen gelten auch für hofseitige Dachaufbauten, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (2) Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind, sofern sie nicht historisch nachweisbar sind, nur zulässig, wenn sie nicht erheblich in den öffentlichen Raum wirken. Sie bedürfen der Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Unbeschadet der Notwendigkeit einer Einzelfallentscheidung kann eine nicht erhebliche Wirkung in den öffentlichen Raum dann angenommen werden, wenn Dachaufbauten und Dachflächenfenster folgende Einschränkungen in Form, Anordnung, Größe und Anzahl einhalten:
 1. Zulässige Dachgaubenformen sind Fledermausgaube, Schleppgaube und stehende Gaube.
 2. Die Anordnung von Dachgauben und sonstigen Dachfenstern muss der Gliederung der Gebäudefassaden entsprechen.
 3. Die Unterbrechung der Trauflinie durch Dachaufbauten ist nicht zulässig. Zwischen der Traufe und der Unterkante von Gauben oder Dachflächenfenstern muss mindestens ein Abstand von 2 Ziegelreihen eingehalten werden.
 4. Die Größe der Dachflächenfenster ist auf das bauordnungsrechtlich notwendige Belichtungsmaß zu begrenzen. Die Anzahl der Dachflächenfenster darf die Anzahl der Fensterachsen in der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Zweireihige, das heißt übereinander angeordnete Dachflächenfenster sind unzulässig.
 5. Die Gesamtbreite aller Dachgauben und sonstigen Dachfenster darf nicht mehr als 40 % der Trauflänge einnehmen. Schleppgauben und stehende Gauben dürfen maximal 2,0 m breit sein.
 6. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gauben oder sonstigen Dachfenstern muss ein Mindestabstand von 1,0 m, zum Ortgang ein Mindestabstand von 1,25 m eingehalten werden.
 7. Die Dachflächen von Schleppgauben bzw. Fledermausgauben und der First von stehenden Gauben müssen mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches enden.
 8. Dacheinschnitte, Austritte und Dachterrassen sind straßenseitig nicht zulässig.
 9. Bei Dachgauben ist die gleiche Dacheindeckung wie für das Hauptdach zu verwenden. Dies gilt nicht, wenn die gesamte Gaube mit Zinkblech verkleidet oder als eine Stahl-Glas-Konstruktion ausgeführt wird. Die Gaubenverkleidung ist nur in Holz oder Zink zulässig.
- (3) Die Summe der Breiten hofseitig zulässiger Dacheinschnitte darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.
- (4) Technische Anlagen wie Abgas- und Entlüftungsrohre, Schornsteine, Austritte und feste Steigleitern sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und hofseitig anzuordnen. Die unterste horizontale Linie von Schornsteinen darf vom First höchstens 1,50 m entfernt sein. Schornsteine und Kamine sollen verputzt, aus Klinkern oder aus nicht glänzenden Vormauerziegeln ausgeführt werden.

§ 7

Antennen, Satellitenempfangs- und Parabolantennenanlagen mit Reflektorschalen, Anlagen für Sonnenenergienutzung

- (1) Außen am Gebäude angebrachte Empfangs- und Sendeanlagen (Antennen bzw. Parabolspiegel) sind nur auf der straßenraumabgewandten Seite des Gebäudes zulässig.

- (2) Die für Empfangs- bzw. Sendeanlagen notwendigen Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre und dergleichen sind derart zu errichten und anzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- (3) Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern ist nur zulässig, wenn für diese Anlagen keine erhebliche öffentliche Sichtbarkeit besteht. Die Errichtung solcher Anlagen ist eine Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern gelten folgende Vorschriften:

1. Diese Anlagen sind nur zulässig, wenn sie in der gleichen Neigung wie das Dach flach, vorzugsweise in die Dachfläche integriert, installiert werden.
2. Die Fläche der Anlagen zur Sonnenenergienutzung darf in der Summe 25% der Gesamtfläche des darunterliegenden Daches nicht überschreiten.
3. Je Dach ist nur eine einzige, zusammenhängende Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in der Form eines Rechtecks zulässig.
4. Die zu den Anlagen gehörenden Leitungen müssen im Gebäudeinnern geführt werden.

§ 8 Fassaden

- (1) Bei bestehenden Gebäuden ist die vorhandene Fassadenstruktur und -gestaltung (Horizontal- und Vertikalgliederung, Öffnungsachsen, -größen und -proportionen) zu erhalten.
- (2) Sichtbare Fachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder überputzt werden. Verputztes und verkleidetes Fachwerk, das sich gestalterisch und konstruktiv als Sichtfachwerk eignet, ist im Zuge von Fassadenneugestaltungen freizulegen, soweit denkmalpflegerische Belange nicht entgegenstehen. Dies gilt nicht für Anstricharbeiten.
- (3) Fassaden mit Gliederungs- und Schmuckelementen sowie Sichtmauerwerk sind zu erhalten oder – bei Maßnahmen zur Erneuerung der Fassade - wiederherzustellen.
- (4) Bestehende Erker, Balkone und Loggien sind zu erhalten.
- (5) Die Sockelausbildung darf die tatsächliche Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) nicht überschreiten.
- (6) Für die Fassadenerneuerung sind werkgerechte Materialien anzuwenden, wie
 - Ziegel oder Lehmstaken zur Ausfachung von Fachwerkhäusern, holzbündig verputzt; Ziegel-Gefache sollen geschlemmt werden;
 - feinkörnige Putzarten, wie Kellenputz, Glattputz (max. Korngröße 0,1 – 1,2 mm).

Materialien wie Asbestzement, Kunststoff, Waschbeton, künstlich strukturierte Betonflächen, Wellplatten, Spaltriemchen, Fliesen, Folie, Glasbausteine und Buntgläser sind nicht zulässig.

- (7) Die Fassadenflächen sind in einem einheitlichen Farbton zu gestalten. Es wird die Verwendung von Mineral- bzw. Kalkfarbe empfohlen. Bei Anstrichen auf Putz sind erdfarbene Naturtöne oder helle Farben (Farben mit Hellbezugswerten von 30 – 70) zu verwenden. Gliederungs- und Schmuckelemente können farblich Ton in Ton abgesetzt werden.
- (8) Bei der Erneuerung der Fassade bestehender Gebäude soll sich die Farbgebung nach der als Anlage 2 dieser Satzung beigefügten Farbtonkarte für die Altstadt Nauen richten.

Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung und dient zur Orientierung bei der Farbauswahl. Großflächige Farbmuster, Rasterstrukturen, glänzende und grelle Farben sind unzulässig.

§ 9 Fenster, Türen und Tore

- (1) Fenster, Türen, Tore und Schaufensterrahmen sind in Holz auszuführen.
- (2) Fenster, Türen, und Tore aus der Entstehungszeit von Gebäuden sind zu erhalten, wiederherzustellen oder in gleicher Bauart zu ersetzen.
- (3) Bei Türen sind nur stehende Rechteckformate zulässig. Straßenseitige Tore sind in der Regel mit zwei Torflügeln auszuführen. Die Einordnung von Schlupftüren kann zugelassen werden.
- (4) Bei Ersatz von Fenstern gelten folgende Regeln:
 1. Fenster mit einem lichten Öffnungsmaß von 100 cm Breite und mehr müssen konstruktiv zweiflügelig ausgeführt werden. Fenster mit einem lichten Öffnungsmaß von 150 cm Höhe und mehr müssen konstruktiv vierflügelig ausgeführt werden.
 2. Fenster mit einem lichten Öffnungsmaß von 120 cm und mehr müssen mindestens einmal durch ein horizontales konstruktives Bauteil (Kämpfersprosse, Sprosse) untergliedert werden.
 3. Bei Schaufenstern sind Nr. 1 und Nr. 2 nicht anzuwenden.
 4. Schaufenster sollen sich in die Achsen der darüber liegenden Fenstergliederung einordnen. Über die Hausbreite durchlaufende Schaufensterfronten sind nicht gestattet.
- (5) Sprossen sind konstruktiv glasteilend oder als „Wiener Sprosse“ auszubilden. Das heißt, aufgesetzte, aufgeklebte oder zwischen die Scheiben eingelegte Sprossen sind unzulässig. Die Ansichtsbreite des Stulpprofils darf max. 12 cm, die des Kämpfers max. 16 cm betragen.
- (6) Für die Verglasung ist Klarglas zu verwenden. Strukturgläser, Buntgläser, "Antikverglasungen" und Verspiegelungen sind nicht zulässig. Glasflächen an Hauseingangstüren und Toren sind im Oberlicht bzw. bei Türen im oberen Drittel (max. bis zu Hälfte) der Türhöhe zulässig. Gewölbtes, getöntes, verspiegeltes oder reflektierendes Türglas ist unzulässig.
- (7) Die Farbe der Fenster, Türen und Tore ist mit der farblichen Gestaltung der Fassade abzustimmen. Bei der Erneuerung dieser Bauteile in bestehenden Gebäuden soll sich die Farbgebung nach der als Anlage 2 dieser Satzung beigefügten Farbtonkarte für die Altstadt Nauen richten. Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung. Fenster und Türen sind deckend zu streichen. Lasierte oder mit Klarlack lackierte Fenster, Türen und Tore sind zulässig.

§ 10 Hausbriefkästen

Briefkästen sind im Hausflur anzuordnen oder als Türschlitz in die Tür einzuarbeiten. Briefkastenanlagen können auch in die Fassade integriert werden, sofern sie sich in der Farbgebung in die farbliche Gestaltung der Fassade einfügen.

§ 11 Sonnen- und Wetterschutzanlagen

- (1) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen beweglich sein und dürfen maximal jeweils eine Fassadenöffnung überdecken. Die Auskragung darf bis zu drei Viertel der Gehwegbreite betragen, maximal jedoch 2,0 m. Als Markisenmaterial dürfen textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden.
- (2) Kästen und Führungsschienen von Rollläden dürfen straßenseitig nicht über dem Außenputz vorstehen und im hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sein. Aufgesetzte, vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.
- (3) Fensterläden aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind zu erhalten, wiederherzustellen oder gleichartig zu ersetzen.
- (4) Kragplatten und Vordächer sind im öffentlichen Straßenraum nicht zulässig.
- (5) Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Grelle Farbtöne, Signalfarben und Werbung in Form von Schriftzügen, Firmensymbolen u.ä. auf Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind unzulässig.

§ 12 Außenanlagen

- (1) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Befestigungen von Flächen privater Grundstücke sind gepflastert oder als wassergebundene Decke auszuführen. Bei Pflasterungen ist grundsätzlich nur Naturstein zulässig.
- (2) Vorhandene Freitreppen an Hauseingängen im öffentlichen Bereich und an Ladenzugängen sind zu erhalten. Die Wiederherstellung historisch nachweisbarer Freitreppen an Hauseingängen ist zulässig.
- (3) Hauseingangsstufen sind aus verfugten Steinen oder unpoliertem Natur- oder Werkstein (graue Farbpalette in homogenen Farben) herzustellen. Kunststeine und Marmor sind unzulässig.

§ 13 Einfriedungen

- (1) Für Grundstücke am öffentlichen Verkehrsraum gilt:
 1. An Hof- und Lagerflächen sind Einfriedungen nur aus Holz oder Metall mit senkrechter, offener Verlattung oder entsprechender Metallverstärkung sowie geschlossene Bretterzäune und Mauern in einer Höhe von mindestens 1,50 m und maximal 2,00 m zulässig.
 2. An Gärten sind Einfriedungen nur aus Holz oder Metall mit senkrechter, offener Verlattung oder entsprechender Metallverstärkung sowie geschlossene Bretterzäune und Mauern (verputzt oder als Klinkermauer mit Vollklinkern) in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig.
- (2) Bei Staketen-, Bretterzäunen oder Metallverstärkungen ist ein bis zu 0,30 m hoher Sockel aus Naturstein oder gemauert zulässig.
- (3) Türen und Tore in Einfriedungen sind als geschlossene Flächen in Holz auszuführen.

§ 14 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Für Werbeanlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden die nachfolgend aufgeführten besonderen Anforderungen an die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort festgelegt. Sofern diese Werbeanlagen ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen, wird gem. § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BbgBO mit dieser Satzung eine besondere Erlaubnispflicht eingeführt.
- (2) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich hinsichtlich Farbgebung, Material und Größe der Gebäudegestaltung unterordnen. Sie dürfen die Fassadengliederung nicht überdecken oder überschneiden.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An den einzelnen Gebäudefronten sind je Geschäft oder Dienstleistungsbetrieb maximal zwei unterschiedliche Werbeanlagen zulässig. An der Fassade darf je Straßenseite des Gebäudes auf max. zwei Leistungsarten durch Werbung hingewiesen werden.
- (4) Schaukästen sind nur in Einzelfällen zulässig, z.B. für öffentliche Einrichtungen, Institutionen und Vereine. Sie dürfen das Maß von 0,75 qm nicht überschreiten und über die Außenwand nicht mehr als 0,15 m vorstehen. Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushanges von Speise- und Getränkekarten dürfen an den jeweiligen Gebäuden angebracht werden, wenn die Ansichtsfläche der Schaukästen 0,40 qm nicht überschreitet und diese nicht mehr als 0,15 m über die Außenwand vorstehen. Je Anbieter ist nur ein Schaukasten je Straßenseite des Gebäudes zulässig. Abs. 3 Satz 2 und 3 sind entsprechend zu beachten.
- (5) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- (6) Auf der Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich auszubilden als
 - auf die Wand gemalte Schrift,
 - aufgesetzte Einzelbuchstaben,
 - hinterleuchtete oder leuchtende Werbeschriften als Einzelbuchstaben oder
 - Sgrafitto.

Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 m hoch sein und müssen einen Abstand von mindestens 0,3 m zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses einhalten. Werbeanlagen nach Satz 1 dürfen nicht mehr als 0,15 m vor die Fassade vortreten.

- (7) Leuchtkästen (senkrecht oder waagrecht an der Fassade angebracht) sind unzulässig.
- (8) Senkrecht zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nicht mehr als 1 m vor die Gebäudefront vortreten. Die Ansichtsfläche darf 0,5 m² (mit einer maximalen Stärke von 0,2 m) nicht überschreiten. Die Durchgangshöhe von 2,50 m muss eingehalten werden. Ausnahmen von Satz 2 sind zulässig, wenn es sich um eine individuell gestaltete, in handwerklicher Ausfertigung und Materialwahl herausragende Ausführung handelt und die Ansicht der Fassade nicht beeinträchtigt wird.
- (9) Werbeflächen an Schaufenstern dürfen eine Fläche von maximal 20% der Schaufensterfläche einnehmen.

- (10) Für die Werbeanlagen erforderliche Kabel und Leitungen dürfen nicht sichtbar sein. Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Befestigungselemente oder Hilfskonstruktionen von Werbeanlagen sind im Farbton der Fassade zu gestalten.
- (11) Werbeanlagen sind nicht zulässig an:
- Bäumen und Masten sowie in Vorgärten,
 - Erkern, Dächern, Brandmauern,
 - Einfriedungen, Toren und Türen (Ausnahme: Hinweisschilder für Beruf und Gewerbe),
 - und anderen für Werbung nicht vorgesehenen Flächen.
- (12) Bewegliche Werbung, mit Spiegeln hinterlegte Werbeanlagen, Werbeanlagen mit LED-Anzeigen, selbst leuchtende Werbeanlagen und Werbung mit grellen Farben und/oder Signalfarben sind unzulässig.
- (13) Für die Errichtung zeitlich begrenzter Werbung für Veranstaltungen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (14) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen zulässig. Warenautomaten dürfen ein Ausmaß von 0,75 qm nicht überschreiten und über die Außenwand nicht mehr als 0,25 m vorstehen. Es ist nur ein Warenautomat pro Geschäft zulässig.

§ 15 Abweichungen und Ausnahmen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn ihre Einhaltung im Einzelfall zu einer unzumutbaren Härte führen würde.
- (2) Von Vorschriften dieser Satzungen, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäude-, Straßen- oder Platzbildes dadurch nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Die Zulassung einer Abweichung nach Absatz 1 oder einer Ausnahme nach Absatz 2, ist schriftlich bei der Stadt Nauen zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Unbegründete Anträge sind zurückzuweisen.

§ 16 Genehmigungsverfahren

- (1) Gem. § 58 Abs. 6 BbgBO ist die Stadt Nauen als amtsfreie Gemeinde für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften bei genehmigungsfreien Vorhaben zuständig. Dies gilt insbesondere für die Zulassung von Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften. Genehmigungsfrei sind alle Vorhaben, für die gem. § 61 BbgBO keine Baugenehmigung erforderlich ist oder für die gem. § 62 BbgBO ein Bauanzeigeverfahren durchgeführt wird.
- (2) Die Stadt Nauen ist bei genehmigungsfreien Vorhaben unter Anwendung der §§ 79, 80 der BbgBO im Vollzug der örtlichen Bauvorschriften auch zuständig für die Einstellung von Bauarbeiten, die Nutzungsuntersagung sowie die Beseitigung rechtswidrig errichteter baulicher Anlagen.
- (3) Bauliche Maßnahmen im sachlichen und räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, für die keine Baugenehmigung nach Brandenburgischer Bauordnung erforderlich ist, unterliegen gem. § 58 Abs. 6 Satz 3 BbgBO einem Erlaubnisverfahren der Stadt Nauen. Die Genehmigung ist schriftlich bei der Stadt Nauen zu beantragen.

- (4) Der Antrag auf Genehmigung gem. Abs. 3 ist bei der Stadt Nauen mit allen für die Entscheidung notwendigen Unterlagen einzureichen. Die Stadt Nauen behält sich die Nachforderung von Unterlagen vor. Für den Antrag kann das als Anlage 3 dieser Satzung beigefügte Formular verwendet werden.
- (5) Die Entscheidung über den Antrag soll im Regelfall innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags erteilt werden. Die Entscheidung ergeht als rechtsmittelfähiger Verwaltungsakt.
- (6) Wird die Verpflichtung zu einer Handlung, Duldung oder Unterlassung auf der Grundlage dieser Satzung nicht oder nicht vollständig erfüllt, kann die Verpflichtung mit den Mitteln des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Landes Brandenburg (VwVGBbg) – z.B. durch Ersatzvornahme oder Verhängung von Zwangsgeld – durchgesetzt werden.
- (7) Die Durchführung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens richtet sich nach § 85 BbgBO. Verstöße gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit unter Anwendung des Bußgeldkatalogs gem. Anlage 4 dieser Satzung geahndet werden.
- (8) Ordnungswidrigkeiten können gem. § 85 Abs. 3 der BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden. Das Höchstmaß der jeweiligen Geldbuße ist durch den Bußgeldkatalog dieser Satzung (Anlage 4) festgelegt. Anlage 4 ist Bestandteil der Satzung.

§ 17 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung für die Altstadt Nauen tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Nauen, den 16. Juni 2020

gez. Manuel Meger
Bürgermeister
Stadt Nauen

ANLAGE 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt Nauen



Hinweise:

- Die Karte ist genordet und ohne Maßstab.
- Die Grenze der Gestaltungssatzung verläuft ausschließlich entlang von Flurstücksgrenzen.

ANLAGE 2: Farbtonkarte für die Altstadt Nauen

FARBTONKARTE FÜR DIE ALTSTADT NAUEN

Empfehlungen auf Grundlage von Fassungsuntersuchungen von ca. 25 Fassaden



Farbton-Nr. Keim-Palette „exclusiv“	Farbmuster	Farbton-Nr. Keim-Palette „exclusiv“	Farbmuster
Keim 9049 ●		Keim 9249 ●	
Keim 9051 ●		Keim 9251 ●	
Keim 9091 ●		Keim 9253 ●	
Keim 9092 ●		Keim 9271 ●	
Keim 9132 ●		Keim 9274 ●	
Keim 9135 ●		Keim 9292 ●	
Keim 9187 ●		NCS 2502-R ●	
Keim 9190 ●		NCS 4050-Y60R ●	Achtung-Tünche Sichtmauerwerk
Keim 9192 ●		NCS 3500-N ●	

Baudetails: **Putzflächen / konstruktive Hölzer (Fachwerk) / Putzausfachungen**
 Die durch Erstfassungsbefunde belegten Farbtöne sind durch einen Punkt ● gekennzeichnet.
 Eine grobe zeitliche Zuordnung erfolgte durch ● Rot - Mitte bis Ende 18. Jh.
 ● Gelb - Mitte 19. Jh. bis Anfang 20. Jh. Das gleiche gilt für die Alternativfarbtöne.































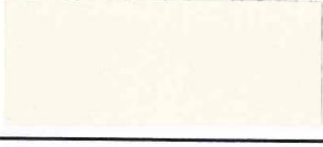


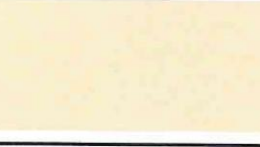






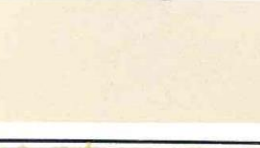






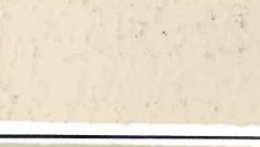





Bearbeitet: Karin Jacob

Oktober 1997

FARBTONKARTE FÜR DIE ALTSTADT NAUEN

Empfehlungen auf Grundlage von Fassungsuntersuchungen von ca. 25 Fassaden






Farbton-Nr. Keim-Palette „exklusiv“	Farbmuster	Farbton-Nr. Keim-Palette „exklusiv“	Farbmuster
Keim 9595  		Keim 9533 	
Keim 9592   		Keim 9531   	
Keim 9590   		Keim 9490  	
Keim 9572 		Keim 9471 	
Keim 9569 		Keim 9332  	
Keim 9556 		Keim 9335  	
Keim 9554  		Keim 9314   	
Keim 9552   		Keim 9312  	
Keim 9550 		Keim 9310  	

Baudetail's: **Putzflächen / konstruktive Hölzer (Fachwerk) / Putzausfachungen**
 Die durch Erstfassungsbefunde belegten Farbtöne sind durch einen Punkt  gekennzeichnet.
 Eine grobe zeitliche Zuordnung erfolgte durch  Rot - Mitte bis Ende 18. Jh.
 Gelb - Mitte 19. Jh. bis Anfang 20. Jh. Das gleiche gilt für die Alternativfarbtöne.

FARBTONKARTE FÜR DIE ALTSTADT NAUEN

Empfehlungen auf Grundlage von Fassungsuntersuchungen von ca. 25 Fassaden



Farbton-Nr.	Farbmuster	Farbton-Nr.	Farbmuster
RAL 7044	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 5030-Y70R	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>
RAL 9002	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 5020-Y70R	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>
RAL 7035	 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	NCS 2500-N	 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
RAL 8025	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 2005-G80Y	 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
RAL 8016	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 2000-N	 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
RAL 8004	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 3010-Y10R	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>
RAL 8028	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 1500-N	 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
RAL 8024	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	NCS 3020-Y	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>
RAL 1001	 <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	NCS 2050-D40Y	 <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>

Baudetail's: **Fenster und Fensterumrahmungen**

Die durch Erstfassungsbefunde belegten Farbtöne sind durch einen Punkt gekennzeichnet.

Bearbeitet: Karin Jacob

Oktober 1997

FARBTONKARTE FÜR DIE ALTSTADT NAUEN

Empfehlungen auf Grundlage von Fassungsuntersuchungen von ca. 25 Fassaden



Farbton-Nr.	Farbmuster	Farbton-Nr.	Farbmuster
RAL 8028 ● ○		NCS 5020-Y30R ●	
RAL 8012 ● ○		NCS 5030-Y30R ● ○	
RAL 8024 ● ○		NCS 2005-G80Y ● ○	
RAL 8025 ●		NCS 2005-G80Y ●	
RAL 7034 ● ○		NCS 2000-N ●	
RAL 6013 ● ○		NCS 2030-Y10R ●	
RAL 6021 ● ○		NCS 7020-Y10R ●	
RAL 6025 ● ○			
RAL 7044 ● ○		RAL 8019 ●	

Baudetail's: **Tore, Türen und Fensterläden**
 Die durch Erstfassungsbefunde belegten Farbtöne sind durch einen Punkt ● gekennzeichnet.
 Eine grobe zeitliche Zuordnung erfolgte durch ● Rot - Mitte bis Ende 18. Jh.
 ● Gelb - Mitte 19. Jh. bis Anfang 20. Jh. Das gleiche gilt für die Alternativfarbtöne.

Bearbeitet: Karin Jacob
 Oktober 1997

Anlage 3: Antragsformular

(Absender)

Posteingang:
Stadt Nauen

1

Stadt Nauen
Fachbereich Bau
Rathausplatz 1
14641 Nauen

**Antrag auf Genehmigung gem. § 16 der
Gestaltungssatzung für die Altstadt Nauen**

Grundstück.....

Flur/Flurstück.....

Eigentümer/Verfügungsberechtigter.....

.....

Das oben genannte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt Nauern. Daher ist mein Vorhaben nach den Vorschriften dieser Satzung genehmigungspflichtig.

Ich beabsichtige auf meinem o.g. Grundstück folgende(s) Vorhaben:
(auf gesonderten, beigelegten Seiten näher beschrieben: ja (), nein ())

.....

.....

.....

Meinem Antrag sind beigelegt:

- | | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fotos | <input type="checkbox"/> Holzgutachten |
| <input type="checkbox"/> Flurkartenauszug | <input type="checkbox"/> Restauratorische Befunderhebung |
| <input type="checkbox"/> Grobvermaßte Ansichtszeichnungen | <input type="checkbox"/> Kostenschätzung |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges..... | |

....., den

Unterschrift:

Anlage 4: Bußgeldkatalog	
Ordnungswidrigkeit (stichwortartig)	Maximale Höhe des Bußgeldes
§ 3 Abs. 1 – keine Fassadengliederung bei parzellenübergreifender Bebauung	bis 250.000 €
§ 3 Abs. 2 – Vor- oder Rücksprünge in der Bauflucht von mehr als 10 cm	bis 100.000 €
§ 4 Abs. 2 – unzulässige Dachform auf Neubau	bis 200.000 €
§ 4 Abs. 3 Satz 1 – unzulässige Fensterformate im Neubau	bis 100.000 €
§ 4 Abs. 3 Satz 2 – unzulässige Fenster- / Gaubenanordnung im Neubau	bis 100.000 €
§ 4 Abs. 4 – unzulässiges Fassadenmaterial am Neubau	bis 100.000 €
§ 5 Abs. 2 – unzulässige Dacheindeckung	bis 100.000 €
§ 5 Abs. 4 – unzulässiger Dachüberstand	bis 100.000 €
§ 6 Abs. 2 Nr. 1 – unzulässige Gaubenform	bis 100.000 €
§ 6 Abs. 2 Nr. 2 – unzulässige Anordnung von Dachgauben und Dachflächenfenstern	bis 100.000 €
§ 6 Abs. 2 Nr. 3 – unzulässige Unterbrechung der Trauflinie durch Dachaufbauten	bis 100.000 €
§ 6 Abs. 2 Nr. 5 - unzulässige Gesamtbreite Gauben, Dachfenster	bis 100.000 €
§ 6 Abs. 2 Nr. 8 – unzulässige Dacheinschnitte, Austritte, Dachterrassen	bis 200.000 €
§ 6 Abs. 3 – unzulässige Gesamtbreite der Dacheinschnitte hofseitig, unzulässiger Abstand Dacheinschnitt vom Ortgang, hofseitig	bis 150.000 €
§ 8 Abs. 3 – Vernichtung historischer Fassadenelemente	bis 100.000 €
§ 8 Abs. 4 – unzulässiger Rückbau von Erkern, Balkonen und Loggien	bis 100.000 €
§ 9 Abs. 1 – Einbau von Fenstern, Türen, Toren oder Schaufenstern nicht aus Holz	bis 100.000 €
§ 11 Abs. 3 – Vernichtung historischer Fensterläden	bis 50.000 €
§ 12 Abs. 2 – unzulässiger Rückbau vorhandener Freitreppen	bis 100.000 €
§ 14 Abs. 3 – Anzahl Werbeanlagen je Gebäudefront bzw. Straßenseite	bis 50.000 €
§ 14 Abs. 7 – Verstoß gegen das Leuchtkastenverbot	bis 50.000 €