

# **Gestaltungssatzung**

## **1. Änderung der Satzung über die Gestaltung der Innenstadt Storkow**

### **Präambel**

Aufgrund des § 3 Abs. 1 des Kommunalrechtsreformgesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl, I, Nr. 19, S. 286) in Verbindung mit § 87 des Gesetzes zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr.19, S. 286, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I / 14, [Nr. 32] hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow in ihrer Sitzung am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet der Storkower Innenstadt. Der Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für alle baugenehmigungspflichtigen und baugenehmigungsfreien Vorhaben gemäß BbgBO innerhalb des festgesetzten räumlichen Geltungsbereiches.
- (3) Die Vorschriften der Satzung gelten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO, die von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen einsehbar sind.

### **§ 2 Städtebaulich-räumliche Gestaltung**

- (1) Die historische Bebauungsstruktur mit der charakteristischen Gliederung in Vorderhaus, Hofbebauung und Garten sowie den geschlossenen Baufluchtlinien zum öffentlichen Straßenraum ist zu erhalten.
- (2) Lückenschließungen sowie andere Neubauten sind an die historische Bauflucht gebunden. Abweichungen in der straßenseitigen Flucht von Gebäude zu Gebäude sind nur bis zu einem Versatz von 10 cm zulässig.
- (3) Zur Erhaltung der tradierten erhaltenswerten Eigenart des Stadtbildes am Markt sind zwischen den Giebelwänden der Gebäude Am Markt 10/Am Markt 11, Am Markt 12/Am Markt 13, Am Markt 13/Am Markt 14, Am Markt 14/Am Markt 15, Am Markt 15/ Am Markt 16, Am Markt 23/Am Markt 24, Am Markt 30/ Am Markt 31 und Am Markt 31/Am Markt 32 Abstände von 30 cm bis 50 cm zulässig. Brandschutz, Belichtung und Belüftung müssen dabei unbeeinträchtigt bleiben.
- (4) Die Unterschreitung der Regelabstandsflächen nach § 6 Abs. 5 BbgBO ist in Ausnahmefällen zulässig.

- (5) Neubauten über mehrere Flurstücke sind durch Ausbildung vertikaler Fassaden- und Dachabschnitte zu gliedern.
- (6) Die Errichtung von Aufzügen ist nur an den Rückseiten der Gebäude zulässig und darf die Traufhöhe des vorhandenen Gebäudes nicht überragen. Dies gilt auch für Aufzugsüberfahrten.

### **§ 3 Nebengebäude**

- (1) Nebengebäude sind an die historische Bauflucht gebunden. Sie müssen sich an den Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Gebäude orientieren.
- (2) Die Höhe von rückwärtigen Nebengebäuden muss geringer als die der Hauptgebäude sein.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung zu den Dachformen gelten auch für die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Nebengebäude.

### **§ 4 Dächer**

- (1) Die typischen historischen Dachformen (steiles Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach) sind zu erhalten und von den Neubauten aufzunehmen. Die Dächer der gleichzeitig von verschiedenen Seiten vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Gebäude sind mit einer symmetrischen Neigung auszubilden.
- (2) Dabei sollen Trauf- oder Firsthöhe benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl um mindestens 20 cm oder höchstens 100 cm voneinander abweichen.
- (3) Dachflächen von Hauptgebäuden und vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Nebengebäuden sind mit roten bis rotbraunen Tondachziegeln zu decken. Außerhalb des Denkmalsbereiches sind auch Betonsteindeckungen zulässig. Glänzende Dachziegel sind unzulässig.
- (4) Alle Dachflächen eines Gebäudes oder Gebäudeabschnittes müssen dasselbe Dachdeckungsmaterial aufweisen.
- (5) Für Hauptgebäude und vom öffentlichen Raum sichtbare Nebengebäude sind Eindeckungen mit Dachpappe, Kunststoff, Blech, Glas, Eternit und Wellfaserzement unzulässig.
- (6) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vorhandenen Dachüberstände sind zu erhalten. Bei Neubauten sind an der Traufe Dachüberstände von 0,25 bis 0,30 m vorzusehen; Überstände der Ortgänge (Giebelseite) sind nur bis 0,10 m zulässig.
- (7) Vorhandene Traufgesimse sind zu erhalten. Traufgesimse, Dachüberstände, Kehlen und Firste sind in ortsüblicher Bauweise auszuführen. Am Ortgang sind an vor 1945 errichteten Gebäuden abgewinkelte Ziegel (Ortgangziegel) nicht, Bleche nur in technisch begründeten Ausnahmen zulässig.

## § 5 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten sind unter Berücksichtigung nachfolgender Einschränkungen zulässig: Frontspieß, Zwerchhaus, Gaube, Mansardfenster, Dachfenster, Schornsteine, Gitter und technische Anlagen.
- (2) Als Dachgauben sind nur Spitz-, Schlepp-, Giebel-, Walm- und Fledermausgauben zulässig. Unterschiedliche Gaubenformen an einem Gebäude sind nur ausnahmsweise zulässig. Die vertikalen Seitenflächen der Gauben sind senkrecht auszuführen, zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Technologisch oder gestalterisch begründet, kann mit Zinkblech verkleidet werden. Alle Seitenflächen sind im gleichen Material auszuführen. Die Eindeckung des Gaubendaches ist im Material der Dachdeckung auszuführen. Ist dies technisch begründet nicht möglich, sind Zink- und Kupferblechabdeckungen zulässig.
- (3) Bei einer Neueinordnung sind die Gauben aus der Fassadengestaltung zu entwickeln. Dachgauben sind auf die Fenster und Türachsen oder auf die Achse der Mauerfläche zwischen zwei Geschoßfenstern bzw. Tür und Fenster auszurichten. Ergibt sich aufgrund der Fassadengliederung daraus eine unsymmetrische Anordnung der Dachaufbauten, ist deren gleichmäßige Verteilung auf der Dachfläche zulässig. Unzulässig sind Gauben mit Flachdach (weniger als 15 % Neigung), Dacheinschnitte und Dachterrassen in vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachbereichen.
- (4) Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig. Sie dürfen eine Breite von 2,00 m, bei Schleppgauben von 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen zwei Gauben muss größer sein als die Breite einer Gaube, mindestens jedoch 1,30 m. Die Gaube muss zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,60 m haben und deutlich unterhalb des Firstes in das Dach einbinden. Vom Ortgang muss die Gaube einen Abstand von mindestens 1,30 m aufweisen.
- (5) Im festgelegten Denkmalbereich sind liegende Dachfenster nur im nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachbereich zulässig. Im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachbereich werden Dachfenster ausnahmsweise als Ergänzung von Dachgauben zugelassen. Außerhalb des festgelegten Denkmalbereiches sind liegende Dachfenster auch zum öffentlichen Raum hin zulässig. Die Gesamtfläche der Dachfenster muss sich deutlich der geschlossenen Dachfläche unterordnen. Dachfenster müssen zur Traufe, zum Dachfirst und zum Ortgang einen Mindestabstand von 0,60 m aufweisen.
- (6) Schornsteine sind in Klinker auszuführen. Die Verwendung von Fertigteilschornsteinen sowie die Verkleidung von Schornsteinen ist unzulässig. Bei Umbauten vorhandener Gebäude ist mindestens ein Schornstein zu erhalten.
- (7) Feste Steigleitern, Austritte, Blitzableiter und andere technische Anlagen sind in technisch bedingtem Umfang zulässig. Diese Anlagen sind in Zink auszuführen. Zulässig sind Dachausstiegsfenster bis zu einer Größe von 47 x 52 cm (Glasfläche ca. 0,22 m<sup>2</sup>).
- (8) Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind am Gebäude an nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Baukörpern anzubringen. Ist zur Sicherung eines ausreichenden Empfangs eine solche Anordnung oder alternativ die Aufstellung im Gartenbereich nicht möglich, ist eine rote bis rot-

braune Satellitenempfangsanlage anzubringen. Bei mehreren Abnehmern pro Haus sind Gemeinschaftsanlagen vorzusehen.

- (9) Solaranlagen sind auf vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen anzubringen. Außerhalb des festgelegten Denkmalsbereiches sind Solaranlagen auch auf vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen zulässig, wenn es keine anderen Möglichkeiten gibt. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass:
- die Solaranlage in die Dachhaut integriert ist (In-Dachmontage),
  - sie sich in ihrer Anordnung und Breite an anderen Dachaufbauten (z. B. Dachfenstern) orientiert und
  - sie sich der Dachform des Hauptdaches oder der Dächer der Dachaufbauten anpasst. Solaranlagen müssen zur Traufe, zum Dachfirst und zum Ortgang einen Mindestabstand von 0,60 m aufweisen.

## **§ 6 Fassadengliederung**

- (1) Die Fassaden von Hauptgebäuden sind als Lochfassaden zu gestalten. Öffnungen sind in jedem Geschoss vorzusehen. Die Gesamtheit aller Öffnungsflächen muss kleiner sein als die geschlossenen Wandflächen. Völlig geschlossene Fassaden oder Fassaden mit ausschließlich kleinen Öffnungen (kleiner 0,63 cm<sup>2</sup>) sind im öffentlichen Raum unzulässig.
- (2) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, dass ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe und ihr Parzellenbezug beibehalten werden. Die einzelne Parzelle muss als Gebäudeeinheit gestalterisch erkennbar sein. Die vorhandene Fassadensymmetrie ist zu erhalten.
- (3) Bei geschlossener Bebauung müssen sich benachbarte Fassadenabschnitte durch mindestens zwei der nachfolgenden Merkmale unterscheiden:
- Traufhöhe
  - Brüstungs- und/oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen zwischen den Fassadenabschnitten
  - plastische Bauteile wie Gesimse, Faschen, Lisenen, Pilaster, Einschnitte, vorgesetzte Giebel
  - Farbgebung
- (4) Eine Wärmedämmung der Fassade ist nur unter Beachtung dieser Gestaltungssatzung zulässig. Bei Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz wie Fachwerk-, Ziegel- und stadtbildprägenden Putzbauten (Gebäude mit Gliederungs- und Schmuckelementen) ist das Anbringen einer Wärmedämmung ausgeschlossen.
- (5) Loggien, Balkone, Dachterrassen und Erker sind an öffentlichen Straßen und Wegen nicht zulässig.

- (6) Gliederungs- und Schmuckelemente an vom öffentlichen Raum sichtbaren Fassadenoberflächen wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen sowie Zier- und Gliederungselemente sind zu erhalten oder bei Nichterhaltbarkeit aufgrund starker Schäden auf der Grundlage von nachweisbaren historischen Befunden wiederherzustellen.
- (7) Der Sockel darf nicht höher als Oberkante Erdgeschoßfußboden ausgebildet werden. Bei Neubauten sind die Sockelhöhen an die benachbarten Gebäude anzugleichen und können diese 0,40 m über- oder unterschreiten, jedoch höchstens 0,60 m und nicht weniger als 0,18 m betragen.
- (8) Sockel sind zu putzen. Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate u. ä. sind für Sockelverkleidungen unzulässig. Feldsteinsockel sind zu erhalten oder wieder freizulegen.

### **§ 7 Fassadenmaterial und Farbgebung**

- (1) Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebenem bis schwach strukturiertem Putz (maximal 2 mm Körnung) auszuführen. Oberflächenmuster im Putz sind nicht zulässig.
- (2) Ziegelfassaden sind ausnahmsweise zulässig, wenn der historische Bestand belegt werden kann. Ziegelfassaden sind in naturrotem Klinker oder dem historisch belegten Farbton auszuführen. Das gilt auch für Mischformen (Klinker mit Putz).
- (3) Sichtbare Giebel- und Brandwände sind mit der gleichen Oberflächengestaltung wie die Fassadenfläche oder mit Glattputz auszuführen.
- (4) Fachwerkbauten sind fachwerksichtig zu erhalten. Wurden Gebäude in Sichtfachwerk errichtet, dann ist, wenn technisch und wirtschaftlich möglich, das Fachwerk möglichst wieder freizulegen.
- (5) Putzflächen und Anstriche der Fassaden sind in nicht glänzender Ausführung in gedeckten Tönen zu gestalten. Unzulässig sind: Sichtbeton, Waschbeton, Kunststeinriemchen, Klinker- und Schieferersatzstoffe, Mauerwerks-, Klinker- und sonstige Imitate sowie glatte und glänzende Oberflächenmaterialien wie z. B. Fliesen, Metall und Kunststoffmaterialien.
- (6) Bei der Farbgestaltung der Fassadenflächen sind gedeckte, ortsübliche Farbtöne zu verwenden. Fassadenelemente wie Sockel, Gesimse, Faschen und Lisenen können jeweils entsprechend dem gewählten Farbton etwas heller oder dunkler, jedoch nicht in konträrer Farbgebung, abgesetzt werden. Bei der Farbgestaltung sind nachweisbare historische Befunde zu berücksichtigen. Benachbarte Gebäude oder Fassaden mit verschiedener Parzellenzugehörigkeit müssen unterschiedliche Farbgebungen aufweisen.

### **§ 8 Stufen, Treppen und Rampen**

- (1) Hauseingangsstufen sind als Blockstufen auszubilden. Glatte, glänzende und mehrfarbige Materialien wie Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate, Metall u. ä. sind nicht zulässig.

- (2) Vorhandene Außentreppen wie Haus- und Ladeneingänge an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhalten. Bei Erneuerungen und bei Neuanlage sind diese als Blockstufen aus Naturstein oder alternativ Beton auszubilden, wobei die Sockelhöhe nicht überschritten werden darf.
- (3) Rampen an Haus- und Ladeneingängen sind außerhalb des festgelegten Denkmalsbereichs zulässig, wenn sie die barrierefreie Erreichbarkeit dieser für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ermöglichen. Sie müssen sich gestalterisch in die historische Bebauungsstruktur einfügen und dürfen die Sockelhöhe nicht überschreiten. Glatte, glänzende und mehrfarbige Materialien wie Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate, Metall u. ä. sind nicht zulässig.

## **§ 9 Fenster und Schaufenster**

- (1) Straßenseitig vorhandene Fensteröffnungen sind in Anzahl und Größe zu erhalten. Im festgelegten Denkmalsbereich sind Fenster in Holz auszuführen. Der Ersatz von Holzfenstern durch Metallfenster ist an vorhandenen Gebäuden an vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden unzulässig.
- (2) Fensteröffnungen dürfen nicht vergrößert oder verkleinert werden, wenn dadurch die Gliederung der Fassade gestört wird. Zulässig ist der Rückbau nachträglich eingebauter liegender Fenster auf die bauzeitliche Fenstergröße.
- (3) Fensteröffnungen, ausgenommen Schaufenster und Öffnungen in den Gefachen von Fachwerkbauten sind grundsätzlich als stehende Formate auszubilden, wobei das Verhältnis von Breite zu Höhe mindestens 1:1,2 betragen soll.
- (4) Fenster sind ortstypisch entsprechend der Größe der Fenster zu gliedern. Nicht mehr vorhandene Gliederungen (Kämpfer, Sprossen) sind bei Sanierungsmaßnahmen in Anpassung an das historische Vorbild (Fensterkreuz) wiederherzustellen. Für die Fenster ist eine dem Gesamtkonzept des Hauses entsprechende Farbgebung vorzusehen. Sofern keine anderen Befunde vorliegen, sind für die Fenster helle Töne vorzusehen.
- (5) Fensterbänke an vor 1945 errichteten Gebäuden sind in traditioneller Ausführung (massive Einzelgesimsbank, Gesimsbank innerhalb eines profilierten Gesimsbandes, Rollschicht) zu gestalten.
- (6) Vorhandene Rund-, Korb- oder Segmentbögen als obere Abschlüsse von Fensteröffnungen sind zu erhalten. Die Fenster müssen sich dem Bogen anpassen.
- (7) Gliederungen zwischen den Scheiben (innenliegende Sprossen) sind in vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fenstern nicht zulässig. Die Verwendung von gewölbten Scheiben sowie Glasbausteinen an Fassadenflächen, die vom öffentlichen Raum sichtbar sind, ist unzulässig.
- (8) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen maßstäblich sein und dürfen nicht zur Trennung der Geschosse oder dem Verlust des Einzelhauscharakters führen. Schaufenster dürfen ab Sockeloberkante angeordnet werden. Es sind stehende bis quadratische Formate vorzusehen. Zu anderen Öffnungen (Fenster, Türen) muss ein wenigstens 24 cm breiter Pfeiler verbleiben. Wird die gesamte Fassadenbreite für Schaufenster verplant, ist zwischen den einzelnen Schaufenstern

und zu Türen ein Pfeiler von mindestens 36,5 cm Breite vorzusehen. Zu den äußeren Gebäudekanten ist ein Mauerwerksstück von mindestens 50 cm Breite einzuhalten.

## **§ 10 Türen und Tore**

- (1) Straßenseitig vorhandene Tür- und Toröffnungen sind in Anzahl und Größe zu erhalten. Haus- und Ladentüren sowie Tore an den Straßen sind in Holz auszuführen.
- (2) Türöffnungen dürfen nicht vergrößert oder verkleinert werden, wenn dadurch die Gliederung der Fassade gestört wird. Türöffnungen sind grundsätzlich als stehende Formate auszubilden, wobei das Verhältnis von Breite zu Höhe mindestens 1:1,2 betragen soll.
- (3) Für die Türen ist eine dem Gesamtkonzept des Hauses entsprechende Farbgebung vorzusehen. Sofern keine anderen Befunde vorliegen, sind für die Türen dunkle Töne vorzusehen.
- (4) Vorhandene Rund-, Korb- oder Segmentbögen als obere Abschlüsse von Tor- und Türöffnungen sind zu erhalten. Die Türen und Tore müssen sich dem Bogen anpassen.
- (5) Tordurchfahrten sind einschließlich ihrer Holztore zu erhalten. Ebenso sind Beschläge wie Türgriffe, Tor- und Türbänder und andere Gestaltungselemente zu bewahren.

## **§ 11 Ausstattungselemente**

- (1) Briefkästen, Hausnummern, Namensschilder, Klingel- und Wechselsprechanlagen sind in die Eingangsgestaltung so zu integrieren, dass sie kein die Fassadengliederung bestimmendes Element bilden. Ist die Integration der Briefkästen in die Eingangsgestaltung technisch nicht möglich, ist die Aufstellung einer Briefkastenanlage vor dem Gebäude zulässig.
- (2) Fensterläden sind zu erhalten oder bei Nichterhaltbarkeit aufgrund starker Schäden auf der Grundlage von nachweisbaren historischen Befunden wiederherzustellen.
- (3) Aus der Fassade vorspringende Jalousien (Rollläden) sind unzulässig.
- (4) Im Erdgeschoss sind Rollmarkisen mit Textilbespannung als Sonnenschutzanlagen zulässig. Glatte oder glänzende Kunststoffbezüge sind unzulässig. Markisen sind so anzuordnen und zu bemessen, dass sie der Fassadengliederung entsprechen. Die Überdeckung oder Überschneidung von Architekturelementen sowie die unbegründete Zusammenfassung von Gebäudeachsen ist nicht zulässig.

## **§ 12 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen müssen sich in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterordnen. Fenster, Türen, Tore sowie Schmuck- und Gliederungselemente dürfen nicht überdeckt werden.
- (2) Zulässige Werbeformen sind Flach- und Auslegerwerbeanlagen, plakative Werbung sowie Aufsteller.

- (3) Werbeanlagen sind nur für die Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur in der Erdgeschosszone unterhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Unzulässig sind:
- Werbeanlagen an Einfriedungen mit Ausnahme von Hinweisschildern für Beruf und Gewerbe bis zu einer Größe von 0,20 m<sup>2</sup>,
  - Werbeanlagen an Bäumen, Masten, Außentreppen, Fensterläden und vorhandenen Balkonen und Loggien,
  - Werbeanlagen in öffentlichen Grünflächen, im straßenbegleitenden Grün und auf unbebauten Grundstücken,
  - Werbeanlagen auf Straßenflächen,
  - Werbeanlagen an Ruhebänken und Papierkörben sowie
  - Werbeanlagen an und auf Markisen.
- (5) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen bis zu 0,85 m vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße darf nicht höher als 0,80 m, nicht breiter als 0,60 m und nicht stärker als 0,20 m sein. Je Fassadenabschnitt ist nur ein Ausleger zulässig. Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.
- (6) Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig, parallel zur Fassade angebracht werden. Sie sind zulässig als:
- auf die Wand gemalte Schrift oder gesetzte Einzelbuchstaben,
  - Schrift auf Schildern vor der Wand sowie
  - hinterleuchtete Schriftzüge als Einzelbuchstaben vor der Wand.
- (7) Flachwerbeanlagen dürfen nicht höher als 0,60 m sein und nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade heraustreten. Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens zwei Drittel der gesamten Fassadenbreite betragen, wobei der Abstand vom nächsten Fassadenabschnitt mindestens 1,0 m betragen muss. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.
- (8) Bei der Werbung durch Plakate oder plakatähnliche Werbeträger dürfen Schaufenster und sonstige Fenster weder großflächig zugeklebt, bemalt oder zugedeckt werden. Großflächigkeit liegt vor, wenn mehr als ein Fünftel der Glasfläche verdeckt ist.
- (9) Das Anbringen von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, laufendem Text oder Motivwechsel sowie Werbeanlagen mit grellen und leuchtenden Farben ist unzulässig. Werbefahnen, City-Light-Poster und großflächige Werbeflächen wie Werbespannbänder und Großwerbetafeln sind unzulässig.

- (10) Je Betrieb ist ein Aufsteller oder ein Fahrradständer mit Werbetafel zulässig.
- (11) Für zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder kommerzielle Veranstaltungen können Ausnahmen gestattet werden.

### **§ 13 Warenautomaten und Schaukästen**

- (1) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen und Gaststätten zulässig und - sofern sich der Anbindungs- bzw. Aufstellungsorts außerhalb der Grundfläche des Gebäudes befindet - auf einen Automaten bzw. einen Schaukasten je Gebäude zu beschränken. Sie sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigen.

### **§ 14 Außenanlagen**

- (1) Grundstückseinfahrten sind, solange sie angrenzend an den öffentlichen Raum liegen und überwiegend einsehbar sind, zu pflastern.
- (2) Die Einfriedung von Vorgärten und an öffentlichen Straßen und Wegen gelegenen unbebauten Flächen ist in Form eiserner Gitter (senkrechte Stäbe), in Holz (senkrechte Latten mit gleicher Länge) und als Hecke bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Mauern sind zulässig, wenn eines der an dieser Straße benachbarten Grundstücke mit einer Mauer eingefriedet ist. Die Höhe der Einfriedung eines Grundstückes darf sich von benachbarten Grundstücken um maximal 30 cm unterscheiden.
- (3) Historische Brandmauern sind zu erhalten oder bei Nichterhaltbarkeit aufgrund starker Schäden auf der Grundlage von nachweisbaren historischen Befunden wiederherzustellen.
- (4) Fassadenbegrünung an Gebäuden ist zulässig. Notwendige Kletter- oder Rankhilfen dürfen gliedernde oder schmückende Fassadenteile nicht überdecken.
- (5) Vorgärten sind einzufrieden und gärtnerisch anzulegen. Befestigte Flächen sind, soweit sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, zu pflastern oder als wassergebundene Decke auszuführen. Die großflächige Verwendung von Asphalt und Beton ist unzulässig. Vorgärten dürfen nicht als gewerbliche Arbeits-, Lager- und Ausstellungsflächen genutzt werden. Die Nutzung für Freisitze an gastronomischen Einrichtungen ist zulässig.
- (6) Die Aufstellung beweglicher Abfallsammelbehälter und Wertstoffsammelbehälter in Vorgärten ist unzulässig.

### **§ 15 Stellplätze und Garagen**

- (1) Garagen sind in vorhandene bauliche Nebenanlagen zu integrieren. Ist die Einordnung in bauliche Nebenanlagen aufgrund eines erheblichen Umbaufwandes und der damit verbundenen Kosten wirtschaftlich nicht zu vertreten, ist der Neubau von Garagen zulässig.

## **§ 16 Abweichungen**

- (1) Ausnahmen und Befreiungen richten sich nach der Brandenburgischen Bauordnung. Sie können im Einzelfall gewährt werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und den Zielen der Satzung vereinbar ist.

## **§ 17 Zuständigkeit**

- (1) Über die Abweichung von Vorschriften der §§ 2 bis 9, soweit diese nach § 61 BbgBO genehmigungsfrei sind, entscheidet gemäß § 67 Abs. 4 BbgBO nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde das Bauamt der Stadt Storkow (Mark). Soweit solche Veränderungen nach § 59 BbgBO der Genehmigungspflicht unterliegen, entscheidet auf der Grundlage des gemeindlichen Einvernehmens nach § 67 Abs. 3 BbgBO und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde die Untere Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 18 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 der BbgBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegensteht.
- (2) Ordnungswidrigkeiten sind:
  - die Nichteinhaltung der Bauflucht, § 2 (1)
  - die Nichteinhaltung der Dachform und -neigung, § 3 (1)
  - die Nichteinhaltung der Farbe der Dacheindeckung und -überstände, § 3 (2) und (3)
  - die Einordnung unzulässiger Dachaufbauten, § 4 (2) und (4)
  - die Überschreitung der Größe und zulässigen Einordnung von Dachgauben, § 4 (3)
  - die Nichteinhaltung der Fassadensymmetrie, § 5 (2)
  - die Nichtausbildung von Fassadenabschnitten, § 5 (3)
  - die Überformung historischer Fassadenansichten durch Anbringen von Wärmedämmung, § 5 (5)
  - die Verwendung unzulässiger Fassadenmaterialien, § 6 (4, 5, 6, 7, 8)
  - die unzulässige Einordnung von Werbeanlagen, § 7 (1, 2, 3)
  - die unzulässige Anbringung bzw. Aufstellung von Warenautomaten und Schaukästen, § 7 (8)
  - die Nichteinhaltung von Form und Material für die Einfriedungen, § 8 (2).

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### **§ 19 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Entwurf