

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Werder (Havel) über die Gestaltung baulicher und anderer Anlagen sowie Werbeanlagen (Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07 [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S. 6) in Verbindung mit § 87 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr.18]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) folgende Satzung beschlossen.

Präambel

Ziel dieser Satzung ist es, das charakteristische Stadtbild der Altstadt zu erhalten.

Die Gestaltungssatzung sichert die baugestalterischen und städtebaulichen Absichten der Stadt Werder (Havel) zur Erhaltung und Weiterentwicklung der historisch gewachsenen und städtebaulich intakten Altstadt.

Zum Schutz von Bauten, Straßen, Plätzen und anderen Bestandteilen des öffentlichen Raums mit geschichtlicher, künstlerischer, baukultureller, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern gelten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie von Einfriedungen und Werbeanlagen die nachfolgenden Regelungen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 in Anlage 1, der unmittelbarer Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich ist untergliedert in die Bereiche A, B und C.

§ 2 Anwendungsbereich und Begriffsdefinition

- (1) Die Satzung gilt für alle nach BbgBO baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie bauliche und sonstige Anlagen auf Grundstücken, die innerhalb der im maßgeblichen Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereiche der Stadt Werder (Havel) liegen.
- (2) Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Im Denkmalbereich „Inselstadt und ihre Silhouette“ (Dokumentnr. 09190602) unterliegen alle Gebäude den gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes.
- (3) Die Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche Anlagen oder Anlagenteile, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Als öffentlicher Raum im Sinne Satzes 1 gelten:
 - Am Gutshof
 - Am Markt
 - Am Mühlenberg
 - Baderstraße
 - Bergstraße
 - Bernhard-Kellermann-Straße
 - Brandenburger Straße
 - Eisenbahnstraße
 - Fischerstraße
 - Hartplatz
 - Hoher Weg
 - Kemnitzer Straße
 - Kirchstraße
 - Lindenstraße
 - Michaelisstraße
 - Mühlenstraße

- Pfarrgartenstraße
 - Plantagenplatz
 - Potsdamer Straße
 - Scheunhornweg
 - Schützengasse
 - Torstraße
 - Uferpromenade
 - Uferstraße
 - Unter den Linden
 - Werderwiesen
- sowie öffentlich zugängliche Grünflächen bzw. öffentliche Wasserflächen.

Bauliche Anlagen oder Anlagenteile wie z.B. Fassaden, Gebäudeseiten, Dachflächen und andere Gebäudeteile gelten als vom öffentlichen Raum im Sinne des Satzes 1 einsehbar, wenn sie von dem in Satz 2 definierten öffentlichen Raum, gemessen in einer Betrachtungshöhe von 1,80 m über dem Gehweg, aus sichtbar sind.

- (4) Werbeanlagen im Sinne des § 10 BbgBO sind genehmigungspflichtig.
- (5) Hauptgebäude im Sinne dieser Satzung sind die straßenseitigen Wohn- und Geschäftshäuser, die aufgrund ihrer Nutzung und Kubatur das jeweilige Grundstück prägen.
Nebengebäude im Sinne dieser Satzung sind Gebäude, die dem Hauptgebäude auf dem jeweiligen Grundstück räumlich und baugestalterisch untergeordnet sind.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bei allen Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen, Instandsetzungen und Sanierungen an bestehenden Gebäuden und baulichen und sonstigen Anlagen sind die im Geltungsbereich erhaltenen bauzeitlichen Gestaltungsmerkmale und -elemente oder Gestaltungsmerkmale und -elemente von historischem Wert zu bewahren.
- (2) Wenn eine Bewahrung aus Gründen der Gefahrenabwehr nicht möglich ist, sind die bauzeitlichen Gestaltungsmerkmale und -elemente oder die Gestaltungsmerkmale und -elemente von historischem Wert nach Absatz 1 gleichartig zu ersetzen.

§ 4 Dächer

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer symmetrischen Neigung von 35 bis 45 Grad zulässig. Tonnendächer, Kegeldächer, Pultdächer und reine Flachdächer sind unzulässig.
Dachformen aus der Erbauungszeit oder Dachformen von historischem Wert sind zulässig.
- (2) Der Dachüberstand an der Traufe muss mind. 0,10 m und darf max. 0,30 m betragen. Am Ortgang im Bereich A und B sind die Ziegel max. 0,05 m über die Putzfläche der Giebelwand hinauszuführen. Der Dachüberstand am Ortgang im Bereich C darf höchstens 0,15 m betragen. Der Putz ist direkt bis unter den Überstand heranzuführen.
- (3) Drempele sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Drempeelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschoßdecke und Oberkante des Dachsparrens an der Außenfläche des Gebäudes gemessen. Sie ist an das Maß der angrenzenden Bebauung anzupassen.
- (4) Dächer im Bereich A und B sind nur mit nichtglänzenden und unglasierten naturroten Flachziegeln (Biberschwänze) mit Segmentschnitt in Doppeldeckung oder

Kronendeckung zu decken. Im Bereich C dürfen Dächer auch mit nicht engobierten naturroten oder schiefergrauen Doppelmulden-Falzziegeln oder Flachziegeln gedeckt werden.

Tonpfannen-, Schiefer-, Blech- oder Kupfereindeckungen und andere Eindeckungen sind zulässig, wenn sie dem bauzeitlichen Bestand entsprechen oder von historischem Wert sind.

- (5) Die Dacheindeckung hat auf der gesamten geneigten Dachfläche in Material, Form und Farbe einheitlich zu erfolgen.
- (6) Schornsteinköpfe sind bei Schieferdeckung mit gelben Ziegeln und bei Biberschwanzdeckung mit naturroten Ziegeln herzustellen. Sie sind nicht zu verputzen oder zu verkleiden. Bei Neubauten sind Schornsteinanlagen nur an den straßenabgewandten Fassaden oder Dachflächen zulässig.

§ 5 Dachaufbauten und -einschnitte

- (1) Dachaufbauten sind nur als Schlepp-, Satteldachgauben und als Fledermausgauben zulässig. Im Bereich B und C sind auch Flachdachgauben zulässig.
- (2) Auf einer Dachflächenseite sind nur Dachaufbauten oder Dachflächenfenster in gleicher Form und Größe zulässig. Eine Kombination von Dachaufbauten und Dachflächenfenster auf einer Dachflächenseite ist zulässig. Bei einer Kombination nach Satz 2 sind nur Dachflächenfenster gemäß Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 zulässig.
- (3) Dachaufbauten oder Dachflächenfenster sind mit jeweils gleichem Bezug auf die Achsen der Fassadenöffnungen oder der Mauerwerkspfeiler zwischen den Fassadenöffnungen anzuordnen. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern muss jeweils ein Mindestabstand von einem Sparrenfeld vorhanden sein.
- (4) Für Dachaufbauten gemäß Abs. 1 und Dachflächenfenster sind folgende Anordnungen zulässig:
 - 1. Bei Gebäuden mit bis zu drei Fassadenachsen sind maximal zwei Gauben oder zwei große Dachflächenfenster oder in Kombination eine Gaube und zwei kleine Dachflächenfenster zulässig.
 - 2. Bei Gebäuden mit bis zu vier Fassadenachsen sind maximal zwei Gauben oder zwei große Dachflächenfenster oder in Kombination zwei Gauben und ein kleines Dachflächenfenster zulässig.
 - 3. Bei Gebäuden mit fünf Fassadenachsen sind maximal drei Gauben oder drei große Dachflächenfenster oder zwei Gauben und zwei kleine Dachflächenfenster zulässig.
 - 4. Bei Gebäuden mit sechs Fassadenachsen sind maximal vier Gauben oder vier große Dachflächenfenster oder drei Gauben und zwei kleine Dachflächenfenster zulässig.
 - 5. Bei Gebäuden mit mehr als sieben Fassadenachsen sind maximal fünf Gauben oder fünf große Dachflächenfenster oder vier Gauben und zwei kleine Dachflächenfenster zulässig.

Davon ausgenommen sind Fledermausgauben.

- (5) Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen nur einreihig auf einer horizontalen Linie der Dachfläche errichtet werden. Bei der Kombination von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern dürfen die Dachflächenfenster gemäß Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 abweichend von Satz 1 zwischen der horizontalen Achse des unteren und oberen Schnittpunktes der Dachaufbauten mit der Dachhaut liegen. Die Dachflächenfenster

gemäß Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 dürfen zueinander nur einreihig auf einer horizontalen Achse der Dachfläche errichtet werden.

- (6) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben in folgender Breite und Höhe zulässig:
 - 1. Schlepp-, Satteldach- und Flachdachgauben sind in einer Frontbreite von bis zu 1,30 m zulässig.
 - 2. Bei Schleppgauben darf die Dachfläche nicht mehr als 15 Grad von der Hauptdachfläche abweichen und muss mindestens 1,00 m vor dem First enden.
 - 3. Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen
 - 4. Fledermausgauben dürfen bis zu einer Breite von maximal 1/3 der Fassadenlänge ausgebildet werden.
 - 5. Bei Walmdächern dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstpunkt nicht überschreiten.
- (7) Dachaufbauten sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Für die Verkleidung der Gaubenwangen sind Zinkblech, Holz und für schiefergedeckte Dächer auch Schiefer zulässig. Eine Verglasung der Gaubenwangen ist zulässig, wenn es gemäß § 47 Abs. 2 BbgBO erforderlich ist.
- (8) Dachflächenfenster als Einzelfenster sind in folgender Form zulässig:
 - 1. Für kleine Dachflächenfenster darf nur ein stehendes, rechteckiges Format verwendet werden. Kleine Dachflächenfenster dürfen eine maximale Größe von 0,60 m x 0,80 m nicht überschreiten (Breite x Höhe, Lichtiges Innenmaß).
 - 2. Für große Dachflächenfenster darf nur ein stehendes, rechteckiges Format verwendet werden. Große Dachflächenfenster dürfen eine maximale Größe von 0,90 m x 1,40 m nicht überschreiten (Breite x Höhe, Lichtiges Innenmaß).
 - 3. Die Aufbauhöhe für Dachflächenfenster darf nicht mehr als 0,05 m über die Hauptdachfläche hinausragen. Der Abstand der oberen Rahmenkante von Dachflächenfenstern zum First darf 1,00 m nicht unterschreiten.
 - 4. Blendrahmen und Eindeckrahmen sind im Farbton Anthrazit/Dunkelgrau zu wählen.
- (9) Dachterrassen und Dacheinschnitte sind auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dächern nicht zulässig.
- (10) Lichtkuppeln dürfen nur so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.
- (11) Schornsteinfegerausstiege sind zulässig.

§ 6 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

- (1) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen) sind nur auf den vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dach- und Fassadenflächen zulässig und dürfen in ihrer Höhe nicht über den jeweiligen Dachfirst hinausragen.
- (2) Abweichend von § 4 Abs. 4 sind Solardachziegel auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen zulässig, wenn:
 - 1. die Solardachziegel die Form von Biberschwanzziegeln aufweisen und
 - 2. die Solardachziegel dem Farbton der Dacheindeckung entsprechen, wobei blaue oder bläuliche Farbtöne unzulässig sind und
 - 3. die Solardachziegel in die Dachhaut integriert sind (In-Dachmontage).

- (3) Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind im Bereich A und B auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen von Nebengebäuden und im Bereich C auf vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig, wenn sie:
1. dem Farbton der Dacheindeckung entsprechen und in die Dachhaut integriert oder als Komplettdach, ausgenommen bei Hauptgebäuden, montiert und
 2. einen Mindestabstand von 0,5 m zum First, Traufe, Ortgängen sowie sonstigen Dachrändern, ausgenommen bei Komplettdachlösungen, einhalten, und
 3. ein rechteckiges stehendes Format aufweisen; Zusammenhängende Module sind jeweils als geschlossene rechteckige Fläche auszubilden, und
 4. keine Abtreppungen oder Aussparungen aufweisen; mehrere Solarmodule dürfen nur auf einer horizontalen Linie der Dachfläche, ausgenommen bei Komplettdachlösungen, errichtet werden, und
 5. nicht aufgeständert und
 6. einfarbig, matt und blendfrei hergestellt sind.

§ 7 Fassaden

- (1) Neubauten sollen bei geschlossener Bauweise zu öffentlichen Flächen hin über alle Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert sein. Bei parzellenübergreifender Bebauung soll der Maßstab der Fassadenabschnitte die überlieferte historische Parzellenbreite sein.
- (2) Balkone, Vordächer, Loggien, Wintergärten und Glasanbauten dürfen nur so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.
- (3) Vorhandene Gliederungs- und Schmuckelemente von Fassaden sind zu erhalten. Das Entdekoriieren von Fassaden ist unzulässig. Dies beinhaltet auch die Entfernung von Balkonen und anderen Außenbauteilen, sofern sie dem bauzeitlichen oder historischen Erscheinungsbild der Fassade entsprechen. Bei Wiederherstellung des Fassadendekors hat dieses dem bauzeitlichen oder historischen Erscheinungsbild zu folgen.
- (4) Gliederungs- und Schmuckelemente von Fassaden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, dürfen nicht durch Vordächer oder Kragdächer überdeckt werden.
- (5) Fassadenverkleidungen einschließlich Wärmedämmung dürfen das Erscheinungsbild und die Gliederung der Fassade nicht verändern.
- (6) Fachwerkfassaden sind in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zu erhalten. Mit sichtbarem Fachwerk errichtete und nachträglich überputzte Fassaden sind bei der Fassadensanierung wieder als sichtbares Fachwerk auszubilden. Der Neueinbau von Fachwerk in Gebäuden und Gebäudeteilen ist unzulässig, sofern er nicht der Rekonstruktion dient.
- (7) Fassadenoberflächen sind nur in Glattputz, Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelsichtmauerwerk in Verbindung mit Glattputz zulässig. Bauzeitliche Putze oder Putze von historischem Wert sind zu erhalten.
- (8) Ziegelsichtmauerwerk an Fassaden, Giebeln, Brandwänden, Sockeln oder bei einzelnen Schmuck- oder Gliederungselementen darf nicht nachträglich verputzt oder verkleidet werden.
- (9) Glänzende, glasierte, reflektierende oder spiegelnde Materialien sind unzulässig.

- (10) Brand- und Giebelwände sind im selben Farbton wie die straßenzugewandte Fassadenfläche zu streichen. Ausgenommen sind Brand- und Giebelwände aus Sichtmauerwerk.
- (11) Die Farbigkeit regelt sich nach § 11.
- (12) Regenrinnen und Regenfallrohre sind in Zinkblech auszuführen.

§ 8 Fenster und Außentüren

- (1) Für Fenster in Fassaden und Dachaufbauten, ausgenommen Fledermausgauben, darf nur ein stehendes, rechteckiges Format verwendet werden. Der Winkel der Horizontalen zu den Diagonalen des Fensters muss mindestens 55 Grad betragen.
Die Schaufenstergestaltung im Erdgeschoss gewerblicher Einrichtungen richtet sich nach § 9 dieser Satzung.
- (2) Wandöffnungen von Fenstern, Schaufenstern, Außentüren und Toren müssen vertikale Achsbezüge über alle Geschosse aufweisen.
- (3) Zwischen den Außenkanten der Wandöffnungen von Fenstern, Außentüren, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen Abstände eingehalten werden.
Fenster, Außentüren, Tore, Schaufenster und Ladeneingangstüren in Fassaden müssen einen Mindestabstand von 0,49 m aufweisen (einschließlich Faschen).
- (4) Türen und Fenster sind im Bereich A in Holz auszuführen. Eine Glasfläche im oberen Drittel der Tür als Oberlicht ist zulässig.
Im Bereich B und C dürfen Holz, Metall oder Kunststoff zur Verwendung kommen, wenn die Proportionen und Profilierung dem Erscheinungsbild von Holzfenstern bzw. Holztüren angepasst werden.
- (5) Das Entfernen von bauzeitlichen oder historischen Türen, Fenstern und Fensterläden ist unzulässig. Das Erneuern von Türen, Fenstern und Fensterläden muss nach bauzeitlichem oder historischem Vorbild erfolgen.
- (6) Verspiegelte, strukturierte, farblich getönte Verglasungen sowie Glasbausteine in Fassaden sind nicht zulässig.
- (7) Fensterverglasungen dürfen nicht beklebt oder gestrichen werden.
- (8) Sohlbänke sind in Zinkblech auszuführen.
- (9) Rollladenkästen sind so anzubringen, dass sie in der Fassade nicht sichtbar sind.
Die Führungsschienen sind laibungsbündig einzubauen.
- (10) Die Farbigkeit regelt sich nach § 11.

§ 9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Schaufensteröffnungen müssen einen Sockel von mind. 0,30 m haben.
- (2) Bauzeitliche Schaufenster oder Schaufenster von historischem Wert sind zu erhalten.
Das Erneuern von Schaufenstern muss nach bauzeitlichem oder historischem Vorbild erfolgen.

- (3) Schaufenster dürfen die Breite von zwei darüber liegenden Fenstern einschließlich dazwischenliegendem Mauerwerk nicht überschreiten.
- (4) Verspiegelte Schaufenster oder Fenster mit getöntem oder farbigem Glas sind unzulässig.
- (5) Die Farbigkeit regelt sich nach § 11.

§ 10 Markisen

- (1) Markisen sind als bewegliche Markisen nur im Erdgeschoss über Schaufenstern zulässig. Korbmarkisen sind unzulässig.
- (2) Markisen an Schaufenstern dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m auskragen.
- (3) Markisen sind an demselben Gebäude nur baugleich und im selben Farbton zulässig. Markisen in Signal- und Neonfarben oder grellen Farben sind nicht zulässig.
- (4) Als Markisenmaterial sind nur Stoffe mit matter Oberfläche zulässig. Muster, Logos oder Schriftzüge sind nicht zulässig. Ein Volant mit einer Höhe von maximal 0,25 m ist zulässig.

§ 11 Farben

- (1) Für den Putzanstrich von Fassaden sind mineralische Farben aus dem Farbspektrum der hellen Erdfarben mit einem Hellbezugswert (HBW) von 55 - 80 zulässig. Die zugelassenen Farbtöne sind in der Anlage 2 ausgewiesen und unmittelbarer Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Farbanstrich von Gliederungselementen wie Sockel, Laibungen, Gesimse, Lisenen, Faschen etc. ist der Fassadengrundfarbe anzugleichen. Der Farbanstrich der Gliederungselemente gilt als angeglichen im Sinne von Satz 1 bei einem um bis zu fünf Punkte (höheren) helleren HBW und für Gebäudesockel bei einem um bis zu fünf Punkte (niedrigeren) dunkleren HBW der Fassadengrundfarbe.
- (3) Dieselben Farbtöne von benachbarten Gebäuden sowie Farbanstriche mit glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.
- (4) Die Farbgebung der Fenster, Fensterläden, Rollläden, Außentüren und Tore eines Gebäudes muss einen einheitlichen Farbton aufweisen. Die zugelassenen Farbtöne sind in der Anlage 3 ausgewiesen und unmittelbarer Bestandteil dieser Satzung. Der Farbton Reines Weiß ist nicht zulässig.
- (5) Die Farbgebung der Schaufenster und Ladeneingangstüren eines Gebäudes müssen einen einheitlichen Farbton aufweisen. Die zugelassenen Farbtöne sind in der Anlage 3 ausgewiesen und unmittelbarer Bestandteil dieser Satzung. Der Farbton Reines Weiß ist nicht zulässig.

§ 12 Einfriedungen

- (1) Grundstücke sind an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum einzufrieden. Zulässig sind:
 - 1. Mauern aus Ziegelsichtmauerwerk oder verputztem Mauerwerk,
 - 2. Sockel aus Ziegelsichtmauerwerk oder verputztem Mauerwerk, mit einer Höhe von mind. 0,25 m bis maximal 0,40 m in Kombination mit einer vertikalen

Gliederung aus Metall mit einem Stababstand von mind. 0,10 m bis max. 0,20 m und einer unbeschichteten, feuerverzinkten oder pulverbeschichteten (anthrazit) Ausführung,

3. Staketen- oder geschlossene Bretterzäune.

- (2) Ziegelsichtmauerwerk ist mit gelben oder roten bis braunen Ziegeln herzustellen.
- (3) Pfeiler sind als Gliederungselemente und Anschlag für Gartentüren bzw. -tore zulässig. Die Breite der Pfeiler darf jeweils 0,40 m nicht überschreiten.
- (4) Ortstypische schmiedeeiserne Einfriedungen (d.h. Gitter etc.), historische Grundstücksmauern sowie gemauerte Torpfeiler mit Holztoren sind zu erhalten.
- (5) Türen oder Tore innerhalb von Einfriedungen müssen der Einfriedung im Übrigen hinsichtlich Material, Gestaltung und Farbgebung entsprechen. Abweichend von Satz 1 sind Tore mit vertikal gegliederter Holzbekleidung in Mauern zulässig.

§ 13 Außenanlagen

- (1) Zufahrten und Stellplätze, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, sind im Bereich A in Natursteinpflaster oder Ziegelpflaster herzustellen. Abweichend davon ist im Bereich B und C auch Drainbetonpflaster zulässig.
- (2) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass diese vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.
- (3) Fassadenbegrünungen sind zulässig. Gliederungs- und Schmuckelemente von Fassaden dürfen nicht durch Rankhilfen, Rankgitter oder durch Kletterpflanzen überdeckt werden.
- (4) Der bauzeitlich nachweisbare Bestand an Freitreppen und Hauseingangstreppen, die von öffentlichen Flächen sichtbar sind, ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

§ 14 Antennen und weitere technische Anlagen

- (1) Antennen sind unter Dach anzubringen.
- (2) Antennen- und Satellitenanlagen sind nur auf den vom öffentlichen Raum einsehbaren Flächen zulässig, wenn aus messtechnischen Gründen keine Anbringungsmöglichkeit unter Dach gegeben ist.
- (3) Sofern keine Anbringungsmöglichkeit unter Dach besteht, ist je Gebäude nur eine Außenantenne zulässig. Satz 1 gilt auch für Parabolantennen.
- (4) Technische Anlagen (d.h. Luft-Wärmepumpen, Klimaanlage etc.) sind nur auf vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Flächen zulässig.

§ 15 Hausbriefkästen

- (1) Hausbriefkästen sind je Gebäude in gleicher Form, Farbe und Größe einheitlich auszuführen. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

§ 16 Garagen und Nebengebäude

- (1) Auf Garagen und Nebengebäuden sind Flach-, Pult- oder Satteldächer zulässig. Satteldächer auf Nebengebäuden müssen beidseitig die gleiche Dachneigung haben.

Abweichend von § 4 Abs. 1 Satz 1 können Dächer der Garagen und Nebengebäude mit einer Dachneigung von 5 - 15 Grad ausgeführt werden.

- (2) Abweichend von § 4 Abs. 4 ist als Dachdeckung auch Schiefer, Zinkblech oder Rechteckschindeln (beschieferte Bitumendachbahnen) zulässig.
- (3) Ziegelsichtmauerwerk an Fassaden von Garagen und Nebengebäuden darf nicht nachträglich verputzt, gestrichen oder verkleidet werden.
- (4) Für den Neubau von Garagen und Nebengebäuden sind als Fassadenoberflächen Glattputz, Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelsichtmauerwerk in Verbindung mit Glattputz zulässig. Überdachte Stellplätze (d.h. Carports, Bikeports), sind in Holzkonstruktionsbauweise zulässig.

§ 17 Werbeanlagen

- (1) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird im Sinne des § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BbgBO eine Erlaubnispflicht eingeführt. Werbeanlagen jeglicher Art müssen sich den Schutzziele dieser Satzung unterordnen.
- (2) Werbeanlagen sind nur für Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.
- (3) Werbeanlagen werden nach ihrer Ausführung in Werbeschriften, Flachwerbeanlagen, Ausleger, Folienwerbung und freistehende Werbeanlagen unterschieden.
- (4) Werbeanlagen dürfen nur in der Erdgeschosszone und dem darüberliegenden Bereich des ersten Obergeschosses bis maximal zur Unterkante der Brüstung der Fenster angebracht werden. Werbeanlagen dürfen wesentliche Bauglieder, architektonische Gliederungen oder Schmuckdetails nicht überschneiden oder überdecken.
- (5) Werbeanlagen sind waagrecht und parallel zur Gebäudewand über den Fassadenöffnungen auszuführen, mit Ausnahme von Abs. 11.
- (6) Der Abstand einer Werbeanlage zum nächsten Fassadenabschnitt bzw. zur Gebäudeecke muss mind. 1,00 m betragen. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.
- (7) Zulässig sind im Bereich A nur Werbeschriften, Ausleger und Folienwerbung. Im Bereich B und C sind Werbeschriften, Flachwerbeanlagen, Ausleger und Folienwerbung zulässig.
- (8) Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (9) Werbeschriften sind in folgender Form und Anordnung im gesamten Geltungsbereich zulässig:
 - 1. Die Höhe darf maximal 0,45 m betragen.
 - 2. Die maximale Länge darf 6,00 m betragen.
 - 3. Die Werbeschriften dürfen nicht mehr als 0,15 m von der Fassade abstehen.
 - 4. Auf die Wand gemalte Einzelbuchstaben und Schriftzüge oder auf die Wand gesetzte nicht konstruktiv miteinander verbundene Einzelbuchstaben oder konstruktiv miteinander verbundene Schriftzüge ohne hinterlegte Trägerfläche sind zulässig. Die Fassadenstruktur zwischen den einzelnen Buchstaben ist sichtbar zu halten.
 - 5. Die Buchstaben sind mit matter, nicht glänzender Oberfläche auszuführen.

- (10) Flachwerbeanlagen sind in folgender Form und Anordnung im Bereich B und C zulässig:
1. Die Höhe darf maximal 0,45 m betragen.
 2. Die maximale Länge darf 6,00 m betragen.
 3. Die Flachwerbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,15 m von der Fassade abstehen.
 4. Zulässig sind vor der Wand montierte transparente Trägerflächen, auf denen die Schrift, Zeichen oder Logos aufgebracht sind.
- (11) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen bis 1,00 m von der Fassade abstehen. Das Schild innerhalb des Auslegers darf nicht höher als 0,80 m und nicht breiter als 0,60 m sein; das Schild darf nicht stärker als 0,02 m sein. Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße. Zulässig ist ein Ausleger je Laden- oder Gewerbeeinheit.
- (12) Folienwerbung auf der Glasfläche von Schaufenstern und Ladeneingangstüren darf in Form von Einzelbuchstaben, Zeichen und/oder Emblemen max. 20 % der jeweiligen Glasfläche bedecken. Darüberhinausgehendes Bekleben, Anstreichen, Zudecken oder Abdecken von Schaufenstern und Fenstern ist nicht zulässig.
- (13) Werbeanlagen und Folienwerbung in Reflex-, Signal- und Neonfarben oder grellen Farben ist nicht zulässig.
- (14) Im Bereich A sind selbstleuchtende und hinterleuchtete Werbeanlagen unzulässig.
- (15) Im Bereich B und C sind als Lichtwerbung zulässig:
1. Werbeschriften, die hinterleuchtet werden.
 2. Bei Flachwerbeanlagen dürfen nur die Schrift, Zeichen oder Embleme, nicht aber der Schriftgrund und die Seiten (Zargen) der Anlage, beleuchtet werden.
 3. Das direkte Anstrahlen von Auslegern ist zulässig, wenn Leuchten, Strahler und dgl. mit der Werbeanlage konstruktiv verbunden sind. Die maximal zulässige Entfernung der Beleuchtung zum Ausleger beträgt 0,50 m. Abweichend von § 17 Abs. 11 dürfen selbstleuchtende Ausleger im Bereich B bis zu 0,10 m stark sein.
 4. Es ist ausschließlich die Verwendung von warm-weißlichen und gelblichen Leuchtmittel gestattet. Die Beleuchtung ist blendfrei auszuführen.
- (16) Bewegliche Werbung und Lichtwerbung, die im Wechsel an- und ausschaltet oder laufende Schrift aufweist sowie grelle Beleuchtung und Leuchtkästen, sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.
- (17) Das technische Zubehör für Lichtwerbeanlagen ist nicht sichtbar anzuordnen.
- (18) Ausnahmen für zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche o. ä. Veranstaltungen können gestattet werden.

§ 18 Schaukästen und Warenautomaten

- (1) Freistehende Schaukästen, Warenautomaten und Vitrinen sind unzulässig. Freistehende Schaukästen für städtische Einrichtungen können zugelassen werden, wenn sie der Stadtinformation dienen (Stadtpläne/ Kulturwerbung/ stadteigene Belange).
- (2) Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speisen- und Getränkekarten dürfen eine Breite von 0,50 m und eine Höhe von 0,40 m sowie eine Tiefe von 0,10 m nicht überschreiten.

§ 19 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den in dieser Gestaltungssatzung festgesetzten örtlichen Bauvorschriften können zugelassen werden, wenn ihre Einhaltung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange im besonderen Einzelfall ausnahmsweise nicht erforderlich ist.
- (2) Zu Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften ist das Einvernehmen der Stadt Werder (Havel) erforderlich, wenn die Abweichung nicht ohnehin von der Stadt Werder (Havel) genehmigt wird.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Regelungen der §§ 3 bis 18 verstößt, kann gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro belegt werden.
- (2) Rückbauverpflichtung:
Die zuständige Behörde kann anordnen, dass bauliche Maßnahmen, die eine Ordnungswidrigkeit darstellen, auf Kosten des Verursachers innerhalb einer festzusetzenden Frist rückgängig zu machen sind oder so zu verändern sind, dass sie den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen.

§ 21 Inkrafttreten

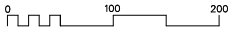
- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Werder (Havel) vom 04.02.1993 außer Kraft.

Werder (Havel), den 12.01.2024

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin

GELTUNGSBEREICH MIT TEILBEREICHEN

- Bereich A
- Bereich B
- Bereich C



GESTALTUNGSSATZUNG
DER STADT WERDER (HAVEL)

Planurteil:
KARTE
DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Planungsstand:
14.09.2023

Blattgröße:
A3

Planunterlagen:
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Maßstab:
1:5.000



Farbskala gem. § 11 Abs. 1 nach „Keim-Exklusiv“ oder gleichwertig.

Alle angegebenen Farbtöne weisen einen Hellbezugswert (HBW) zwischen 55 und 80 auf.

Farbabweichung zum originalen Farbton sind drucktechnisch bedingt.

Zur Prüfung der Farbdarstellung ist die Keim-Exklusiv-Palette zu nutzen.

9037 HBW 75	9096 HBW 73	9176 HBW 71	9294 HBW 65	9533 HBW 62
9038 HBW 77	9097 HBW 77	9177 HBW 77	9295 HBW 69	9536 HBW 71
9053 HBW 62	9112 HBW 59	9195 HBW 70	9296 HBW 72	9552 HBW 57
9055 HBW 71	9115 HBW 66	9197 HBW 76	9298 HBW 78	9554 HBW 62
9057 HBW 75	9117 HBW 74	9213 HBW 61	9312 HBW 57	9555 HBW 65
9058 HBW 77	9132 HBW 57	9215 HBW 68	9314 HBW 65	9556 HBW 72
9075 HBW 66	9135 HBW 68	9217 HBW 75	9317 HBW 77	9572 HBW 56
9076 HBW 72	9136 HBW 75	9253 HBW 58	9335 HBW 69	9574 HBW 66
9077 HBW 73	9137 HBW 77	9255 HBW 68	9337 HBW 77	9576 HBW 71
9078 HBW 76	9154 HBW 65	9274 HBW 65	9354 HBW 63	9870 HBW 80
9092 HBW 55	9156 HBW 73	9276 HBW 73	9357 HBW 76	
9095 HBW 67	9157 HBW 75	9292 HBW 55	9398 HBW 78	

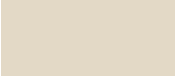
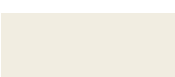
Farbtafel zur Farbgebung von Fenstern, Fensterläden, Schaufenstern, Rollläden, Außentüren, Ladeneingangstüren und Toren eines Gebäudes

Anlage 3

Farbskala gem. § 11 Abs. 4 und 5 nach „RAL“ oder gleichwertig.

Die dargestellten Farben sind Annäherungswerte.

Farbabweichung zum originalen Farbton sind drucktechnisch bedingt.

	RAL 1013	Perlweiß		RAL 6011	Resedagrün
	RAL 9001	Cremeweiß		RAL 6013	Schilfgrün
	RAL 9002	Grauweiß		RAL 6021	Blassgrün
	RAL 9010	Reinweiß		RAL 7005	Mausgrau
	RAL 1001	Beige		RAL 7006	Beigegrau
	RAL 1011	Braunbeige		RAL 7032	Kieselgrau
	RAL 1014	Elfenbein		RAL 7037	Staubgrau
	RAL 1019	Graubeige		RAL 7044	Seidengrau
	RAL 1020	Olivgelb		RAL 8007	Rehbraun
	RAL 3009	Oxidrot		RAL 8008	Olivbraun
	RAL 3011	Braunrot		RAL 8025	Blassbraun
	RAL 3013	Tomatenrot		RAL 8028	Terrabraun
	RAL 5009	Azurblau			
	RAL 5014	Taubenblau			
	RAL 6000	Patinagrün			
	RAL 6002	Laubgrün			
	RAL 6003	Olivgrün			

