

# Amtsblatt

für die Stadt **Fürstenberg** (Havel)

Fürstenberg (Havel), 7. Juli 2017

27. Jahrgang | Nummer 7 | Woche 27



– Amtliche Bekanntmachungen –

**Inhaltsverzeichnis**

- Gestaltungssatzung für die Altstadt Fürstenberg/Havel .....Seite 2
- Ausschreibung Weidendamm 1–3.....Seite 9
- Ausschreibung Zehdenicker Str. 316.....Seite 11

**Gestaltungssatzung für die Altstadt Fürstenberg/Havel 18. April 2017**

Gemäß dem § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung 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]) in Verbindung mit § 87 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I [Nr. 14]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel am 27.04.2017 folgende Gestaltungssatzung für die Altstadt Fürstenberg/Havel über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen:

**Präambel**

Die Gestaltungssatzung formuliert die baugestalterischen Absichten der Stadt Fürstenberg/Havel für den Erhalt und die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen und städtebaulich intakten Altstadt. Sie bildet den gestalterischen Rahmen, um auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung sowohl die darin formulierten Ziele als auch die erfolgten Sanierungsmaßnahmen der letzten 20 Jahre zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die in der Satzung formulierten Regelungen bilden die Grundlage für alle zukünftigen baulichen Maßnahmen wie Renovierungen, Umbauten, Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten, um diese behutsam in das Stadtbild einzufügen und eine qualitätvolle Weiterentwicklung zu sichern. Im Sinne eines ganzheitlichen Begriffes des Stadtbildes werden in dieser Satzung die Regelungen für Fassaden, Dächer, Fenster, Türen, Tore und Einfriedungen bezüglich Gliederung, Konstruktion, Materialität und Farbigkeit durch Regelungen zu Werbeanlagen sinnvoll ergänzt.

**§ 1**

**Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für den historischen Stadtkern, begrenzt durch Baaensee, Schwedtsee, die Havelarme Mühlengraben, Gänsehavel, Priesterhavel, Schulhavel ohne Gartenstraße. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das in der beigefügten Karte (Anlage 1) dargestellte Gebiet, welches sich innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie befindet. Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Den Regelungen der Satzung unterliegen baugenehmigungspflichtige (§ 59 BbgBO) und baugenehmigungsfreie Vorhaben (§ 61 BbgBO) bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen einschließlich Anlagen der Außenwerbung (gem. § 10 Abs. 1 BbgBO). Die Festsetzungen der §§ 2, Abs. 2; 3, Abs. 4 und 7; 4, Abs. 1; 5, Abs. 1, 4 bis 7 und 11 gelten nur für Gebäude lt. Anlage 2.
- (3) Neubauten sind Gebäude die bei Inkrafttreten dieser Satzung noch nicht bestehen.

- (4) Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften in Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.
- (5) Von der Satzung unberührt bleiben abweichende und weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) an bauliche Maßnahmen an den in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Denkmälern und deren Umgebung im räumlichen Geltungsbereich. Anlage 3). Die Denkmalliste des Landes Brandenburg unterliegt Veränderungen und ist nicht abgeschlossen.

**§ 2**

**Gebäude**

- (1) Bei Maßnahmen an Gebäuden ist die bestehende Bauflucht einzuhalten.
- (2) Bei baulichen Maßnahmen laut Anlage 2 ist die nachträgliche Errichtung von Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln, Balkonen, Loggien und Erker nicht gestattet. Ansonsten sind Balkone, Loggien und Erker an straßenabgewandt liegenden Seiten der Gebäude zulässig.
- (3) Bei Errichtung von Neubauten sind zulässig
  1. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel, wenn deren Breite 1/3 der Traufenlänge nicht überschreitet,
  2. Balkonen, Loggien und Erker an straßenzugewandten Seiten ab dem 1. Obergeschoss bis zur Trauflinie zulässig.
- (4) Bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehenden seitlichen Zwischenräumen in der Bauflucht von Gebäuden als Traufgassen oder für Grundstückerschließungen sind charakteristisch für den Straßenraum der Altstadt. Sie dürfen nur durch min. 1,00 m von der straßenseitigen Bauflucht zurückgesetzte Bauteile überbaut werden.
- (5) Bei Errichtung von Neubauten zwischen Gebäuden darf die Traufhöhe maximal 0,40 m von der höheren benachbarten Traufhöhe abweichen.

**§ 3**

**Fassaden**

- (1) Wandöffnungen von Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren müssen vertikale Achsbezüge über alle Geschosse aufweisen.
- (2) Wandöffnungen von Fenstern, Türen und Toren müssen ein stehendes Rechteckformat aufweisen. Dabei muss die Breite der Öffnung zwischen 1/2 und 2/3 der Höhe betragen. Mauerpfeiler zwischen zwei Fensteröffnungen müssen min. 0,49 m betragen. Die Sturzhöhen der Wandöffnungen sind geschossweise einheitlich zu wählen.

## – Amtliche Bekanntmachungen –

- (3) Wandöffnungen für Schaufenster sind
  1. nur im Erdgeschoss zulässig und
  2. über die gesamte Breite eines Gebäudes nicht zulässig.
 Abweichend von Abs. 1 sind die äußeren Leibungskanten von neuen Schaufensteröffnungen mit denen der Fenster im Obergeschoss in Übereinstimmung zu bringen.
- (4) Gliederungselemente an Gebäuden laut Anlage 2, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehen, wie Gesimse einschließlich Fensterumrahmungen und andere Schmuck- und Gliederungselemente dürfen nicht überdeckt oder entfernt werden. Zu erneuernde Teile dieser Gliederungselemente sind in gleicher Gestaltung wie die vorhandenen Fassadendetails herzustellen.
- (5) Durchgehende Gebäudesockel sind prägende Gliederungsmerkmale von Gebäuden. Das Überputzen oder Verkleiden von in Feldstein gemauerten Gebäudesockeln ist nicht gestattet. Alle anderen Sockel sind verputzt auszuführen. Sockelzonen sind mit einer Höhe von min. 0,45 m auszubilden. Dabei sind hinter der Fassadenoberfläche zurückgesetzte Sockelzonen nicht gestattet.
- (6) Die Oberflächen der Außenwände sind, außer bei Sichtfachwerkskonstruktionen und Sichtmauerwerk, mit einem glatt ausgeriebenen Putz zu versehen. Das Verkleiden von Fassaden auch in Teilbereichen ist nicht zulässig. Brand- und Giebelwände sind im gleichen Farbton nach § 3, Abs. 11 wie die straßenzugewandte Fassadenfläche zu behandeln.
- (7) Wärmedämmverbundsysteme sind bei Gebäuden laut Anlage 2 nicht zulässig. Bei der Errichtung von Neubauten sind diese zulässig. Die Putzoberflächen sind entsprechend Abs. 6 zu behandeln.
- (8) Sichtfachwerkskonstruktionen dürfen nicht nachträglich verputzt oder verkleidet werden. Bauliche Maßnahmen an Sichtfachwerkskonstruktionen sind fachwerksgerecht durchzuführen. Gefache aus Sichtmauerwerk sind unverputzt zu belassen.
- (9) Sichtmauerwerk an Fassaden, Giebeln, Brandwänden, Sockeln oder bei einzelnen Schmuck- oder Gliederungselementen darf nicht nachträglich verputzt oder verkleidet werden.
- (10) Abweichend von Abs. 6 Satz 1 und 2 sind bei der Errichtung von Neubauten für Außenwände auch Verkleidungen in Sichtmauerwerk aus Tonziegeln mit natürlichem roten bis hellroten Farbton, Naturstein in matter grauer Erscheinung und Sichtbeton zulässig.
- (11) Bei Gebäuden muss ein Farbton als Grundfarbe dominieren. Gleiche Farbtöne von benachbarten Gebäuden und Farbanstriche mit glänzender Oberfläche sind nicht zulässig. Liegen keine nachweisbaren Farbbefunde vor oder handelt es sich um die Errichtung eines Neubaus sind die Farbtöne für die Grundfarbe aus der Farbskala laut Anlage 4 zu wählen. Für Gliederungselemente nach Abs. 4 ist ein um bis zu 15 (höherer) hellerer Hellbezugswert (HBW), für Gebäudesockel ein um bis zu 15 (niedrigerer) dunklerer Hellbezugswert der Fassadengrundfarbe zulässig.
- (12) An Fassaden der straßenzugewandten Seiten und Giebelseiten angebrachte Schornsteine, Kaminabzüge sowie Antennenanlagen und klimatische Anlagen sind nicht gestattet.
- (13) Eingangsstufen und Eingangstreppen sind rechteckig auszuführen. Überstände der Trittstufen sind nicht zulässig. Die äußere Erscheinung muss der von matten grauen Natursteinblockstufen oder Betonblockstufen entsprechen. Ausführungen mit Fugen sind bei Tritt- und Setzstufen nicht zulässig.

### § 4

#### Dächer

- (1) Bei Änderung, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden laut Anlage 2 sind Veränderungen der bestehenden Trauf- und Drenpelhöhen nur bis zu einer Höhe von 15 cm gestattet. Zusätzliche Zwerchgiebel sind nicht zulässig.
- (2) Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 40 bis 50 Grad herzustellen. Bei freistehenden Gebäudeseiten sind auch Abwalmungen und Mansarddächer zulässig. Die höhere benachbarte Firsthöhe darf nicht überschritten werden.
- (3) Der Übergang von Fassade zum Dach ist als durchgehende und in der Höhe gleich bleibende Traufe auszubilden. Dabei ist die Traufe mit einem Überstand von mindestens 10 bis maximal 30 cm auszubilden. Bei vorhandenen Gliederungen nach § 3 Abs. 6 ist diese als Traufgesims, in anderen Fällen in Holz auszuführen und jeweils mit der Farbgebung der Fassade abzustimmen.
- (4) Abweichend von Abs. 2 sind bei der Errichtung von Neubauten mit mindestens drei Geschossen Flachdächer zulässig.
- (5) Die Eindeckung geneigter Dächer hat in Form, Farbe und Oberfläche einheitlich und mit Tonziegeln in naturrot mit matter Oberfläche zu erfolgen. Als Dachziegelformen sind Biberschwanzziegel in Segmentschicht als Kronendeckung und Doppeldeckung sowie flachgeformte kleinformatige Tonziegel wie z. B. Muldenfalzziegel und Reformpfannen zulässig.
- (6) Die Eindeckung von Dachflächen von Gauben, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern haben wie das Hauptdach zu erfolgen. Die Seitenflächen der Gauben sind als Putzflächen wie die Fassadenfläche, in Zinkblech, Schiefer oder senkrechter Holzverschalung auszuführen.
- (7) Bei Nebengebäuden mit flach geneigten Dächern unter 25 Grad Neigung sind Deckungen aus Zinkblech, grauen Dachschindeln oder grau-schwarzen besandeten Dichtungsbahnen zulässig.
- (8) Für Ortgänge ist die Verwendung von Ortgangziegeln nicht zulässig. Die Abdeckung von Ortgängen ist mit vermauerten Dachziegeln, als Ortgangblech oder Ortgangbrett mit einem Überstand von jeweils maximal 4 cm zulässig.
- (9) Abdeckungen, Kehlen und Verwahrungen an den Dachflächen sowie Regenrinnen und Fallrohre sind in Zinkblech auszuführen. Schneefanggitter sind nur als verzinkte Metallgitter zulässig und in einem Abstand von minimal 40 cm von der Traufe entfernt anzubringen.
- (10) Antennenanlagen, solartechnische und klimatische Anlagen sind so auf der Dachfläche anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen nicht einsehbar sein.
- (11) Dacheinschnitte sind an den straßenzugewandten Seiten der Dachflächen nicht zulässig.
- (12) Der Einbau von Gauben und Dachflächenfenstern auf einer Dachfläche ist nur in jeweils gleicher Form und Größe zulässig. Sie sind mit gleichen Abständen untereinander, in jeweils gleichem Abstand zur Traufe und mit Bezug auf die Achsen der Fassadenöffnungen oder der Mauerwerkspfeiler zwischen den Fassadenöffnungen anzuordnen. Die Breite der Fensteröffnung von Gauben und Dachflächenfenstern darf die der Fenster des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Bei Abwalmungen darf es keine Überschneidung von Gauben und Dachflä-

## – Amtliche Bekanntmachungen –

chenfenstern zur Falllinie des Walms geben. Gauben und Dachflächenfenster sind in Kombination zulässig, wenn diese achssymmetrisch zur Mittelachse des Gebäudes erfolgt. Die Anzahl von Gauben und Dachflächenfenstern darf die Anzahl der Fassadenachsen nicht überschreiten.

- (13) Gauben sind bei Gebäuden mit einer Traufhöhe unter 4,00 m nicht zulässig. Gauben sind zulässig mit
1. einer maximalen Höhe der Traufe über der Dachfläche von 1,60 m,
  2. einem Abstand von mindestens 1,00 m zum First,
  3. einem Abstand zur Traufe von mindestens 6 Ziegelreihen und
  4. einem Abstand zum Ortgang von mindestens 1,25 m.
- Die Fensteröffnungen von Gauben müssen ein stehendes Rechteckformat aufweisen.
- (14) Dachflächenfenster sind nur als Einzelfenster zulässig mit
1. einer Höhe von max. 1,60 m,
  2. einem Abstand zur Traufe von mindestens 4 Ziegelreihen und
  3. einem Abstand zum Ortgang von mindestens 1,25 m.
- Dachflächenfenster sind mit ihrer Verglasung ebenengleich mit der Dacheindeckung einzubauen.

### § 5

#### Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

- (1) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind bei Gebäuden laut Anlage 2 und bei Neubauten an Fassaden der straßenzugewandten Seiten und an Giebelseiten als Holzkonstruktionen oder Holz-Metallfenster, bei Neubauten auch als Metallfenster auszuführen. Sie sind mindestens 12 cm bis maximal 24 cm von der Fassadenvorderkante zurückgesetzt einzubauen. Sprossen sind als echte aufgesetzte Sprossen auszuführen. Bei Holzfenster sind konstruktiv bedingte andere Materialien durch profilierte Holzleisten abzudecken. Andere Ausführungen als nachweisbare Wiederherstellungen des ursprünglichen Zustandes haben Vorrang.
- (2) Abweichend von Abs. 1 Satz 2 sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore bei Sichtfachwerkskonstruktionen bündig zur Fassadenvorderkante einzubauen.
- (3) Bei Gebäuden laut Anlage 2 sind Fenster an Fassaden der Straßen zugewandten Seiten und Giebelseiten symmetrisch mit zweiflügeligem Oberlicht und zwei unteren Fensterflügeln im stehenden Format konstruktiv und funktional zu gliedern. Ansonsten sind bei Öffnungshöhen unter 1,40 m zweiflügelige Ausführungen zulässig. Kämpfer, Stülp oder Pfosten sind profiliert und der Kämpfer breiter als Stülp oder Pfosten auszuführen. Die von außen sichtbare Breite inkl. Fensterflügel des Kämpfers darf 17 cm, die des Pfosten oder Stülp 14 cm betragen. Quersprossungen der Flügel sind zulässig. Fenster sind mit der Innenkante des Fensterrahmens bündig zum Putz der Leibung und des Sturzes einzubauen.
- (4) Bei Gebäuden laut Anlage 2 sind Schaufenster mit Oberlichtern zu gliedern. Ein Zurücksetzen der Ladeneingangstüren von der Fassadenvorderkante ist bis zu 1,20 m zulässig. Abweichend von Abs. 2 sind Ladeneingangstüren auch als Ganzglaskonstruktionen zulässig.
- (5) Bei Gebäuden laut Anlage 2 sind Türen als Holzkonstruktionen auszuführen. Eine Glasfläche im oberen Drittel der Tür und als Oberlicht ist zulässig.
- (6) Bei Gebäuden laut Anlage 2 sind Tore auch als geschlossene zweiflügelige Tore in Holz-Brettschalung zulässig.
- (7) Die Farbgebung der Fenster ist auf die Farbgebung der Fassade ab-

zustimmen. Für die Fenster eines Gebäudes ist nur ein einheitlicher Farbton zulässig. Der Farbton Reinweiß (RAL 9010) ist nicht zulässig. Schaufenster und Ladeneingangstüren sowie Eingangstüren und Tore dürfen abweichend von Satz 2 einen anderen Farbton als die Fenster aufweisen, wenn dieser einheitlich ist und keinen höheren (helleren) Hellbezugswert als die Fenster aufweist.

- (8) Verspiegelte, strukturierte und gewölbte Verglasungen sowie Glasbausteine sind nicht zulässig.
- (9) Fensterverglasungen dürfen nicht großflächig verklebt oder gestrichen werden.
- (10) Abdeckungen der Sohlbänke sind in Zinkblech auszuführen, bei Gebäuden laut Anlage 2 mit Rundwulst als Tropfkante.
- (11) An Schaufenstern sind nur Rollgitter zulässig. Ansonsten sind Rollläden, Außenjalousien und Rollgitter nur zulässig
1. wenn im geöffneten Zustand die Fassadenöffnung vollständig sichtbar bleibt und nicht durch Bauteile verdeckt wird und
  2. dieser nicht auf der Fassadenfläche angebracht ist.
- (12) Markisen sind nur als Rollmarkisen im Erdgeschoss, einfarbig und mit matter Oberfläche zulässig. Sie müssen in ihrer Breite der Breite der Fensteröffnung entsprechen. Sie müssen eine Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m einhalten.

### § 6

#### Einfriedungen

- (1) Einfriedungen bei Zwischenräumen in der Bauflucht von Gebäuden an öffentlichen Straßen sind als geschlossene Einfriedungen auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen muss mindestens 1,60 m und darf höchstens 2,00 m betragen. Sie sind als Mauern mit einem glatt ausgeriebenen Putz oder als geschlossene Bretterzäune zulässig. Tore und Türen in diesen Einfriedungen sind nur in geschlossener Holz-Brettschalung und in gleicher Höhe wie die Einfriedung zulässig. Die Farbgebung ist auf die Farbgebung der Fassade und der Türen abzustimmen.
- (2) Einfriedungen von Flächen vor Gebäuden zu öffentlichen Straßen sowie Gärten an öffentlichen Straßen sind mit offenen Zäunen einzufrieden. Die Höhe der Einfriedungen muss mindestens 0,70 m und darf höchstens 1,20 m betragen. Zulässig sind Holzzäune als Staketenzäune und Metallzäune mit senkrechter Stäbung in einfacher Profilierung. Zäune sind in gleichmäßige Felder zu unterteilen. Türen und Tore sind gestalterisch wie die Einfriedung auszuführen. Sockel mit einer Höhe von bis zu 0,40 m sind mit einem glatt ausgeriebenen Putz oder als Sichtmauerwerk mit natürlichem roten bis hellroten Farbton
- (3) Die Errichtung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen ist nur hinter der Bauflucht von Gebäuden zulässig.

### § 7

#### Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an einem Gebäude sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur als Flachwerbeanlagen, Ausleger und Fensterfolierungen zulässig. Flachwerbeanlagen, Ausleger sind nur nebeneinander und nicht übereinander zulässig und dürfen Gliederungselemente nach § 3 Abs. 4 nicht überdecken, sie müssen zu diesen einen Abstand von mindestens 0,15 m einhalten.

## – Amtliche Bekanntmachungen –

- (3) Flachwerbeanlagen sind parallel zur Gebäudeaußenwand horizontal über den Fassadenöffnungen von Schaufensteröffnungen und Ladeneingangstüren anzubringen. Sie sind zulässig als
1. vor der Wand montierte Schilder,
  2. geputzte oder putzähnliche Einzelbuchstaben,
  3. auf die Wand gemalte Schriftzüge,
  4. Schriftzüge oder Buchstaben aus mattem Metall,
  5. hinterleuchtete Schriftzüge vor der Wand und
  6. vor der Wand montierte horizontale Leuchtkästen.
- Flachwerbeanlagen nach Punkt 1 bis 6 dürfen eine Höhe von 0,60 m und eine Tiefe von 0,10 m nicht überschreiten. Die Länge einer Flachwerbeanlage darf die Breite der Fassadenöffnungen der Schaufensteranlage einer Ladeneinheit nicht überschreiten.
- (4) Ausleger, als senkrecht zur Fassade angebrachte auskragende Werbeanlagen sind zulässig als
1. bemalte oder bedruckte Schilder,
  2. Zeichen, Symbole, Schriftzüge oder Buchstaben aus mattem Metall und
  3. Leuchtkästen.
- Ausleger nach Punkt 1 bis 3 dürfen eine Höhe und Breite von 0,70 m und eine Bautiefe von 0,12 m nicht überschreiten. Sie dürfen maximal 0,90 m von der Fassadenvorderkante auskragen. Zulässig sind ein Ausleger je Laden- oder Gewerbeeinheit.
- (5) Werbung an Markisen nach § 5 Abs. 13 ist nur an dem Volant zulässig.
- (6) Fensterfolierungen sind nur zulässig, wenn diese nicht mehr als 1/4 der Glasfläche verdecken.
- (7) Bewegliche Werbung und Lichtwerbung, die im Wechsel an- und ausschaltet oder laufende Schrift aufweist, ist nicht zulässig.

### § 8

#### Erlaubnispflicht

- (1) Werbeanlagen, die nach § 61 Abs. 12 der BbgBO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind erlaubnispflichtig. Dies gilt nicht für Namens- und Firmenschilder, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 0,2 m<sup>2</sup> je Schild nicht überschreiten.
- (2) Die Erlaubnis erteilt das Bauamt der Stadt Fürstenberg/Havel.

### § 9

#### Abweichungen

- (1) Abweichungen von Regelungen der §§ 2 bis 7 dieser Satzung können im Einzelfall erteilt werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen vereinbar und den Zielen dieser Satzung in Einklang zu bringen ist.
- (2) Das Verfahren für die Zulassung von Abweichungen richtet sich nach § 67 der Brandenburgischen Bauordnung. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben ist der Antrag auf Erlaubnis schriftlich bei der Stadt Fürstenberg/Havel zu stellen. Über den Antrag entscheidet der Hauptamtliche Bürgermeister nach Anhörung des zuständigen Fachausschusses.

### § 10

#### Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BbgBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 3 Abs. 3 Satz 1 bestehende Gliederungselemente verdeckt;
2. § 3 Abs. 5 Satz 2 Feldsteinsockel überputzt oder verkleidet;
3. § 3 Abs. 6 Satz 1 außer bei Sichtfachwerkskonstruktionen, Sichtmauerwerk und der Errichtung von Neubauten Außenwandflächen nicht mit

- einem glatt ausgeriebenen Putz versieht oder diese verkleidet;
4. § 3 Abs. 7 Wärmdämmverbundsysteme an Gebäuden laut Anlage 2 anbringt;
5. § 3 Abs. 8, 9 Sichtmauerwerkskonstruktionen verputzt oder verkleidet;
6. § 3 Abs. 11 Satz 4 für die Farbgebung der Fassade andere Farbtöne verwendet;
7. § 3 Abs. 12 an Fassaden der straßenzugewandten Seiten und Giebelseiten Schornsteine, Kaminabzüge sowie Antennenanlage und klimatechnische Anlagen an Außenwänden errichtet;
8. § 4 Abs. 1 Satz 1 Trauf- und Drempelhöhen um mehr als 15 cm erhöht;
9. § 4 Abs. 5 Dachdeckungen in Form, Farbe und Oberfläche nicht einheitlich deckt, glänzende oder farblich abweichende Eindeckungen und großformatige Ziegelformen verwendet;
10. § 4 Abs. 6 Satz 1 Gauben anders als das Hauptdach eindeckt;
11. § 4 Abs. 8 Satz 1 den Ortgang mit Ortgangziegeln ausführt;
12. § 4 Abs. 10 Antennenanlage, solartechnische, klimatechnische Anlagen so anbringt, dass sie von öffentlichen Straßen einsehbar sind;
13. § 5 Abs. 1 Satz 1 Fenster, Schaufenster, Türen und Tore nicht als Holzkonstruktionen oder Holz-Metallfenster und Sprossen nicht als aufgesetzte Sprossen ausführt;
14. § 5 Abs. 3 Satz 1, 3 und 4 bei Gebäuden laut Anlage 2 Fenster nicht symmetrisch mit zweiflügeligem Oberlicht und zwei unteren Fensterflügeln im stehenden Format konstruktiv und funktional gliedert und Kämpfer, Stülp oder Pfosten nicht profiliert und der Kämpfer nicht breiter als Stülp oder Pfosten und diese breiter als das angegebene Maximalmaß ausführt;
15. § 5 Abs. 5 Satz 1 bei Gebäuden laut Anlage 2 Türen nicht als Holztüren ausführt;
16. § 5 Abs. 7 Satz 3 Fenster in der Farbgebung Reinweiß (RAL 9010) ausführt;
17. § 5 Abs. 10 Abdeckungen der Sohlbänke nicht in Zinkblech ausführt;
18. § 5 Abs. 11 Rollläden, Außenjalousien oder Rollgitter anbringt, die im geöffneten Zustand die Fassadenöffnung auch in Teilen verdecken oder auf die Fassade aufbringt;
19. § 6 Abs. 1, Satz 1 und 3 Einfriedungen zwischen Gebäuden zu öffentlichen Straßen nicht als geschlossene Mauern oder Bretterzäune ausführt;
20. § 6 Abs. 2, Satz 1 und 3 Einfriedungen vor Flächen von Gebäuden und von Gärten zu öffentlichen Straßen nicht als offene Holzzäune als Staketenzäune oder Metallzäune mit senkrechter Stäbung ausführt;
21. § 6 Abs. 3 Garagen und sonstige Nebenanlagen vor der Bauflucht von Gebäuden errichtet;
22. § 7 entgegen den Regelungen dieser Satzung unzulässige Werbeanlagen anordnet, errichtet, aufstellt, anbringt, gestaltet und unterhält;
23. entgegen § 8 erlaubnispflichtige Werbeanlagen ohne Erlaubnis anordnet, errichtet, aufstellt, anbringt, gestaltet und unterhält.

### § 10

#### Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Altstadt Fürstenberg/Havel vom 26.07.1997 außer Kraft.

Fürstenberg/Havel, den 21.06.2017

  
 Philipp  
 Bürgermeister



– Amtliche Bekanntmachungen –

Anlage 1

Räumlicher Geltungsbereich  
nach § 1, Abs. 1



Grenze des Geltungsbereiches



Maßstab 1:2.000



– Amtliche Bekanntmachungen –

Anlage 3

Denkmale im  
Räumlichen Geltungsbereich  
gemäß § 1, Abs. 5

- 1: Am Markt; Marktplatz (Grundriss und allgemeine Aufrissproportionen) mit Stadtkirche (Außenbau) und den Wohnhäusern
- 2: Am Markt; Stadtkirche
- 3: Brandenburger Straße / Amtsstraße; Alte Burg
- 4: Brandenburger Straße 56; Wohn-, Geschäftsbaus
- 5: Brandenburger Straße 55; Wohnhaus
- 6: Markt 1; Rathaus mit Hofgebäude
- 7: Brandenburger Straße 10; Wohnhaus, Saalbau, Quergebäude
- 8: Brandenburger Straße 50; Wohnhaus
- 9: Brandenburger Straße 22; Kontorhaus
- 10: Brandenburger Straße 43; Villa
- 11: Bahnhofstraße 13; Wohn-, Geschäftsbaus
- 12: Pfarrstraße 1; Pfarrhaus
- 13: Bahnhofstraße 9a; Postamt; Nebengebäude
- 14: Havelstraße 20; Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude
- 15: Havelstraße 19; Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude
- 16: Havelstraße; Transformatorhaus
- 17: Friedrich-Wilhelm-Straße 14; Wohnhaus, Hofgebäude
- 18: Krumme Straße 7; Wohnhaus
- 19: Richters Gang 1; Wohnhaus
- 20: Walkstraße 24; Villa
- 21: Walkstraße 10; Wohnhaus
- 22: Friedrich-Wilhelm-Straße 8; Wohnhaus, Hofgebäude
- 23: Amtsstraße 2; Wohnhaus
- 24: Schwetsestraße 11



Maßstab 1:2.000

– Amtliche Bekanntmachungen –

**Anlage 4**

Farbtöne gem. § 3 Abs. 11

Die Farbtöne beziehen sich auf die Farbpalette „Exclusiv“ der Fa. Keim (Stand 2015) oder gleichwertig. Die Farbpalette ist markengebunden, eine Produktbindung wird damit ausdrücklich nicht ausgesprochen. Die Farbpalette wird zur besseren Handhabung gewählt, da hier zu den Farbtönen (Mischungen der Grundfarben) auch jeweils der Hellbezugswert (HBW) angegeben wird. Dies erleichtert es, die jeweiligen Abstufungen zum Fassadengrundton für Gliederungselemente (z. B. Gesimse, Fensterumrahmungen, Sockel etc.) zu wählen.

Alle angegebenen Farbtöne weisen eine Hellbezugswert (HBW) zwischen 30 und 70 auf:

- 9049 bis 9075
- 9087 bis 9095
- 9108 bis 9115
- 9146 bis 9154
- 9245 bis 9254
- 9265 bis 9274
- 9288 bis 9295
- 9307 bis 9314
- 9345 bis 9354
- 9385 bis 9395
- 9406 bis 9412
- 9525 bis 9533
- 9546 bis 9555
- 9567 bis 9574

**Ausschreibung**

**Die Stadt Fürstenberg/Havel bietet im Bereich „Weidendamm 1 – 3“ in 16798 Fürstenberg/Havel 3 Baugrundstücke zur Eigenheimbebauung zum Verkauf an.**

**Baugrundstück 1**

Größe ca. 762 m<sup>2</sup>  
Mindestgebot: 22.800 €

**Baugrundstück 2**

Größe ca. 699 m<sup>2</sup>  
Mindestgebot: 21.320 €

**Baugrundstück 3**

Größe ca. 764 m<sup>2</sup>  
Mindestgebot: 22.820 €



– Amtliche Bekanntmachungen –

Die unbebauten, für eine Eigenheimbebauung angedachten Grundstücke sind ortsüblich erschlossenen, und als baureifes Land im Sinne von § 5 Abs. 4 ImmoWertV zu kategorisieren. Es wirken keine verbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Ausnutzung. Die Zulässigkeit richtet sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB mit seinem Einfügungsgebot.

**Lage:**

Die Grundstücke befinden sich nördlich der Ravensbrücker Dorfstraße. Der Weidendamm verläuft in nördlicher Richtung, wobei sich die Baugrundstücke auf der östlichen Seite befinden. Ebenfalls auf der östlichen Seite der Grundstücke befindet sich der Hegensteinfließ.

Das Stadtzentrum ist in 1,5 km Entfernung, Verwaltungssitz, medizinische Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind fußläufig erreichbar.

**Erschließung und Versorgungsanlagen:**

Anliegerstraße mit asphaltierter Straßendecke ohne Gehweg. Anschlüsse aus Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Ravensbrücker Dorfstraße bzw. im Weidendamm anliegend.

Für den Erhalt detaillierter Informationen zu den Verkaufsobjekten wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Fürstenberg/Havel, SG Liegenschaften.

Postadresse: Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel  
Mail: melanie-jennrich@stadt-fuerstenberg-havel.de  
Telefon: 033093 34617.

Angebote werden bis zum 31.07.2017 schriftlich an die Stadt Fürstenberg/Havel, Markt 1, in 16798 Fürstenberg/Havel versehen mit der Aufschrift „Bitte nicht öffnen – Kaufangebot Weidendamm 1 – 3“ im verschlossenen Umschlag erbeten.

Das Gebot muss eine konkrete Angabe zum gewünschten Baugrundstück beinhalten; zusätzlich wird empfohlen, ein weiteres Gebot für eine Alternativfläche anzugeben.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten, die nicht den Bestimmungen VOB/VOL unterliegen. Die Entscheidung der Stadt Fürstenberg/Havel, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist frei bleibend.



Blick von der Ravensbrücker Dorfstraße in Richtung Weidendamm



Blick vom Weidendamm in Richtung Ravensbrücker Dorfstraße



Blick vom Weidendamm auf die Baugrundstücke



## – Amtliche Bekanntmachungen –

**Ausschreibung**

**Die Stadt Fürstenberg/ Havel bietet das Baugrundstück „Zehdenicker Straße 31 B“ in 16798 Fürstenberg/ Havel zur Eigenheimbebauung zum Verkauf an.**

Grundstücksgröße: ca. 660 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 16.600 €



Das in der Zehdenicker Straße gelegene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in unmittelbarer Nähe (ca. 200 m) zur Havel. Das zur Eigenheimbebauung angedachte Grundstück ist ortsüblich erschlossenen, und als baureifes Land im Sinne von § 5 Abs. 4 ImmoWertV eingestuft. Es wirken keine verbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Ausnutzung. Die Zulässigkeit richtet sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB mit seinem Einfügungsgebot.

**Lage:**

Das idyllisch gelegene Grundstück befindet sich in südlicher Randlage der Stadt. Das Stadtzentrum ist in ca. 2 km Entfernung; Verwaltungssitz, medizinische Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind fußläufig erreichbar.

**Erschließung und Versorgungsanlagen:**

Über einen wenig befahrenen, in diesem Abschnitt ohne Gehweg geführten Teil der Zehdenicker Straße, ist das Baugrundstück zu erreichen. Die Anschlüsse aus Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Zehdenicker Straße anliegend.

Die Kosten für die erforderliche Vermessung des Baugrundstückes sind zusätzlich zum Kaufpreis vom Erwerber zu übernehmen.

Für den Erhalt detaillierter Informationen zu dem Verkaufsobjekt wenden Sie sich bitte an die Stadtverwaltung Fürstenberg/Havel, SG Liegenschaften.

Postadresse: Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel

Mail: melanie-jennrich@stadt-fuerstenberg-havel.de

Telefon: 033093 34617.

**– Amtliche Bekanntmachungen –**

Angebote werden bis zum 31.07.2017 schriftlich an die Stadt Fürstenberg/Havel, Markt 1, in 16798 Fürstenberg/Havel, versehen mit der Aufschrift „Bitte nicht öffnen – Kaufangebot Zehdenicker Straße 31 B“ im verschlossenen Umschlag erbeten.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten, die nicht den Bestimmungen VOB/VOL unterliegen. Die Entscheidung der Stadt Fürstenberg/Havel, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist frei bleibend.



Zuschnitt Baugrundstück