GESTALTUNGSSATZUNG ZENTRUM

AUFTRAGGEBER:

STADT LUCKENWALDE

STADTPLANUNGSAMT

MARKT 10

14943 LUCKENWALDE

BEARBEITER:

HANDKE UND NOACK

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO

SCHILLERSTR. 45

14913 JÜTERBOG

TEL./FAX:03372/440605

BA 1212-91-S

BA 1212-91-A

LUCKENWALDE, SEBTEMBER 2005

GESTALTUNGSSATZUNG LUCKENWALDE - ZENTRUM
NOVEMBER 2005

SATZUNG DER STADT LUCKENWALDE ZUR GESTALTUNG DES ZENTRUMS

Präambel

Als Marktsiedlung wurde Luckenwalde 1216 erstmals benannt. Sie lag südlich einer Burganlage und erstreckte sich als eine rechteckige, unbefestigte Anlage, die von der Nuthe durchflossen wurde. Die Burganlage verfiel, jedoch die Stadt entwickelte sich. Zeugnis aus dieser Zeit ist nur der alte Marktturm, der seit 1494 der Johanniskirche als Glockenturm dient. Die Stadt hatte im Mittelalter nur auf die umliegende Landbevölkerung begrenzte regionale Bedeutung.

Für das 16. Jahrhundert war eine stetige Entwicklung des ansässigen Handwerks zu verzeichnen, die eine Ausdehnung des städtischen Territoriums nach sich zog.

Der Dreißigjährige Krieg unterbrach die Entwicklung und führte zu einer lang anhaltenden Stagnation, die erst in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts mit der brandenburgischen Herrschaftsübernahme überwunden wurde. Die Ansiedlung sächsischer Zeugmacher, Strumpfwirker und thüringischer Tuchmacher legte die Grundlage für die traditionsreiche Tuchindustrie in Luckenwalde.

Der im 17. und 18. Jahrhundert begründete industrielle Aufschwung der Stadt spiegelt sich im städtebaulichen Bestand eindrucksvoll wider. Die typischen Bauten der Jahrhunderte zeugen von einer wechselvollen Geschichte und Bautradion bis in die Gegenwart.
Daneben beeindruckt Luckenwalde durch eine einmalige Vielzahl von Siedlungen, die den erneuten durch den 1.Weltkrieg unterbrochenen industriellen Aufschwung der Stadt nach dem Krieg begleiten und zum Wirkungsfeld bedeutender Architekturpersönlichkeiten wurden.

Zur Wahrung des Charakters des Zentrums von Luckenwalde werden für die künftige Gestaltung des Ortsbildes bei Neu-, Um- und Ausbauten sowie Werbeanlagen Anforderungen gestellt. Die Gestaltungssatzung soll als Hilfsinstrument allen Beteiligten dienen und helfen, die für das Zentrum gesteckten Sanierungsziele umzusetzen.

Die Baudenkmale unterliegen nicht der Satzung, sondern den weitergehenden Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes vom 24.05.2004 (GVBl. I S. 215). Alle Veränderungen, die an Denkmalen vorgenommen werden sollen, sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming abzustimmen.

SATZUNG DER STADT LUCKENWALDE ZUR GESTALTUNG DES ZENTRUMS

§ 1
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

(1.) Der Geltungsbereich der Satzung erfaßt die Gebäude an den folgenen Straßen:

Baruther Straße	alle Hausnummern,
Breite Straße	alle Hausnummern,
Markt	alle Hausnummern, außer 12
Rudolf-Breitscheid-Straße	Nr. 1 - Nr. 7,
	Nr. 153 – 161,
Parkstraße	Nr. 73,

(2.) Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem anliegendem Übersichtsplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage 1).

§ 2
SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

(1.) Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen. deren Errichtung oder Änderung nach der Bauordnung für das Land Brandenburg in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- und/oder erlaubnispflichtig ist.

(2.) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für die nach § 55 BbgBO genehmigungsfreien Vorhaben.

(3.) Die Gestaltungsvorschriften enthalten besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, soweit sie von den unter § 1 (1.) dieser Satzung definierten Straßen einsehbar sind.

(4.) Sofern in einem Bebauungsplan abweichende Festsetzungen bestehen, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

§ 3
STRASSENRÄUME – GEBÄUDESTELLUNG

Erweiterungs-, Um- und Neubauten haben sich in die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses kartierten Straßenräume einzuordnen. Der Verlauf der kartierten Baufluchten und Straßenräume ist über die Fassadenbreite und -höhe aufzunehmen. Die Karte der Baufluchten und Straßenräume ist Bestandteil der Satzung (Anlage 2).

§ 4
DACHFORM

(1.) Bei Umbaumaßnahmen sind die vorhandenen Firstrichtungen und Dachformen beizubehalten.

(2.) Es sind traufständige Sattel- und Mansarddächer zulässig. Bei Eckgrundstücken ist die Traufe an der langen Hauskante auszuführen.

(3.) Abweichend sind für Eckhäuser Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Traufe des Walmdaches bei Eckhäusern muss 0,35 bis 1,00 m höher liegen als die Traufe des höheren der anschließenden Satteldächer.

(4.) Als weitere Abweichung sind halbseitig abgewalmte Dächer am Ende von Häuserzeilen zulässig. In diesem Falle ist die Traufhöhe des Nachbarhauses zu übernehmen.

(5.) Zwerchgiebel in der Ebene der aufgehenden Wand oder max. 0,90 m vorspringend sind bis max. 40 % der Fassadenbreite zulässig. Der Traufpunkt des Zwerchgiebels muss 0,30 m bis 1,00 m über der Traufe des Hauptbaukörpers liegen.

§ 5
DACHNEIGUNG

Die Dachneigung für alle Dächer mit Ausnahme der Mansarddächer beträgt 37 Grad bis 45 Grad. Bei Sattel-, Walm- und Mansarddächern ist beidseitig des Firstes eine gleiche Dachneigung einzuhalten. Abweichungen sind zulässig, wenn die ungleiche Dachneigung bei beidseitiger Grenzbebauung von den unter §1 (1.) dieser Satzung definierten Straßen nicht sichtbar sind.

§ 6
DACHÜBERSTÄNDE, GESIMSAUSBILDUNG

Dachüberstände und Gesimsausbildungen von mehr als 0,30 m an der Traufseite und an der Giebelseite von mehr als 0,15 m (rechtwinklig von der Hauswand gemessen) sind unzulässig.

Die Verwendung von Ortgangziegeln ist auf neu zu errichtende Gebäude zu beschrän- ken. Bei bestehenden Gebäuden sind sie unzulässig.

Der Ortgang bei bestehenden Gebäuden ist als Putzverschlag oder aus Zinkblech (max. 0,15 m hoch/naturbelassen) auszubilden.

§ 7
DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE, GLASDACHFENSTER, SOLARANLAGEN

(1.) Es sind Schlepp-, Flachdach-, Spitz-, Walm- und Fledermausgauben zulässig.

(2.) Dachgauben sind nur als Einzelgauben in einer horizontalen Flucht zulässig. Einzelgauben sind Gauben mit nur einer Fensterachse.

(3.) Die max. Breite von Gauben - ausgenommen Fledermausgauben - beträgt 1,30 m. Die Höhe des Fensterteils darf 85% der Fensterhöhe des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

(4.) Die Summe der einzelnen Dachaufbauten, bezogen auf ihre Breiten, darf 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten.

(5.) Der Abstand der Gauben von den Giebeln muss mind. 1,25 m betragen. Der Abstand zwischen Unterkante Gaubenfenster und Traufe muss mind. 0,70 m betragen.

(6.) Bei Schleppgauben soll die Dachfläche eine Neigung von mind. 30 Grad haben, so dass eine Dacheindeckung mit den angegebenen Materialien (§ 9) gewährleistet ist. Zwischen der Schleppgaube und der Dachfirstlinie ist ein Abstand von mind. 1,00 m, in senkrechter Projektion gemessen, einzuhalten.

(7.) Die mehrreihige Anordnung von Dachgauben ist unzulässig.

(8.) Dachgauben müssen über Fensterachsen, Fensterleibungen oder/und Fensterpfeilerachsen angeordnet werden. Dabei müssen die Abstände zwischen den Gauben gleich groß sein. Zur Betonung der Gebäudemitte können die Abstände zu den Giebeln größer als die Abstände zwischen den Gauben sein.

(9.) Auf Dächern von Gebäuden mit bis zu vier Fensterachsen ist die Anordnung einer breiten Dachgaube (mindestens 50 % bis maximal 70 % der Gebäudebreite) zulässig. Die Höhe der Gaubenfenster darf dabei maximal 60 % der Fensterhöhe des darunterliegenden Geschosses sein.

(10.) Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Solaranlagen sind in allen Dachflächen, soweit sie von den unter §1 (1.) dieser Satzung definierten Straßen einsehbar sind, unzulässig. Wenn sie bei vorhandenen flachen Dachneigungen von der Straße nicht einsehbar sind, sind sie abweichend zulässig.

(11.) Technisch notwendige Dachaufbauten (Abgasanlagen u. ä.) sind auf Dachflächen, sofern sie von den unter §1 (1.) dieser Satzung definierten Straßen einsehbar sind, unzulässig.

§ 8
DREMPEL

(1.) Drempel, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenseite des traufständigen Mauerwerks, sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

(2.) Drempelhöhen über 0,50 m sind zulässig, wenn es sich um einen mit Fenstern gestalteten Drempel handelt oder die Drempelzone durch Profilierungen (Gesimse, Rosetten usw.) gegliedert ist.

§ 9
DACHEINDECKUNG, SCHORNSTEINE

(1.) Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:
- keramische Naturziegel (rot, rotbunt bis rotbraun) und
- farbechte Betondachsteine (rot, rotbunt bis rotbraun).

(2.) Für die Deckung der Dachaufbauten sind die gleichen Materialien wie für die Hauptdachfläche zu verwenden.

(3.) Für Seiten- und Dachflächen von Dachgauben, Erkern und Vordächern sind zusätzlich
- Kupfer,
- dunkelfarbige Metalle,
- Zink und
- Holz

zulässig.

(4.) Für Nebengebäude, die straßenseitig einsehbar sind, sind abweichend zulässig:
- Dachpappeindeckungen und profilierte Dachplatten in rot und rotbunter Farbe.

(5.) Die Sichtflächen von Schornsteinen sind aus Klinkern, Kupfer, Schiefer, dunkelfarbigen Metallen oder Zink herzustellen oder zu verblenden (Farben rot, rotbunt, rotbraun, bei Klinkerfassaden in der Farbe der Fassadenklinker).

§ 10
FASSADEN

(1.) Die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses kartierten Grundstücksbreiten sind Grundlage für die zu erhaltende Fassadengliederung im Straßenraum. Die Karte über die zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandenen Gebäudebreiten ist Bestandteil der Satzung (Anlage 3).

(2.) Neubauten und bauliche Veränderungen, die die straßenseitige Gebäudebreite überschreiten, müssen in Fassadenabschnitte, die der kartierten Gebäudebreite entsprechen, untergliedert sein.

(3.) Abweichungen von der straßenseitig angrenzenden Gebäudeflucht nach § 3 sind auf eine reliefartige Durchgestaltung der Fassade beschränkt.
Ab 2,50 m Höhe über dem Straßenniveau sind vor- und zurückspringende Bauteile wie Erker und in das Dach hineinragende Zwerchgiebel – es sind um den Markt konzentrierte Sonderfälle in der bestehenden Bausubstanz - bei einer Neubebauung nur am Markt und in der Breiten Straße zulässig.
Die Gesamtbreite aller zurückspringenden und auskragenden Teile darf maximal 40% der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten.

(4.) Fassaden sind in Erd-, Ober- und Dachgeschosszone zu gliedern.

(5.) Die Geschosshöhen dürfen bei Neu- und Umbauten maximal 1,50 m zu der Nachbarbebauung voneinander abweichen.
Trauf- und Firsthöhen dürfen bei benachbarten Gebäuden gleicher Geschossigkeit ebenfalls maximal 1,50 m voneinander abweichen.

(6.) Die Geschosse sind straßenseitig durch Wandöffnungen zu gliedern. Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss. Die Fensterbreite darf maximal 1,00 m betragen, bei Gebäuden mit Geschosshöhen über 3,00 m dürfen die Fenster bis 1,25 m breit sein.

(7.) Die Summe der Breiten der massiven Pfeiler der Fassade in der Lage der Fenster, im Erdgeschoss in der Lage der Fenster und Türen, muss mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen.
Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 11,5 cm, im Erdgeschoss von mindestens 25 cm Breite zu unterbrechen.
Die Fassadenwände (zu den Nachbarhäusern) sind durch mindestens 36,5 cm starke Randpfeiler zu bilden.
Fenster im Erd- und Obergeschoss sind auf einer durchgängigen Achse anzuordnen.

(8.) In den Fassaden sind stehende Fenster- und Türformate zulässig.
Bei Auswechslung von Fenstern, Türen und Toren bestehender Gebäude ist die Teilung bzw. die Form wiederaufzunehmen, die der in der Karte zugeordneten historischen Zeitepoche entspricht. Die Karte und das Musterblatt sind als Anlage 4 Bestandteil der Satzung.
Breitliegende Fenster, die untypisch für die kartierten Erscheinungsbilder der Gebäude
sind, sind bei Umbaumaßnahmen in stehende Formate zurückzubauen.
Bei Fachwerkhäusern sind Fenster in das konstruktive Raster einzuordnen.

(9.) Für die Konstruktion der Fensterrahmen und Türen ist vorwiegend der Werkstoff Holz heranzuziehen. Es können auch andere Materialien verwendet werden, sofern der Nachweis geführt wird, dass mit diesen Materialien die Proportionen, die Maßhaltigkeit und die Feingliedrigkeit der Fensterflächen und Fensterrahmen mit denen der Holzfenster identisch sind.
Sie sind mit matten Farben und/oder Lasuren zu streichen.
Eloxierte Fenster- und Türrahmen, -sprossen und -füllungen sind nicht zulässig.
Fenster- und Türgläser dürfen nicht getönt oder reflektierend sein.
Fenster, die breiterten g9,00 (sindr)-mü(ossee)-6chwflüinggee a6(geführe)-t werdre Fenster, d

(13.) Die ortstypischen Gebäudesockel sind zu erhalten. der Abstand zwischen Geländeoberkante und Oberkante Fertigfußboden soll entsprechend Bestand zwischen 0,15 m und 1,20 m, gemessen an der Geländeoberkante, betragen.
Für Material und Farbe gelten § 11 (1.) und § 11 (5.).

(14.) Sockel sind unterhalb der Abwässerung der Erdgeschoßfenster anzulegen.

(15.) Der Abstand zwischen oberer Fensterecke und Beginn der Ortgangkonstruktion muss mindestens 0,50 m betragen (rechtwinklig zum Ortgang gemessen).

(16.) Die Anordnung von Briefkästen an der Fassade ist unzulässig. Briefkästen sind als Türschlitz in der Tür oder bei breiten Leibungen (> 24 cm) in der Leibung zulässig. Briefkästen, die außen an der Tür angebracht werden, dürfen eine maximale Größe von 30 cm x 40 cm haben. Der Briefkasten muss die gleiche Farbe wie die Tür haben.

(17.) Die Ausbildung von Arkaden ist nicht zulässig. Gegenüber der Bauflucht zurückgesetzte, durchgehende Schaufenster sind unzulässig.

(18.) Loggien sind unzulässig.

(19.) Balkone und Erker sind als stadtbildbetonende Elemente nur an Gebäuden am Markt und in der Breiten Straße zulässig. Es gilt § 10 (3.).

§ 11
FASSADENMATERIAL, FARBE

(1.) Für Fassaden sind als Material zulässig:

- glatte und homogen strukturierte Putze auf mineralischer Basis, auch für Dämmsysteme,
- Ziegelmauerwerk rot, rotbraun, rotbunt, gelb, ocker und
- Holz als konstruktives Fachwerk, mit Mauerwerksausfachung sowie verputzter, gestrichener oder geschlämmter Ausfachung bei Ergänzung oder Instandsetzung bestehender Gebäude oder für untergeordnete Bauteile.

(2.) Fachwerkfassaden sind in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zu erhalten bzw. zu vervollständigen. Abweichungen sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn Nutzungserfordernisse oder Bauzustände dem entgegenstehen.
Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Fachwerk kann wieder sichtbar gemacht und ergänzt werden, wenn es ursprünglich Sichtfachwerk war.

(3.) An jeder Fassade darf neben dem Grundmaterial jeweils nur ein weiteres Material für die Einfassung von Fenster- und Türöffnungen sowie für Gliederungselemente verwendet werden und zwar:

- Ziegelmauerwerk,
- gestockter oder sandgestrahlter Sichtbeton,
- Natursteine (Gewände),
- farbig abgesetzte Putze.

Der Flächenanteil dieser Materialien darf 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Buntsteinputze sowie dauernd mattglänzende oder glänzende Materialien sind unzulässig.

(4.) Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material und Farbe als Einheit zu behandeln.
Farb- und Materialwechsel sind nur in Höhe von Oberkanten der Sockel- und Gesimszonen zulässig.

(5.) Neben den Naturfarben von Klinker, Beton- und Naturstein sind für die Fassadengestaltung erdfarbene Naturtöne und deren Schwarz- und/oder Weißabstufungen anzuwenden. Die zugelassenen Farbtöne sind in der Anlage 5 ausgewiesen und Bestandteil der Satzung.

§ 12
SONNEN- UND WETTERSCHUTZANLAGEN

(1.) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Markisen müssen auf die Schaufenstergliederung bezugnehmend unterteilt sein und dürfen nicht gebäudeübergreifend sein.

(2.) Baldachine, Vordächer und Kragdächer sind unzulässig.

(3.) Außenliegende Rollladenkästen sind an vom Straßenraum einsehbaren Fassadenflächen unzulässig.

§ 13
ANTENNEN, SATELLITENEMPFANGS- UND PARABOLANTENNENANLAGEN MIT REFLEKTORSCHALEN

(1.) Je Dach ist nur eine Antennen-, Satellitenempfangs- und Parabolantennenanlagen mit Reflektorschalen auf dem Dachfirst zulässig.

(2.) Sonstige Antennenanlagen sind unter dem Dach anzubringen.

(3.) Bei nachgewiesenem schlechtem Empfang sind Abweichungen zum Abs.(1.) und (2.) zulässig.

§ 14
WERBEANLAGEN

(1.) Werbeanlagen nach § 9 BbgBO und die nach § 55 Abs. 8 BbgBO genehmigungsfreien Werbeanlagen haben die Festsetzungen dieser Satzung als örtliche Bauvorschrift (§ 55 Abs.1 BbgBO) einzuhalten. Die Errichtung oder Änderung von nach § 55 Abs. 8 BbgBO genehmigungsfreien Werbeanlagen bedarf der besonderen Erlaubnis der Stadt Luckenwalde. Die Erlaubnis ist schriftlich bei der Stadt Luckenwalde zu beantragen.
Unberührt bleibt die gesetzliche Beflaggungsordnung.

(2.) Werbeanlagen müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen einordnen. Maßstab, Werkstoff und Form werden durch die nachfolgenden Absätze definiert.
Die Farbe wird nach der Anlage 5 geregelt.

(3.) An einer Fassade darf auf max. zwei Leistungsarten durch Werbung hingewiesen werden. Mehr als zwei Werbeanlagen sind bei großen, den üblichen Hausfronten übersteigenden Fassadenausmaßen (> 9,00 m Breite) zulässig. Die Zusammenfassung mehrerer Werbehinweise bei mehreren Geschäften innerhalb eines Hauses zu einer Werbeanlage ist zulässig.
Werbeanlagen dürfen horizontale oder vertikale Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Profile, Lisenen, Vor- und Rücksprünge u.ä.) nicht verdecken oder überschneiden.
Eine gebäudeübergreifende Werbung ist nicht zulässig.

(4.) Die Anbringung von Werbeanlagen, außer die in Satz 5 zugelassene Flächenwerbung auf Schaufenstern (wie z.B. Tafeln, Poster, Plakate usw), muss sich auf den Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster und der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses beschränken.
Ausleger sind nur in tradioneller Ausführung und Form (z.B. Handwerkszeichen als Schmiedearbeit) zulässig. Dabei ist zeitgenössisches klares Design nicht ausgeschlossen. Über die Zulässigkeit entscheidet die Stadt. Die Größe der Ausleger darf max. 0,50 m² und die Ausladung 1,00 m betragen.
Flächenwerbung ist nur auf Schaufensterflächen bis max. 15 % Flächenanteil zugelassen.
Das Verhängen und Zustreichen von Schaufensteranlagen ist außer bei Umdekorationen unzulässig.

Flächige Werbetransparente und Werbeschilder in kastenförmiger Gestaltung sind nicht erlaubt.

Zulässig ist nur Schriftwerbung in Form von aufgemalten Buchstaben (auf die Fassade oder transparenten Untergrund) oder in Form von Einzelbuchstaben.

Generell sind Schrifthöhen von max. 0,50 m zulässig, wobei einzelne Buchstaben und Zeichen bis zu 0,60 m hoch sein dürfen. Fluoreszierende Farbgebung der Schriftzüge ist unzulässig.

(5.) Eine Beleuchtung hat durch indirekte Anstrahlung (Einzelstrahler), Unter- oder Hinterstrahlung mit weißem oder hellgelbem Licht zu erfolgen. Der Abstand der Werbeanlagen von den senkrechten Begrenzungen der Einzelgebäude oder der senkrechten Gebäudegliederung muss mindestens 0,60 m betragen.

(6.) Werbeanlagen sind nicht zulässig:

1. an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern,
2. an Einfriedungen, Schutzmauern, Brandwänden, Dächern, Schornsteinen und Türmen,
3. an Toren, Fensterläden, Rollläden und Jalousien,
4. an Bäumen, Masten, Ruhebänken und Papierkörben,
5. als gespannte Transparente, Fahnen und Bänder,
6. auf verglasten Flächen (z. B. Fenstern) in den Obergeschossen eines Gebäudes.

§ 15
ABWEICHUNGEN VON FESTSETZUNGEN

In Ausnahmefällen können Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen werden, wenn diese mit den öffentlichen Belangen und Zielen der Satzung vereinbar sind. Über die Zulassung von Abweichungen bei baulichen Veränderungen, die nach § 55 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet nach § 61 BbgBO die Stadt Luckenwalde. Abweichungen bei genehmigungspflichtigen Vorhaben können nach § 60 BbgBO im Einvernehmen mit der Stadt Luckenwalde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.

§ 16
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1.) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Absatz 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die kartierten Baufluchten bei Um- und Neubauten nach § 3 Ziffer 1 nicht aufnimmt,
2. andere Dachformen, als im § 4 festgelegt, errichtet sowie die Größe von Zwerchgiebeln nach § 4 nicht beachtet,
3. die Dachneigung nach § 5 über- oder unterschreitet,
4. größere und andere als im § 6 vorgegebene Dachüberstände und Gesimsausbildungen ausführt,
5. die Dachgauben nicht entsprechend den Vorschriften des § 7 (1.) bis (9.) bzw. straßenseitig einsehbare Dacheinschnitte, Glasdachfenster und Solaranlagen errichtet,
6. höhere als im § 8 (1.) festgelegte Drempel baut, bzw. höhere Drempel entsprechend (2.) des gleichen Paragrafen nicht profiliert,
7. andere als im § 9 (1.) bis (5.) Materialien für die Dacheindeckung und Herstellung der Sichtflächen von Schornsteinen verwendet,
8. die Fassaden entgegen des § 10 (2.) bis (6.) gliedert und gestaltet, die Pfeilerbreiten nach § 10 (7.) nicht beachtet, sowie die Fenster und Tore sowie deren Öffnungen entgegen des § 10 (9.) und

(10.) ausführt, die Lage des Erdgeschoss-niveaus und des Gebäudesockels nach § 10 (13.) und (14.) sowie die zulässige Anordnung von Briefkästen nach §10 (16.) nicht beachtet, Arkaden, Loggien oder zurückgesetzte Schaufenster entgegen § 10 (17.) und (18.) und im Satzungs-bereich außer an Gebäuden Am Markt und in der Breiten Straße Balkone und Erker errichtet,

9. andere Fassadenmaterialien und Farbe als die nach § 11 (1.) bis (5.) verwendet bzw. anwendet,
10. Markisen in anderen Geschossen als im Erdgeschoß, Baldachine, Vor- und Kragdächer sowie außenliegende Rollladenkästen anbringt und Markisen nicht untergliedert oder über mehrere Gebäude ausdehnt,
11. oder andere Werbeanlagen als nach § 14 (1.) bis (6.) anbringt, gestaltet oder beleuchtet.

(2.) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 zweiter Halbsatz der BbgBO vom 16.07.2003 mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 17
VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 18
INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Bekanntmachung ist am 02.08.2006 im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde veröffentlicht worden.

Luckenwalde, den

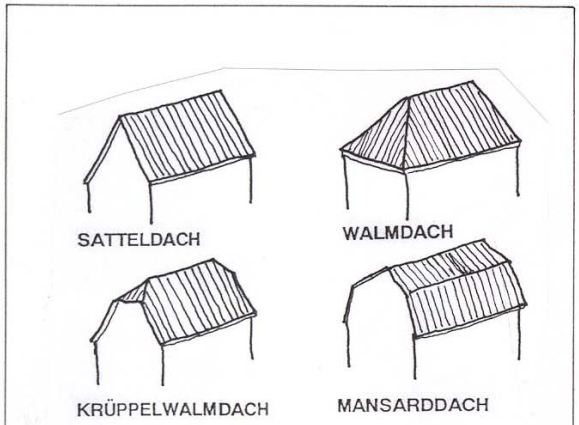
Herzog - von der Heide
Bürgermeisterin

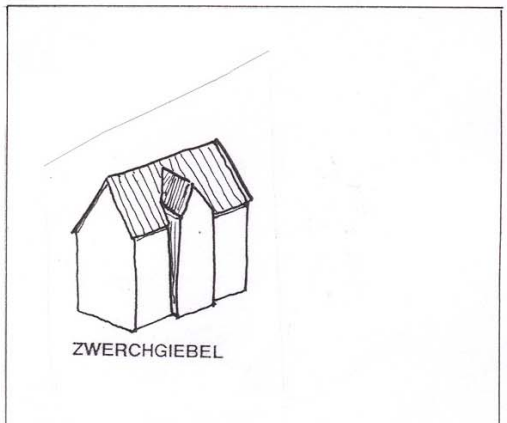
(Siegel)

Frau Dr. Migulla
Vorsitzender der Stadtver-
ordnetenversammlung

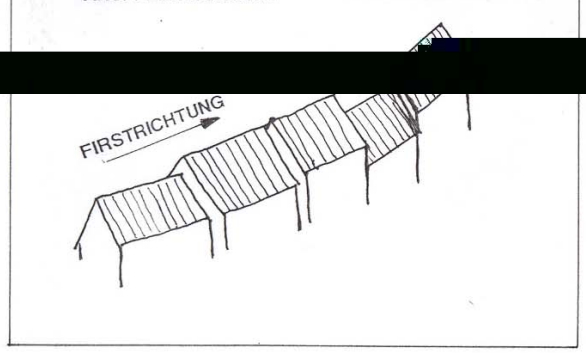
ANHANG

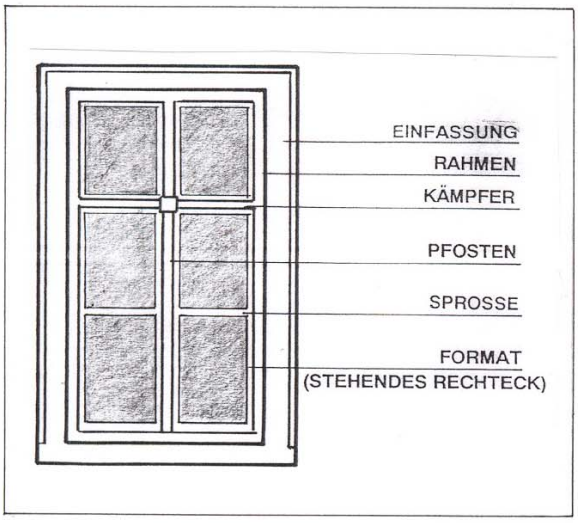
Erläuterung fachlicher Begriffe

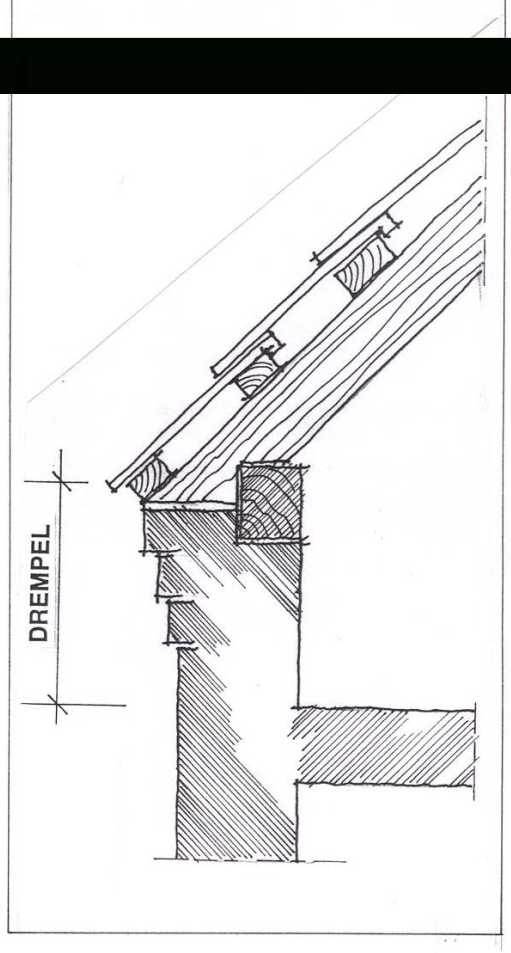


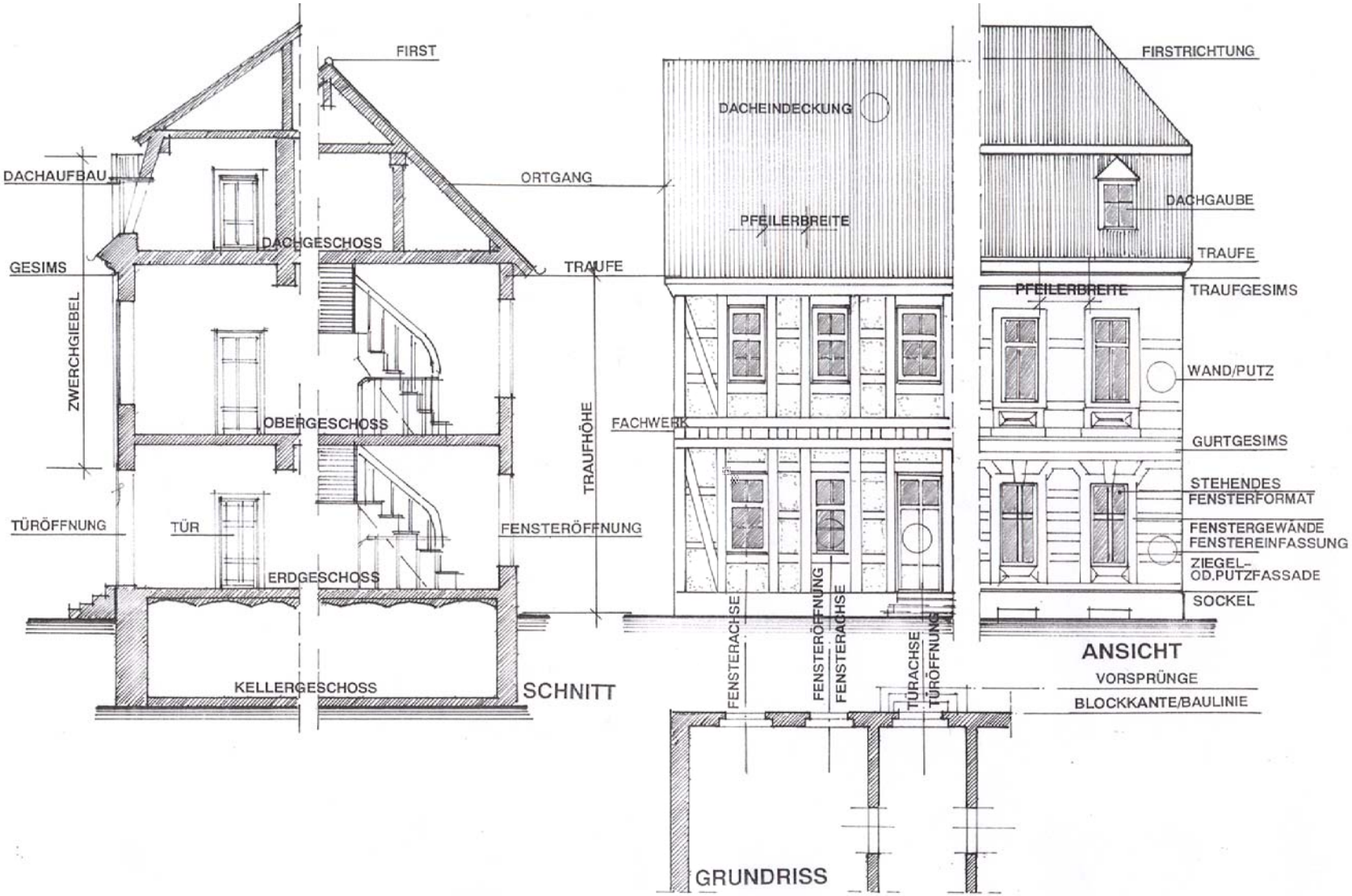


[redacted]








FIRST
DACHAUFBAU
ORTGANG
DACHGESCHOSS
GESIMS
TRAUFE
ZWERCHGIEBEL
OBERGESCHOSS
TRAUFHÖHE
TÜRÖFFNUNG
TÜR
FENSTERÖFFNUNG
ERDGESCHOSS
KELLERGESCHOSS
SCHNITT
DACHEINDECKUNG
PFEILERBREITE
FACHWERK
FENSTERACHSE
FENSTERÖFFNUNG
FENSTERACHSE
TÜRACHSE
TÜRÖFFNUNG
GRUNDRISS
FIRSTRICHTUNG
DACHGAUBE
TRAUFE
PFEILERBREITE
TRAUFGESIMS
WAND/PUTZ
GURTGESIMS
STEHENDES
FENSTERFORMAT
FENSTERGEWÄNDE
FENSTEREINFASSUNG
ZIEGEL-
OD.PUTZFASSADE
SOCKEL
ANSICHT
VORSPRÜNGE
BLOCKKANTE/BAULINIE