

Vorlage

 öffentlich nichtöffentlichVorlage-Nr.: **161/04**

Der Bürgermeister
Fachbereich:
FB 3 Wirtschaftsförderung, Stadt-
entwicklung und Bauaufsicht

zur Vorberatung an: Hauptausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Finanzausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Vierraden

Datum:
23. Juli 2004

zur Unterrichtung an: Personalrat

zum Beschluss an: Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Gestaltungssatzung für die Altstadt von Vierraden

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Gestaltungssatzung sowie die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise geprüft und bestätigt das vorliegende Abwägungsergebnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Gestaltungssatzung für die Altstadt von Vierraden als örtliche Bauvorschrift.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Gestaltungssatzung bei der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und bei Nichtbeanstandung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.
Einnahmen: _____ Haushaltsstelle _____ Ausgaben: _____ Haushaltsstelle: _____ Haushaltsjahr: _____

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindeereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ Sitzung am _____ den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vierraden hat am 25.01.2001 beschlossen, für den Altstadtbereich eine Gestaltungssatzung aufzustellen.

Die Gestaltungssatzung soll dazu beitragen, den Charakter des historischen Stadtkerns von Vierraden zu erhalten und bewirken, dass sich Erhaltungsmaßnahmen, Um- und Neubauten in die historische Umgebung einfügen.

Zum Zeitpunkt der Eingemeindung der Stadt Vierraden lag die Gestaltungssatzung im Entwurf vor, die Satzung lag erstmals vom 13. März 2001 bis 12. April 2001 und nach der Entwurfsänderung nochmals vom 20. Juni 2002 bis zum 19. Juli 2002 öffentlich aus.

Gleichlaufend wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Mit Beschluss über die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift wird das im Jahr 2001 begonnene Verfahren beendet.

Nach Anzeige der Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis) und ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder wird die Gestaltungssatzung rechtskräftig.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
der Altstadt von Vierraden

GESTALTUNGSSATZUNG
für die Altstadt von Vierraden

Juli 2004

Inhaltsverzeichnis

Präambel

1

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
- § 4 Fassaden
 - § 4 a Fassadengestaltung bei bis zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung vorhandenen Altbauten von vor 1945
 - § 4 b Fassadengestaltung von Neubauten sowie An- und Umbauten
- § 5 Dachgestaltung
- § 6 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter
- § 7 Einfriedungen
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Abweichungen
- § 10 In-Kraft-Treten

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich im Lageplan M 1 : 2500 – liegt digital nicht vor
Anlage 2: Fassadenfarben

Präambel

zur Erhaltung der historischen Altstadt des Ortsteils Vierraden hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder gemäß § 81 Abs. 1 BbgBO in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210, geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273) in ihrer Sitzung amnachfolgende Gestaltungssatzung beschlossen.

Erläuterung

Die Gestaltungssatzung der Stadt Vierraden will dazu beitragen, den Charakter des historischen Stadtkerns von Vierraden soweit noch möglich zu erhalten und damit den Bestand sowohl des historisch gewachsenen Stadtbildes, dazu gehören die vor 1945 errichteten Bauten als auch den des Stadtgrundrisses zu sichern. Die historische Altstadt und somit auch Geltungsbereich dieser Satzung steht als flächenhaftes Bodendenkmal unter Schutz. Die Regelungen der Satzung sollen bewirken, dass sich Erhaltungsmaßnahmen, Um-, An- und Neubauten in die historische Umgebung einfügen. Trotz der Vielzahl von Bauformen in der Altstadt lässt sich ein einheitlicher Gestaltungsrahmen ableiten, innerhalb dessen wiederum die gewünschte Mannigfaltigkeit möglich ist. Der Bewahrung dieser Anzahl gestalterisch mitbestimmender Details – Dachformen, Traufhöhen, Fenster- und Türformate und Türöffnungen, bestimmte Materialien etc. – sollen die Satzungsregelungen in besonderem Maße dienen. Die Gestaltungssatzung soll die Kreativität des Architekten nicht ersetzen, sondern dient dazu Gestaltungselemente zu vermeiden, die andernorts vielleicht durchaus angebracht sind, hier aber zum Verlust der altstädtischen Formensprache und damit zu gestalterischem Wertverlust führen. Gleichzeitig soll die Stadt durch die Gestaltungssatzung ermächtigt werden, bei weiterer Bautätigkeit in der Altstadt Störungen zu verhindern.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, die sich innerhalb der Satzungsgrenzen befinden.
- (2) In dem zu der Satzung gehörenden Lageplan (M 1 : 2500) sind die Satzungsgrenzen festgelegt.
- (3) Die Satzung gilt für alle baulichen Veränderungen am Gebäudeäußeren im Geltungsbereich soweit sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, unabhängig davon, ob sie nach landesrechtlichen Vorschriften genehmigungspflichtig sind oder nicht.
- (4) Andere baurechtliche Vorschriften, insbesondere das Denkmalschutzgesetz, gelten neben und unabhängig von dieser Satzung.

Erläuterung

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht der historischen Altstadtanlage.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Um- und Anbauten, Reparaturen und Renovierungen, haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgestaltung, Konstruktion und Gestaltung der Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadtbilds zu dienen.

§ 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) Bei Neubauten und Anbauten, die sich über mehrere Grundstücke bzw. Flurstücke oder über eine Grundstücksbreite von über 12 Metern erstrecken, sind die Gebäudefronten entsprechend der ursprünglichen Flurstücksteilung in einzelhausähnliche, unter 15 m breite Fassadenabschnitt zu gliedern.

Bei Häusern gleicher Geschosszahl sind bei Neubauten zwischen benachbarten Fassaden Traufsprünge bis höchstens 2,00 Metern zulässig.

- (2) Fassadenabschnitte müssen durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente gebildet werden:
- unterschiedliche Farbgebung des Putzes,
 - vertikale plastische Bauteile, wie Lisenen, Pilaster, Einschnitte, vorgesetzte Giebel,
 - Unterschiede in den Traufhöhen, Dacheindeckung, Gauben, Dachneigung,
 - unterschiedliche Brüstungs- und/oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen zwischen den Fassadenabschnitten.

§ 4 Fassaden

§ 4a Fassadengestaltung bei bis zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung vorhandenen Altbauten von vor 1945

- (1) Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente, wie Gesimse, Fenstereinfassungen und sonstige die Fassade gliedernde Elemente sind bei Erneuerung und Instandsetzungen in der ursprünglichen Art beizubehalten bzw. wieder herzustellen, wobei ausnahmsweise Vereinfachungen zulässig sind.
- (2) Die ursprünglich vorhandenen Materialien wie Ziegelmauerwerk, Fachwerk oder Putz bei den Fassadenflächen bzw. das Material Holz, ggf. Kunststoff bei Fenstern und Türen, sind bei Erneuerungen und Instandsetzungen in der zulässigen Farbgebung (siehe Anlage) zu verwenden.

Bei Erneuerungen von Putzfassaden ist nur Glatt- oder Rauputz ohne Muster zulässig, wobei Fugenschnitt und Bossen möglich sind.

- (3) Verputz oder Verblendung von Gebäudesockeln dürfen die tatsächliche Sockelhöhe – das ist die Oberkante Erdgeschossfußboden, bzw. max. bis zu 30 cm Höhe – nicht überschreiten.

(4) Farbgestaltung der Außenwände

Anstriche von Putzfassaden, Fachwerkausfachungen oder Quadermauerwerk sind mit Mineralfarben in hellen Farbtönen aus den Bereichen weiß (nur abgetönt), ocker, gelb, grau, grün oder braun auszuführen. Die zulässigen Farben sind in Anlage 2, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

Nach § 9 dieser Satzung mögliche Abweichungen sind mit dem Fachbereich 3.2 (Stadtplanung) der Stadtverwaltung Schwedt/Oder abzustimmen.

Teilanstriche, die nicht auf die Farbgebung der übrigen Fassadenteile abgestimmt sind, sind nicht zulässig.

(5) Fenster und sonstige Öffnungen

Gestalterisch wertvolle Fenster, Türen und Tore sind zu erhalten. Das Vermauern und Verkleiden straßenseitiger Fensteröffnungen ist unzulässig.

Vorhandene Fensteröffnungen dürfen nicht vergrößert werden, wenn dadurch die Gliederung der Fassade gestört wird.

Die Fenster-/Schaufensterpfeiler müssen eine Mindestbreite von 24 cm und an den Gebäudeecken von 36,5 cm aufweisen. Bei Fachwerk gelten die Querschnitte der Stiele als Trennelemente. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der Gesamteindruck der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

Fenster und Türen sind in stehendem Format auszubilden; baugeschichtlich begründete andere Formate gelten als Ausnahme (z. B. Fenster in Drempelgeschossen).

Vorhandene kleinteilige Sprossenteilung ist zu erhalten oder aufzunehmen. In Einzelfällen sowie für Schaufenster und untergeordnete Bauteile können Ausnahmen zugelassen werden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüber liegenden Geschosse bezogen werden.

Gewölbte sowie farblich getönte Fensterscheiben und die Verwendung von Glasbausteinen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin unzulässig.

Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Fenster und Türen sind, einschließlich Schaufenster und Ladentüren, in nicht metallisch glänzenden Materialien auszuführen.

(6) Fensterläden, Rollläden, Jalousien

Rollläden und Jalousiekästen dürfen nicht über den Außenputz vorstehen. Aus konstruktiven Gründen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Gebäude und das Straßenbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst werden. In aufgerolltem Zustand dürfen die Rollläden nicht sichtbar sein.

Vor den Schaufenstern angebrachte Überdachungen sind als bewegliche Rollmarkisen auszubilden. Sie dürfen nicht aus grellfarbigen oder glänzenden Materialien bestehen und müssen sich harmonisch auf die Gliederung der Fassade beziehen.

Rollmarkisen sind in die Schaufensterkonstruktion zu integrieren. Sie dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten und die senkrechten gliedernden Architekturelemente zwischen den Fenstern nicht unterbrechen. Ihre Auskragung darf max. 1,50 Meter betragen.

Das Anbringen von Kragplatten als Vordach vor Schaufenstern ist straßenseitig, d. h. wenn sie vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind, nicht zulässig.

- (7) Von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Türen und Tore
Die Rücksetzung von Türen in das Gebäudeinnere ist gestattet. Der Einsatz von Materialien mit metallischer Oberfläche als dominierendes Material ist nicht zulässig. Entsprechend gestaltete Holz-/Glastüren können – nach Abstimmung – zugelassen werden.
- (8) Erker, Balkone, Loggien und Dachterrassen
Erker, Balkone, Loggien sowie Dachterrassen sind zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig. Offene Giebel sind ebenfalls untersagt.

§ 4 b Fassadengestaltung von Neubauten sowie An- und Umbauten

- (1) In Fassaden sind die Fensterachsen von übereinander liegenden Geschossen aufeinander zu beziehen. Dies gilt auch für Schaufenster im Erdgeschoss. Die Fassaden sind als Lochfassaden mit stehender Fensteröffnungen auszubilden. Der Anteil geschlossener Fassadenflächen gegenüber den Öffnungen muss überwiegen. Durchgehende horizontale Fensterbänder sind unzulässig. Fenster von einer Breite von mehr als 1,20 m (Außenmaß) sind zu gliedern.
- (2) Die Oberflächen der Außenwände dürfen straßenseitig nur in Glatt- oder Rauputz ausgeführt werden. Im Sockelbereich ist die Verwendung großflächiger glänzender Fassadenelemente, wie polierter oder geschliffener Werkstein, glasierte Keramikplatte o. ä. unzulässig.

Erläuterung

Die prägenden Gestaltungselemente inklusive Materialien und Farbgebung der historischen Altstadt sollen erhalten werden und damit die Originalität, Unverwechselbarkeit, städtebauliche Qualität und Geschlossenheit dieses Gebiets, da wo noch möglich, erhalten und wiederhergestellt werden.

Mit der Zulassung PVC-haltiger Bauprodukte wird der industriellen Entwicklung Rechnung getragen.

Bei der Farbgestaltung der Putzbauten sollte horizontale Verschiedenfarbigkeit wegen der starken Trennwirkung an den vorwiegend zweigeschossigen Fassaden vermieden werden. Haus- oder fassadenabschnittsweise Farbdifferenzierungen erscheinen gestalterisch sinnvoller.

Als Sonnen- und Wetterschutz sind außen- und innenliegende Fensterläden aus Holz und die Fassade integrierte, von außen in eingerolltem Zustand nicht sichtbare Rollläden und Jalousien zulässig. Als auskragende Elemente, die in den Straßenraum hineinragen und das geschlossene Erscheinungsbild der Fassade beeinflussen, sind nur Rollmarkisen als Sonnenschutz vor Schaufenstern gestattet. Sie dürfen die Gebäudefassade nicht durch große Breite optisch zerschneiden, ihre auf die einzelnen Fassadenöffnungen (Schaufenster, Tür) bezogenen Breiten verhindern die totale Unterbrechung der senkrechten, gliedernden Wandflächen des Erdgeschosses mit den darüber liegenden Fassadenteilen.

Andere Markisenformen, z. B. Korbmarkisen und grellfarbige oder glänzende Materialien widersprechen den Gestaltungszielen und können bei massierter Anbringung zu einem fälschlich wichtigen, wenn nicht dem wichtigsten Gestaltungselement eines Hauses werden.

Dauerhaft angebrachte Kragplatten als Vordächer über Schaufenstern verwandeln sich von einem eigentlich untergeordneten Architekturelement zu einem dominierenden Element in der Fassade und trennen das Erdgeschoss von den Obergeschossen. Sie sind hier nicht zulässig.

§ 5 Dachgestaltung

- (1) Die vorhandenen Hauptdachformen und -neigungen bei vorhandenen Altbauten sind straßenseitig zu erhalten, wiederherzustellen oder aufzunehmen.
- (2) Bei Neubauten sind die Hauptdächer als symmetrisch geneigte Satteldächer auszuführen (Dachneigung 35 – 50°).
- (3) Sofern in der Umgebung bezüglich der Dachneigung, der Stellung der Dächer zur Straße und der Dachform eine Einheitlichkeit besteht, sind diese Formen zu übernehmen.
- (4) Die Dächer sind mit roter bis rotbrauner Dachdeckung einzudecken.
- (5) An den Traufen (von Hauptgebäuden) ist ein knapper Dachüberstand von 25 – 40 cm vorzusehen. Der Ortgang ist mit einem Überstand von max. 20 cm zu versehen. Das Traufgesims ist in geschlossener Ausführung herzustellen. Sichtbare Holzteile sind im Farbanstrich auf die übrige Fassade und das Dach abzustimmen.
- (6) Historische Dachaufbauten sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Zulässig sind stehende Gauben, Schleppgauben, Zwerchhäuser und Gaubenbänder. Einschnitte im Dachraum sind straßenseitig unzulässig.
- (7) Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden sind bündig mit der Dachfläche abschließende Dachflächenfenster von max. 0,80 Meter x 1,20 Meter zulässig.
- (8) Bei der Errichtung von Dachgauben muss der Abstand zwischen dem Ende der Gaubenfläche und dem First mindestens 1,00 Meter betragen. Ihre Traufen dürfen nicht höher als 1,50 Meter über der Dachfläche liegen. Vom Gaubenfuß bis zum Ende des Dachüberstandes müssen mindestens vier Ziegelreihen angeordnet werden.

Der Abstand der Gauben zu den Giebeln muss mindestens 1,00 Meter betragen.

Erläuterung

Das Stadtbild der Altstadt wird u. a. durch die Dachform der Gebäude geprägt. Der Gestaltung der Dächer in Bezug auf Dachform, Dachaufbauten, Material und Farbe muss daher eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Hinsichtlich der Dachform herrscht in dem Altstadtkern von Vierraden das Satteldach vor.

Der Dachüberstand, der das Erscheinungsbild des Baukörpers mitbestimmt, ist bei den historischen Häusern sehr knapp. Die Klarheit des Baukörpers soll durch die Regelung des Dachüberstandes gewahrt werden.

Die „Dachlandschaft“ der Altstadt wird durch Dacheindeckung mit roten Ziegeln bestimmt. Zur Wahrung dieses Erscheinungsbildes werden als Dacheindeckung nur rote bis rotbraune Ziegel oder Pfannen zugelassen.

Die historischen Bauten in der Altstadt besaßen keine Dachaufbauten und sind noch heute weitgehend frei von Aufbauten. Das Dach wirkte durch seine geschlossene Fläche. Dachgauben und Zwerchhäuser traten nur vereinzelt, jedoch in ansprechender Gestaltung auf.

Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken macht heute jedoch Belichtungsflächen erforderlich. Diese sind in Form von Dachaufbauten bzw. in Ausnahmefällen Dachflächenfenstern möglich. Die für eine ausreichende Belichtung erforderlichen Aufbauten bzw. Dachflächenfenster sind in Anzahl, Größe und Form der dominierenden Hauptfläche des Daches unterzuordnen. Die Hauptbelichtung des Daches sollte möglichst von der Hofseite erfolgen. Das setzt voraus, dass untergeordnete Räume wie Bad, Küche und Abstellräume straßenseitig angeordnet werden. Die Gestaltung der Dachaufbauten darf auf keinen Fall zu einer Fortführung des darunter liegenden Geschosses führen und vom eigentlichen Dach wenig übriglassen.

§ 6 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 7 Einfriedungen

(1) Bei Grundstückseinfriedungen zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum sind undurchsichtige Einfriedungen aus Metall oder sonstiger industrieller Fertigung unzulässig. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

Erläuterung

Hofflächen sind vom Straßenraum durch geschlossene Holzzäune und teilweise verputzte Mauern begrenzt. Diese sollen auch weiterhin das Stadtbild prägen. Unschöne industrielle Fertigungsprodukte sind kein geeignetes Material für die Verwendung als Einfriedung von Hofflächen.

Solide ausgeführte Einfriedungen zwischen Gebäuden können Beispielwirkung haben, wobei weniger Gestaltungsaufwand ihrer schlichten Abgrenzungsfunktion besser entspricht. Wo Sichtschutz erforderlich ist, kann dies durch eine Abpflanzung der Einfriedung erreicht werden bzw. durch eine Höhe der Einfriedung von bis zu max. 1,80 m.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 – 7 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Ziffer 2 Bbg BauO. Bußgelder können gemäß § 79 Abs. 5 Bbg BauO bis zu einer Höhe von 10.000 EUR verhängt werden.

§ 9 Abweichungen

Gemäß § 60 Abs. 2 der Bbg BauO können Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung erteilt werden. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet ist.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwedt/Oder, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Anlage 2:

Zulässige Fassadengrundfarbtöne bezeichnet nach den entsprechenden RAL-Farbnummern bzw. nach RAL-Farbmischsystem F 12

Gelb (Karamel)
RAL Ergänzungsreihe A A-1/W6

Ocker (Weizen)
RAL Ergänzungsreihe B B-3/W5

Braun (Nuß)
RAL Ergänzungsreihe B B-5/W5

Braun (Mokka)
Graubeige RAL 1019

Grün (Heu)
Hellelfenbein RAL 1015

Grün (Safari)
Grünbeige RAL 1000

Grün (Farn)
Weißgrün RAL 6019

Grau (Vulkan)
Achatgrau RAL 7038

GESTALTUNGSSATZUNG
für die Altstadt von Vierraden

Abwägungsmaterial

Juli 2004

Anlage zum Satzungsbeschluss

„Gestaltungssatzung für die Altstadt von Vierraden“

Abwägungsvorschlag

Teil II 2. öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes der
Gestaltungssatzung für die Altstadt von Vierraden.

In Auswertung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der TÖB vom 13. März 2001 bis 12. April 2001 eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf der Gestaltungssatzung im Geltungsbereich und punktuell in seinen Inhalten geändert.

Die 2. öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes wurde vom 20. Juni 2002 bis zum 19. Juli 2002 durchgeführt, die von der Änderung berührten TÖB wurden mit Schreiben vom 31.05.2002 über die Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Statistik

öffentliche Auslegung

Während der Auslegungsfrist wurden von **keinem** Bürger Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Beteiligung der TÖB

Mit Schreiben vom 31.05.2002 wurden 7 Behörden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis der Beteiligung der TÖB gingen 4 Rückäußerungen ein, die in den Abwägungsprozess eingestellt werden.

Abwägungsvorgang

Die eingegangenen Rückäußerungen werden in tabellarischer Form mit Wiedergabe ihres wesentlichen Inhaltes aufgelistet und den jeweiligen Abwägungsvorschlägen gegenüber gestellt.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Institutionen usw. – Inhalt de Stellungnahme	Bemerkung Abwägungsvorschlag
1.	<p>Landkreis Uckermark Rechtliche Bauaufsicht</p> <p>Soweit § 4 a Abs. 4 Satz 3 Farbtöne mit „greller Wirkung“ ausschließt, ist die Satzung zu unbestimmt.</p> <p>§ 4 Abs. 1 verpflichtet zur Einhaltung der vorherrschenden Baufluchtlinie und trifft damit eine Aussage zum bundesrechtlich geregelten Baurecht. Dies gibt die Ermächtigungsgrundlage – § 89 BauBO – nicht her. Die Maßgabe, dass die „ursprüngliche Parzellenbreite“ bei Neubauten „berücksichtigt“ werden muss, ist nicht hinreichend bestimmt.</p> <p>Die Formulierung von § 8 Abs. 1 enthält genau genommen ein Baugebot (auch) für bereits vorhandene befestigte Flächen, was im Rahmen des § 89 BbgBO nicht zulässig ist und vermutlich mit der vorliegenden Formulierung auch nicht bezweckt werden soll.</p> <p>Die Bußgeldandrohung in § 9 erfolgt in DM. Zwar ist bislang auch noch keine Umstellung des § 87 BbgBO als maßgebliche Bußgeldnorm auf EUR erfolgt, dennoch hat sich die Satzungsgeberin im Wege der Umrechnung der in § 87 BbgBO genannten 10.000,- DM auf die gültige Währung zu beziehen.</p>	<p>Die Gestaltungssatzung wurde vor Beschluss als Satzung an die seit Juli 2003 rechtskräftige BbgBO angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt – der Satz „Farbtöne mit greller Wirkung“ wird gestrichen, dafür wird die Satzung um folgende Festlegung ergänzt „Nach §9 dieser Satzung mögliche Abweichungen von Satz 1 sind mit dem Fachbereich 3.2 (Stadtplanung) der Stadtverwaltung Schwedt/Oder abzustimmen“.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt – die Festlegung, die nicht auf § 81 BbgBO zurückzuführen sind, werden ersatzlos gestrichen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt - § 8 – Außenanlagen – wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt - In § 9 Ordnungswidrigkeiten wird die nach § 79 (3) Nr. 2 i. V. m. § 79 (5) BbgBO mögliche Angabe über Bußgeld aufgenommen.</p>
2.	<p>Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen</p> <p>Der mit Ihrem Anschreiben übergebene Vorgang wurde unter der Nr. 344/02 registriert und hinsichtlich der Berührung verkehrsbehördlicher Belange geprüft. Zum Satzungsentwurf (Planungsstand 12/00) liegt Ihnen unsere zustimmende Stellungnahme mit Schreiben vom 29.03.2001 vor. Durch die zwischenzeitlich erfolgten Änderungen und Ergänzungen werden unsere Zuständigkeiten nicht berührt, so dass die Zustimmung weiterhin gültig ist.</p>	<p>Aussagen ohne Auswirkungen auf den Inhalt der Satzung – Zustimmung</p>

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Institutionen usw. – Inhalt de Stellungnahme	Bemerkung Abwägungsvorschlag
3	<p>Brandenburgisches Straßenbauamt Strausberg, Außenstelle Templin</p> <p>Die Stadt Vierraden wird über Straßen und Wege erschlossen, für die das Brandenburgische Straßenbauamt Eberswalde nicht die Baulast verwaltet. Der o. g. Satzung wird zugestimmt.</p>	Aussagen, die ohne Auswirkung auf den Inhalt der Satzung sind – Zustimmung
4.	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, (ehemals Bbg Landesamt für Ur- und Frühgeschichte) gibt seine Zustimmung zur vorliegenden Gestaltungssatzung der Stadt Vierraden vom 30. Mai 2002.</p>	Aussagen, die ohne Auswirkung auf den Inhalt der Satzung sind – Zustimmung
5.	Industrie- und Handelskammer	Keine Rückantwort – Zustimmung
6.	Brandenburgisches Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte	Keine Rückantwort – Zustimmung
7.	Evangelische Kirche	Keine Rückantwort – Zustimmung