

## **Satzung der Stadt Frankfurt (Oder) über die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der südlichen Fischerstraße und der südlichen Walter-Korsing-Straße (Gestaltungssatzung)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung am 04.05.1995 auf Grund des § 89 (Örtliche Bauvorschriften) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. I S. 126) in Verbindung mit Art. 1 § 5 (Satzungen) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die südlichen Teile der Straßenzüge Fischerstraße und Walter-Korsing-Straße entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 "Generalklausel": Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der das Stadtbild prägenden Bebauung nicht beeinträchtigen.

### **§ 3 Gebäudestellung**

(1) Bei Neubebauungen sind die Baufluchten einzuhalten. Versätze, Rücksprünge aus der Bauflucht, Arkaden und andere Formen räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, wo sie durch die historische Baustruktur begründet sind.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 6 Abs. 11 BbgBO geringere als die vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen zulassen, soweit dies zur Wahrung und Wiederherstellung der historischen Baufluchten erforderlich ist.

### **§ 4 Dächer**

(1) Bei Neubauten hat sich die Dachform an der in der Umgebung vorhandenen Bebauung zu orientieren. Geneigte Dächer sind traufständig auszubilden.

(2) Dachüberstände an den Traufen und Ortgängen von Neubauten sind an der in der Umgebung vorhandenen Bebauung zu orientieren.

(3) Drempele können bei Neubauten nur ausnahmsweise zugelassen werden und dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

(4) Dachflächen von Alt- und Neubauten dürfen nur mit Ziegeln in Rottönen gedeckt werden. Andere Eindeckungsmaterialien und Farbtöne (z. B. Naturschiefer, Zinkblech) sind nur zulässig, wenn sie nachweislich dem historischen Bestand entsprechen. Vom Straßenraum aus nicht sichtbare Dachflächen können auch begrünt werden.

(5) Dachwohnraumfenster sind bei Neubauten und Dachausbauten in Dachflächen, die von der Fischerstraße, Walter-Korsing-Straße und Steingasse sichtbar sind, bis zu einem Anteil von 1/5 der zugehörigen Dachfläche zulässig. Die Breite aller Dachwohnraumfenster darf maximal 1/3 der Dachbreite erreichen. Nebeneinanderliegende Dachwohnraumfenster müssen in einer Linie angeordnet sein. Die Fenstergröße sollte eine Höhe von 1,2 m und eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten.

(6) Vertikale Fensterelemente anschließend an die liegenden Dachwohnraumfenster im Drempele sind im Gebäudebestand bei Dachausbauten nicht zulässig.

### **§ 5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

(1) Dachaufbauten sind nur als stehende Gauben, Fledermausgauben und Schleppegauben sowie als Zwerchgiebel und -häuser zulässig, wenn diese sich nach Anzahl, Anordnung, Art, Proportion und Dachform in die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung einfügen.

(2) Dachgauben sowie Zwerchgiebel und -häuser sind auf die Fassadenstruktur auszurichten. Dachaufbauten sind nach Möglichkeit mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die senkrechten Flächen sind in Putz, in Holz oder in dem für die Dachdeckung verwendeten Material auszuführen. Bei den Seitenflächen der Dachaufbauten darf Blech verwendet werden, wenn dieses als kleinteiliges Element handwerksgerecht verarbeitet wird.

(3) Dachgauben dürfen eine Breite von 2,0 m, Schleppegauben von 2,5 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,5 m betragen. Die Summe aller Gaubenbreiten darf 50 % der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

(4) Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,5 m über der Dachfläche liegen. Die Dachfläche vor Gauben darf drei Dachziegelreihen bis zur Traufkante nicht unterschreiten. Die Dachfläche von Schleppegauben muß mindestens 1,0 m vor dem First enden.

(5) Schornsteine dürfen vom First höchstens 1,5 m entfernt sein. Ihre Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen oder mit Putz bzw. Schlämmputz zu versehen.

(6) Technische Anlagen wie Austritte, Blitzableiter, Sonnenkollektoren und feste Steigleitern sind auf Mindestmaße auszulegen und auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Fassadenseite anzubringen. Technisch bedingte Aufbauten (zum Beispiel für Aufzüge) dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.

(7) Auf jedem Gebäude ist je eine Empfangsanlage (Antenne, Parabolspiegel) für Rundfunk und Fernsehen erlaubt. Empfangsanlagen sind nur in der Dachzone und nur auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seite zu installieren.

(8) Einschnitte für Dachterrassen und Atelierfenster können auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zugelassen werden, wenn sie sich in die Dachlandschaft einfügen, sich in Material und Farbe dem Dach anpassen und wenn ihre Größe in einem angemessenen Verhältnis zur verbleibenden Dachfläche steht.

## **§ 6 Fassaden**

(1) Die Fassadenbreite von Neubauten wird durch die historische Parzellenbreite bestimmt.

(2) Eine parzellenübergreifende Neubebauung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Baukörper in Abschnitte gegliedert wird, die auf die historische Parzellenbreite Bezug nehmen. Diese Abschnitte 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 im Einklang mit der Eigenart der näheren Umgebung
- unterschiedliche Brüstungs- und/oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen zwischen den einzelnen Fassadenabschnitten.

(3) Die Höhe von Neubauten - einschließlich Dächer und Dachaufbauten - ist aus der Eigenart der näheren Umgebung abzuleiten. Traufsprünge zwischen benachbarten Fassaden sind entsprechend der Charakteristik der Umgebungsbebauung zulässig.

(4) Wenn Neubauten mit Sockeln errichtet werden, ist deren Höhe an den Sockelhöhen der in der näheren Umgebung vorhandenen Bauten zu orientieren.

(5) In der Fischerstraße und in der Steingasse sind Erker, Risalite, Balkone und Loggien an den Straßenfassaden nicht zulässig. In der Walter-Korsing-Straße dürfen Erker und Risalite nicht mehr als 0,5 m vor die Gebäudefront vorspringen.

(6) Briefkästen sind möglichst in die Hauseingänge zu integrieren. Wo dies nicht möglich ist, sind die Briefkästen bündig in die Hauswand einzulassen.

## **§ 7 Fassadenöffnungen**

(1) Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade - Fenster (einschließlich Schaufenster), Türen, Tore - muß in Neubauten kleiner als die geschlossene Wandfläche sein. Völlig geschlossene Fassaden oder solche mit einem extrem kleinen Öffnungsanteil sind unzulässig.

(2) Fenster (einschließlich Schaufenster), Türen und Tore müssen aus der gesamten Gebäudefassade entwickelt werden und geschoßweise aufeinander Bezug nehmen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und sollen eine mindestens 0,5 m hohe Brüstung, gemessen von der Oberkante der anschließenden Fußgängerverkehrsfläche, erhalten. Übereckschaufenster sind nicht zulässig.

(3) Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format aufweisen. Ausnahmsweise können liegende oder quadratische Fensterformate in Drempelwänden zugelassen werden. Für Tore sind Öffnungen bis zu einem quadratischen Format zulässig, sofern eine Gliederung vorgenommen wird, welche die Vertikale betont. Für Schaufenster können andere Formate zugelassen werden, wenn deren Größe und Form sich der Gliederung des Baukörpers anpassen.

(4) Fensterbänder sind unzulässig. Fenster und andere Fassadenöffnungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Außenfläche der Pfeiler darf nicht hinter die Fassadenebene zurückspringen. Die Summe der Pfeilerbreiten muß mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen.

(5) Die Stürze von Öffnungen einer Fassade oder eines Fassadenabschnitts im Sinne von § 6 Abs. 2 müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen.

(6) Fenster bedürfen ab einer Breite von 0,6 m einer zweiflügeligen Konstruktion. Bei Fenstern mit Sprossenteilung sind nur glasteilende Sprossen zulässig.

## **§ 8 Fassadenmaterial, Farbe**

(1) Die Fassaden von Neubauten sind mit glatter oder feinkörniger Putzoberfläche zu gestalten. Für untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Sockelzonen) ist roter Backstein allgemein zulässig, wenn sich diese Flächen in die Gesamtgestalt des Baukörpers harmonisch einfügen. Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 können auch andere Materialarten ausnahmsweise zugelassen werden. Generell unzulässig ist jedoch die Verwendung von polierten Werkstoffen, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Riemchen, Putz mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Zementplatten, Kunststoffen oder Material imitierenden Stoffen. Die Erdgeschoß- und Obergeschoßzonen sind in Material und Farbe so zu gestalten, daß ein einheitliches Fassadenbild erreicht wird. Durch Maßnahmen der Wärmedämmung darf das Fassadenbild nicht beeinträchtigt werden.

(2) Der Verputz oder die Verblendung von Gebäudesockeln darf die tatsächliche Sockelhöhe - das ist die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - nicht überschreiten.

(3) Verputzte Mauerwerksflächen sind in hellen Farbtönen aus dem Bereich von Weiß, Gelb, Braun, Grün, Rot, Grau und Blau zu gestalten.

(4) Für Fenster (Rahmen, Kämpfer, Sprossen) ist die Verwendung von blanken oder glänzenden Materialien unzulässig. Die Farbgestaltung der Fenster und Türen ist auf die Farbigkeit der Fassade abzustimmen. Getönte, reflektierende oder gewölbte Scheiben sowie Glasbausteine sind unzulässig.

## **§ 9 Sonnen- und Wetterschutzanlagen**

(1) Als Sonnen- und Wetterschutz sind im Erdgeschoß Rollmarkisen zulässig, die sich in geschlossenem Zustand innerhalb der Fenster- bzw. Türöffnung unterbringen lassen. Dabei ist ausschließlich eine Befestigung in der oberen Laibung zulässig. Die Breite einer Markise muß der Breite der Fassadenöffnung entsprechen und darf weder die senkrecht noch waagerecht gliedernden Architekturteile zwischen den Fenstern unterbrechen. Die Auskragung von Markisen darf maximal 1,5 m betragen, sofern nicht die örtlichen Gegebenheiten des Straßenraumes weniger fordern. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Alle Markisen eines Gebäudes müssen dieselbe Form und Farbe haben. Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen; grelle Farbtöne, Signalfarben und Produktwerbungen sind unzulässig.

(2) Korbmarkisen sind nur erlaubt, wenn entsprechende Gestaltmerkmale des Gebäudes (z. B. Rundbogenfenster) vorhanden sind. Anzahl und Größe dürfen nicht die Fassade und den Straßenraum beeinträchtigen. Hinsichtlich Bewegbarkeit, Material und Farbe gilt Absatz 1.

(3) Vordächer können zugelassen werden, wenn sie für den Wetterschutz von Eingängen erforderlich sind und das jeweilige Straßenbild nicht beeinträchtigen. Ihre Breite darf die Eingangsbreite nicht wesentlich überschreiten. Vordächer sollen eine möglichst filigrane Konstruktion aufweisen und sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Grelle Farbtöne, Signalfarben und Produktwerbungen sind unzulässig.

(4) Kragplatten, Baldachine und andere auskragende Konstruktionen sind im öffentlichen Raum unzulässig.

(5) Die Anbringung von Außenjalousien ist nur im Erdgeschoß zulässig. Das Herausragen einer Jalousie vor die Fassadenfront ist unzulässig. Rollkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

## **§ 10 Außenanlagen**

(1) Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünflächen anzulegen. Dabei ist eine standortgerechte Bepflanzung vorzusehen. In Vorgärten ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig. Vorgärten dürfen auch nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.

(2) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare, befestigte Grundstücksflächen sollen gepflastert oder mit kleinformatischen Platten belegt werden. Nicht zulässig ist die Verwendung von großflächigen Asphalt- oder Betonbelägen. Ausnahmen können auf gewerblich genutzten Grundstücken zugelassen werden.

(3) Bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind auf den Grundstücken so unterzubringen, daß die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Sammelbehälter für die öffentliche Erfassung von Wertstoffen sind so aufzustellen und zu gestalten, daß das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

## **§ 11 Einfriedungen**

Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind in Material und Form dem jeweiligen Baukörper und seiner Umgebung anzupassen. Türen und Tore sind in gleicher Höhe und Art wie die Zaunfelder auszuführen.

## **§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten**

(1) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Zusätzliche Werbeanlagen für Hersteller oder Zulieferer (Firmen- oder Markenembleme) müssen in räumlicher Zuordnung und Gestaltung eine Einheit mit der gesamten Werbeanlage bilden. Darüber hinaus kann die Errichtung von Anlagen für den zeitlich begrenzten Aushang von Informationen über kulturelle, kirchliche, politische, sportliche und kommerzielle Veranstaltungen zugelassen werden (z. B. Litfaßsäulen, Tafeln für Aushänge), wenn diese das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

(2) Im Satzungsgebiet sind alle Werbeanlagen ungeachtet ihrer Größe genehmigungspflichtig.

(3) Werbeanlagen und Warenautomaten sind so zu gestalten und anzubringen, daß sie

- nach Größe, Farbe, Material, Form und Anbringungsart klar gestaltet sind und sich harmonisch in die Architektur des Bauwerkes und Stadt- und Straßenbildes einfügen,
- die architektonischen Merkmale des Gebäudes, insbesondere horizontale oder vertikale Gliederungsachsen, Dächer, Fenster, Balkone und Erker nicht überlagern und nicht verdecken,
- eine zurückhaltende Farbgebung unter Verzicht auf Neon- und sonstige störende Farbeffekte aufweisen.

(4) Werbeanlagen auf der Hausfassade sind auf das Erdgeschoß zu beschränken und dürfen die Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses nicht überschreiten. Bei zwei und mehr Werbeanlagen für unterschiedliche Firmen an einem Gebäude sind Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort aufeinander abzustimmen. Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind unzulässig.

(5) Flachwerbeanlagen müssen parallel zur Fassade angebracht werden. Zulässig sind

- auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben,
- auf Schildern vor der Wand angebrachte Schrift,
- hinterleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben vor der Wand (Schattenschrift).

Nach vorn leuchtende Einzelbuchstaben sind zulässig, sofern sie sich in das Fassadenbild einpassen. Die Schrifthöhe darf in der Regel 0,4 m nicht überschreiten.

(6) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden, sie dürfen bis zu 1,0 m vor die Gebäudefront ragen. Die Schildgröße darf nicht höher als 0,8 m, nicht breiter als 0,6 m und nicht stärker als 0,2 m sein. Ausleger dürfen nicht selber leuchten. Für jeden Betrieb ist nur ein Ausleger zulässig. Der Abstand zwischen Vorderkante des Auslegers und der Bürgersteigkante muß mindestens 0,7 m betragen.

(7) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in

- Bäumen, Masten, Vorgärten und Grünanlagen,
- Böschungen und Stützmauern,
- Dächern, Erkern, Balkonen und Fensterläden,
- Einfriedungen, Toren, Türen mit Ausnahme von Hinweisschildern (Beschriftungen, Zeichen) für Beruf und Gewerbe.

Ebenfalls unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen nicht für Werbung und Information vorgesehenen Flächen beispielsweise mit Plakaten und Anschlägen.

(8) Bewegliche (laufende), blinkende und Wechsellichtwerbung, akustische und mit Spiegeln unterlegte Werbeanlagen sowie die Verwendung greller Farben sind unzulässig. Für Leuchtwerbung sind zurückhaltende Lichtfarben zu verwenden, vorzugsweise weißes bis hellgelbes Licht. Dabei muß eine Blendung von Passanten und Anwohnern vollkommen vermieden werden. Das technische Zubehör für Lichtwerbung, wie zum Beispiel die Kabelführung, ist nicht sichtbar anzubringen. Ist dies nicht möglich, muß es einen dem Untergrund entsprechenden Farbanstrich erhalten.

(9) Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung und/oder Eigenart können bei harmonischer Einordnung in das Fassaden- und Stadtbild Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 8 zugelassen werden.

(10) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in Haus- oder Ladeneingängen zulässig. An Hauswänden können Warenautomaten bis insgesamt 0,8 m<sup>2</sup> Größe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

### **§ 13 Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung**

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung dürfen nach § 72 BbgBO nur zugelassen werden, wenn die Zielsetzung der Satzung nicht gefährdet wird.

#### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 87 BbgBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 bis 12 dieser Satzung verstößt.

#### **§ 15 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Ein Teil des Geltungsbereiches dieser örtlichen Bauvorschrift ist Bestandteil eines Denkmalbereiches im Sinne des § 2 Abs. 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22.07.1991 (GVBl. S. 311).

Darüber hinaus sind mehrere Gebäude Einzeldenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes.

Die Bedingungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die örtliche Bauvorschrift ebensowenig berührt wie die Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Brandenburgischen Bauordnung.

#### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Übersichtsplan zum Geltungsbereich

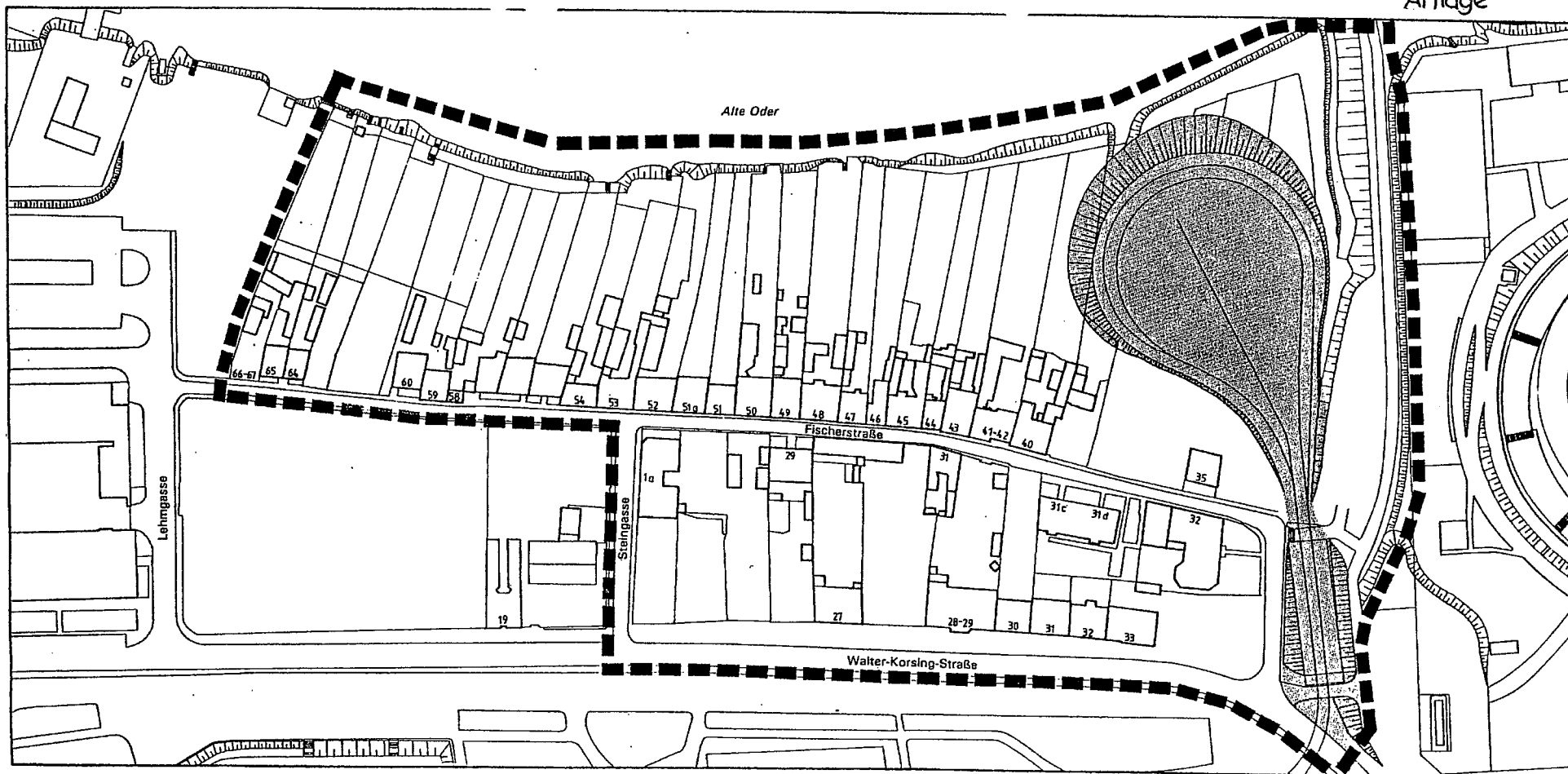
Diese Satzung wurde der Sonderaufsichtsbehörde am 31.05.1995 gem. § 89 Abs.7 Brandenburgische Bauordnung angezeigt. Mit Schreiben vom 04.08.1995 wurde bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Frankfurt (Oder), den 08.09.1995

W. Pohl  
Oberbürgermeister

J. Barber  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Anlage



Gestaltungssatzung

# Fischerstraße/Walter-Korsing-Straße

Frankfurt (Oder)

GELTUNGSBEREICH



 Geltungsbereich  
 der Gestaltungssatzung



BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG UND -ERNEUERUNG  
 Kadiner Straße 20 10243 Berlin  
 Telefon (030) 589 39 09 Fax (030) 589 24 43

Juni 1994

Maßstab 1 : 2.000

