

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<b>PRÄAMBEL</b>			
<p>Auf der Grundlage der §§ 79 und 81 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1, Satz 2 und Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. Bbg. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74), und des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I, S. 74, 86), hat die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt NEURUPPIN am 21. April 2008 folgende Örtliche Bauvorschrift der Fontanestadt Neuruppin für das Stadtzentrum über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen (Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum) beschlossen:</p>	<p>Auf der Grundlage der §§ 85 und 87 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1, Satz 2 und Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I, Nr. 18), und des § 3 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10, ber. Nr. 38), geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I, Nr. 8), hat die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neuruppin am 9. März 2026 folgende Örtliche Bauvorschrift der Fontanestadt Neuruppin für das Stadtzentrum über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen <b>und das Verbot von Schottergärten</b> (Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum) beschlossen:</p>	--	--
<b>ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG</b>			
--	--	<p>Die als Sanierungsgebiet festgeschriebene Altstadt der Fontanestadt Neuruppin und die angrenzenden, überwiegend gründerzeitlichen Gebiete bilden das Stadtzentrum und bedürfen des besonderen Schutzes vor Maßnahmen und Vorhaben, die das ortstypische Erscheinungsbild nachhaltig störend beeinflussen.</p> <p>Die Festsetzungen dieser Satzung erfolgen im öffentlichen Interesse und dienen der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten und dem Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern. Diese Wertigkeit dokumentiert sich unter anderem durch die Ausweisung der Gebiete A und B des Geltungsbereiches als Denkmalbereich nach § 4 BbgDSchG. Durch die Gestaltung von baulichen Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen soll die städtebauliche und gestalterische Eigenart der erhaltenswerten Bausubstanz im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin bewahrt und das Ortsbild verbessert werden. Die Festsetzungen dieser Satzung schützen das Stadtbild vor Verunstaltung. Dies dient der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten.</p> <p>Die Satzung legt die geeigneten Maßnahmen fest, die eine gezielte Stadtbildpflege und behutsame Stadterneuerung ermöglichen. Ausgehend von den analysierten stadtbildprägenden Merkmalen der Einzelgebäude und der bestehenden Ensembles wird der</p>	<p>Die als Sanierungsgebiet festgeschriebene Altstadt der Fontanestadt Neuruppin und die angrenzenden, überwiegend gründerzeitlichen Gebiete bilden das Stadtzentrum und bedürfen des besonderen Schutzes vor Maßnahmen und Vorhaben, die das ortstypische Erscheinungsbild nachhaltig störend beeinflussen.</p> <p>Die Festsetzungen dieser Satzung erfolgen im öffentlichen Interesse und dienen der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten und dem Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern. Diese Wertigkeit dokumentiert sich unter anderem durch die Ausweisung der <b>Zone I</b> des Geltungsbereiches als Denkmalbereich nach § 4 <b>des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes</b> (BbgDSchG). Durch die Gestaltung von baulichen Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen soll die städtebauliche und gestalterische Eigenart der erhaltenswerten Bausubstanz im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin bewahrt und das Ortsbild verbessert werden. Die Festsetzungen dieser Satzung schützen das Stadtbild vor Verunstaltung. <del>Dies dient der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten.</del></p> <p>Die Satzung legt die geeigneten Maßnahmen fest, die eine gezielte Stadtbildpflege und behutsame Stadterneuerung ermöglichen. Ausgehend von den analysierten stadtbildprägenden Merkmalen der</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <del>Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
		<p>gestalterische Rahmen für die das Erscheinungsbild des Stadtzentrums beeinflussenden Vorhaben festgesetzt. Vor allem sollen durch diese Festsetzungen die spezifischen örtlichen Gegebenheiten erhalten bleiben.</p> <p>Neubauten im Geltungsbereich dieser Satzung verstoßen im Einzelfall nicht gegen die Schutzziele dieser Satzung, wenn sie durch ihre exponierte Lage, ihre Stellung im öffentlichen Raum oder durch ihre herausgehobene Nutzung eine besondere städtebauliche Situation darstellen und das Bauvorhaben Ausdruck der Baukunst des 21. Jahrhunderts ist. Insofern sind Abweichungen von Festsetzungen der §§ 2 bis 13 dieser Satzung nach §§ 60, 61 BbgBO möglich.</p> <p>Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden differenziert nach der städtebaulichen und der architektonischen Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des Geltungsbereiches, d.h. nach den dominierenden gestalterischen Eigenarten der Mehrzahl der Gebäude bzw. baulichen Anlagen in diesen Gebieten. Danach kann differenziert werden in:                      Gebiet A - die klassizistische Stadanlage (errichtet von 1787 bis 1806), Gebiet B - das spätmittelalterliche Stadtgebiet (errichtet vor 1787), Gebiet C - die unmittelbar angrenzenden Gebiete, vorwiegend aus dem 19. Jahrhundert. (errichtet ab 1870)</p> <p>Die Gebiete A und B sind als Denkmalbereich der Fontanestadt Neuruppin ausgewiesen.</p> <p>Diese Satzung ersetzt mit ihren allgemeingültigen Rahmenbedingungen eine erforderliche Einzelfallentscheidung auf der Grundlage des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes und der gültigen Denkmalliste nicht. Einzelfallentscheidungen der Denkmalpflege können darüber hinausgehende (strengere) Regelungen treffen.                      Diese Satzung formuliert aber bewusst einen Gestaltungsrahmen der den Bauherren Planungssicherheit gibt. Sie soll für den Bürger Rechtssicherheit schaffen, die Gleichbehandlung der</p>	<p>Einzelgebäude und der bestehenden Ensembles wird der gestalterische Rahmen für die das Erscheinungsbild des Stadtzentrums beeinflussenden Vorhaben festgesetzt. Vor allem sollen durch diese Festsetzungen die spezifischen örtlichen Gegebenheiten erhalten bleiben.</p> <p>Neubauten im Geltungsbereich dieser Satzung verstoßen im Einzelfall nicht gegen die Schutzziele dieser Satzung, wenn sie durch ihre exponierte Lage, ihre Stellung im öffentlichen Raum oder durch ihre herausgehobene Nutzung eine besondere städtebauliche Situation darstellen und das Bauvorhaben Ausdruck der Baukunst des 21. Jahrhunderts ist. Insofern sind Abweichungen von Festsetzungen der §§ 2 bis 13 dieser Satzung nach § 67 BbgBO möglich.</p> <p>Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden differenziert nach der städtebaulichen und der architektonischen Entwicklung der einzelnen Teilgebiete des Geltungsbereiches, d.h. nach den dominierenden gestalterischen Eigenarten der Mehrzahl der Gebäude bzw. baulichen Anlagen in diesen Gebieten. Danach kann differenziert werden in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone I</b> - die klassizistische Stadanlage (errichtet von 1787 bis 1806) und der vom Stadtbrand verschonte spätmittelalterliche Stadtbereich (errichtet vor 1787), ehemals Gebiet A und B</li> <li>• <b>Zone II</b> - die unmittelbar angrenzenden Gebiete, vorwiegend aus dem 19. Jahrhundert, ehemals Gebiet C</li> </ul> <p>Gebietsübergreifend werden gesonderte Festsetzungen für Neubauten und Gebäude aus der Entstehungszeit von 1945 bis 1993 (Inkraftsetzung der 1. Gestaltungssatzung) getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen im Einzelnen orientieren sich an dem Bestandsalter des jeweiligen Gebäudes.</p> <p>Diese Satzung ersetzt mit ihren allgemeingültigen Rahmenbedingungen eine erforderliche Einzelfallentscheidung auf der Grundlage des BbgDSchG und der jeweils gültigen Denkmalliste nicht. Einzelfallentscheidungen der Denkmalschutzbehörden können darüber hinausgehende (strengere) Regelungen treffen.</p> <p>Diese Satzung formuliert aber bewusst einen Gestaltungsrahmen, der der Bauherrenschaft Planungssicherheit gibt. Sie soll für die Bürgerschaft Rechtssicherheit schaffen, die Gleichbehandlung der Antragstellenden ermöglichen und sie vor willkürlich</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
		Bauherren ermöglichen und sie vor willkürlich getroffenen Entscheidungen zu Gestaltungsfragen schützen.  Auch künftig soll mit dieser Satzung als Grundlage eine eingehende Beratung der betroffenen Bürger und Antragsteller zu Fragen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erfolgen.  Im Zusammenwirken von "Gestaltungssatzung" und "Werbesatzung" soll die Ortsspezifität der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Merkmale des Geltungsbereichs erhalten und ablesbar bleiben. Auf Grund der Komplexität des Stadtgefüges soll eine möglichst jeder Einzelfallsituation gerecht werdende Regelung gewährleistet werden.	getroffenen Entscheidungen zu Gestaltungsfragen schützen.  Auch künftig soll mit dieser Satzung als Grundlage eine eingehende Beratung der betroffenen <b>Antragstellenden</b> zu Fragen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erfolgen.  Im Zusammenwirken von "Gestaltungssatzung" und "Werbesatzung" soll die Ortsspezifität der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Merkmale des Geltungsbereichs erhalten und ablesbar bleiben. Auf Grund der Komplexität des Stadtgefüges soll eine möglichst jeder Einzelfallsituation gerecht werdende Regelung gewährleistet werden.
<b>§ 1 - ÖRTLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH</b>			
(1) Diese Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige (§ 54 BbgBO) und baugenehmigungsfreie (§ 55 BbgBO) bauliche Anlagen auf Grundstücken, die innerhalb des im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereichs der <b>Fontanestadt Neuruppin</b> liegen. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Festsetzungen der §§ 2 Abs. 8, 3 bis 7, 8 Abs. 1 und 10, 11 und 13 dieser Satzung gelten dabei für die öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen (öffentlichen Straßen) zugewandt liegenden Seiten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die von dort einsehbaren Seiten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme der von der Kommunikation aus einsehbaren.	(1) Diese Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige (§§ 62, 63, 64 BbgBO) und baugenehmigungsfreie (§ 61 BbgBO) bauliche Anlagen auf Grundstücken, die innerhalb des im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten <b>Geltungsbereichs der Fontanestadt Neuruppin</b> liegen. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Festsetzungen der §§ 2 Abs. 8, §§ 3 bis 7, § 8 Abs. 1 und §§ 10, 11 und 13 dieser Satzung gelten dabei für die öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen (öffentlichen Straßen) zugewandt liegenden Seiten der <b>Hauptgebäude</b> und sonstigen baulichen Anlagen sowie die <del>von dort einsehbaren Giebelseiten der Hauptgebäude und sonstigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme der von der Kommunikation aus einsehbaren.</del> Die Einsehbarkeit gilt nicht von der Kommunikation und Petersiliengasse aus.	zu (1) Diese Gestaltungssatzung ist auf einen genau abgestimmten und im Lageplan gekennzeichneten Teil des Stadtgebiets - das Stadtzentrum - der Fontanestadt Neuruppin beschränkt. Dieser Bereich umfasst im Wesentlichen die Gebiete innerhalb der ehemaligen Stadtmauer und angrenzende überwiegend gründerzeitlich geprägte Gebiete.  Wesentlich für die Erhaltung des Stadtbildes sind die an öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen (die im nachfolgenden Text nur noch verkürzt als öffentliche Straßen bezeichnet werden) liegenden Grundstücks- und Gebäudeseiten, sonstigen baulichen Anlagen und die seitlichen Gebäudeseiten sowie die Dächer und Dachaufbauten.  Dementsprechend erfolgen die Festsetzungen. Die in den in Abs. 1 aufgeführten Paragraphen und Absätzen getroffenen Festsetzungen unterscheiden deshalb nach Sachverhalten, die entweder nur von öffentlichen Straßen aus für das Stadtbild relevant sind oder die Einbeziehung der gesamten baulichen Anlage wie z. B. der gesamten Dachfläche erfordern, da diese insgesamt das Stadtbild beeinflussen. Besonderheiten der straßenseitigen bzw. straßenabgewandten (rückwärtigen) Gebäudeseite berücksichtigen einerseits die unterschiedliche Bedeutung für das Stadtbild, ermöglichen, andererseits aber auch den Eigentümern einen größeren Spielraum bei bestimmten Vorhaben im Dachbereich.  Die Kommunikation ist ein öffentlicher Weg. Die daran angrenzenden Grundstücks- bzw. Gebäudeseiten unterliegen damit den Festsetzungen dieser Satzung. Die	zu (1) Diese Gestaltungssatzung ist auf einen genau abgestimmten und im Lageplan gekennzeichneten Teil des Stadtgebiets - das Stadtzentrum - der Fontanestadt Neuruppin beschränkt. Dieser Bereich umfasst im Wesentlichen die Gebiete innerhalb der ehemaligen Stadtmauer und angrenzende überwiegend gründerzeitlich geprägte Gebiete.  Wesentlich für die Erhaltung des Stadtbildes sind die an öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen (die im nachfolgenden Text nur noch verkürzt als öffentliche Straßen bezeichnet werden) liegenden Grundstücks- und Gebäudeseiten, sonstigen baulichen Anlagen und die seitlichen Gebäudeseiten sowie die Dächer und Dachaufbauten. <b>Öffentliche Straßen sind solche, die öffentlich genutzt werden, unabhängig von ihrer Widmung.</b>  Dementsprechend erfolgen die Festsetzungen. Die in den in Abs. 1 aufgeführten Paragraphen und Absätzen getroffenen Festsetzungen unterscheiden deshalb nach Sachverhalten, die entweder nur von öffentlichen Straßen aus für das Stadtbild relevant sind oder die Einbeziehung der gesamten baulichen Anlage wie z. B. der gesamten Dachfläche erfordern, da diese insgesamt das Stadtbild beeinflussen. Besonderheiten der straßenseitigen bzw. straßenabgewandten (rückwärtigen) Gebäudeseite berücksichtigen einerseits die unterschiedliche Bedeutung für das Stadtbild, ermöglichen, andererseits aber auch den <b>Eigentümerinnen und Eigentümern</b> einen größeren Spielraum bei bestimmten Vorhaben im Dachbereich.

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
		<p>Ausnahme gilt, weil eine Benachteiligung zu Lasten rückwärtig einsehbarer baulicher Anlagen, die nicht an die Kommunikation angrenzen, vermieden werden soll.</p> <p>Aufgrund der bestehenden differenzierten Strukturen, die sich besonders aus der unterschiedlichen Entstehungszeit ergeben, wurde der Geltungsbereich dieser Satzung in drei Gebiete (A, B und C) untergliedert. Mit dieser Differenzierung und den jeweils differenziert festgesetzten Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Besonderheiten der einzelnen Gebiete erhalten bleiben.</p>	<p><del>Die Kommunikation ist ein öffentlicher Weg.</del> Als Kommunikation wird der umlaufende Weg entlang der Stadtmauer bezeichnet. Sie ist eine öffentliche Straße nach § 1 Abs. 1 Satz 3. Die daran angrenzenden Grundstücks- bzw. Gebäudeseiten unterliegen damit den Festsetzungen dieser Satzung. Die Ausnahme nach Satz 4 gilt, weil eine Benachteiligung zu Lasten rückwärtig einsehbarer baulicher Anlagen, die nicht an die Kommunikation angrenzen, vermieden werden soll.</p> <p>Die Stadtmauer ist in großen Teilen als Zeuge der mittelalterlichen Stadtstruktur erhalten und Teil des Geltungsbereiches.</p> <p>Aufgrund der bestehenden differenzierten Strukturen, die sich besonders aus der unterschiedlichen Entstehungszeit ergeben, wurde der Geltungsbereich dieser Satzung in zwei Zonen (I und II) unterteilt. Mit dieser Differenzierung und den jeweils differenziert festgesetzten Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Besonderheiten der einzelnen Gebiete erhalten bleiben.</p> <p>Hauptgebäude sind die straßenbegleitenden Häuser mit Hauptnutzung.</p>
<p>(2) Der <b>Geltungsbereich</b> dieser Satzung wird untergliedert in die Gebiete A, B und C mit teilweise unterschiedlichen Festsetzungen. Das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen werden jeweils insgesamt einem Gebiet zugeordnet.</p>	<p>(2) Der <b>Geltungsbereich</b> dieser Satzung wird untergliedert in die <b>Zone I und Zone II</b> mit teilweise unterschiedlichen Festsetzungen. Das Grundstück und die darauf befindlichen <b>Hauptgebäude</b> und sonstigen baulichen Anlagen werden jeweils insgesamt einem Gebiet zugeordnet. Sollte gleichwohl eine bauliche Anlage nicht zuordenbar sein, gilt im Zweifelsfall die Darstellung auf der Anlage 1.</p>		
<p>(3) Das <b>Gebiet A</b> umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Am Alten Gymnasium</li> <li>• August-Bebel-Straße</li> <li>• Bernhard-Brasch-Platz</li> <li>• Bernhard-Brasch-Straße</li> <li>• Bullenwinkel</li> <li>• Friedrich-Ebert-Straße</li> <li>• Friedrich-Engels-Straße</li> <li>• Karl-Marx-Straße</li> <li>• Kommissionsstraße (Nordwestseite)</li> <li>• Kommunikation (von Bullenwinkel bis Lazarettstraße)</li> </ul>	<p>(3) Die <b>Zone I</b> umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Am Alten Gymnasium</li> <li>• August-Bebel-Straße</li> <li>• <b>Bergstraße</b></li> <li>• Bernhard-Brasch-Platz</li> <li>• Bernhard-Brasch-Straße</li> <li>• <b>Bullenwinkel</b></li> <li>• <b>Erich-Mühsam-Straße</b></li> <li>• <b>Fischbänkenstraße</b></li> <li>• Friedrich-Ebert-Straße</li> <li>• Friedrich-Engels-Straße</li> </ul>		<p>zu (3) Die Zone I umfasst besonders den zentralen Teil der Neuruppiner Altstadt, der nach dem Stadtbrand von 1787 als klassizistisches Ensemble erbaut wurde und in dieser homogenen Struktur im Wesentlichen noch vollständig erhalten geblieben ist. Die vom Stadtbrand nicht betroffenen, zum Teil spätmittelalterlich geprägten Stadtgebiete gehören ebenso zu Zone I.</p> <p>Der Schulplatz umfasst auch die Freiflächen bis zur Friedrich-Engels-Str. (also Rosenplatz und Karl-Kurzbach-Platz).</p>

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunikation (von Bullenwinkel bis Schifferstraße)</li> <li>• Kommunikation (von Scharländer- bis Steinstraße)</li> <li>• Kommunikation (von Karl-Liebknecht-Straße bis Erich-Mühsam-Straße)</li> <li>• Präsidentenstraße (von Kommunikation am Tempelgarten bis Regattastraße)</li> <li>• Prinzenplatz</li> <li>• Robert-Koch-Straße</li> <li>• Rosenstraße</li> <li>• Rudolf-Breitscheid-Straße</li> <li>• Schifferstraße</li> <li>• Schinkelstraße (von August-Bebel-Straße bis Friedrich-Engels-Straße)</li> <li>• Schulplatz</li> <li>• Steinstraße (von Karl-Marx-Straße bis Kommunikation)</li> <li>• Virchowstraße (von August-Bebel-Straße bis Kommissionsstraße)</li> <li>• Wichmannstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karl-Marx-Straße (außer 1, 64 103 und 103 A)</li> <li>• Kirchplatz</li> <li>• Klosterstraße</li> <li>• Kommissionsstraße (Nordwestseite)</li> <li>• Kommunikation (von Bullenwinkel bis Lazarettstraße)</li> <li>• Kommunikation (von Bullenwinkel bis Schifferstraße)</li> <li>• Kommunikation (von Scharländer- bis Steinstraße)</li> <li>• Kommunikation (von Karl-Liebknecht-Straße bis Erich-Mühsam-Straße)</li> <li>• Lazarettstraße</li> <li>• Neuer Markt</li> <li>• Niemöllerplatz</li> <li>• Petersiliengasse</li> <li>• Präsidentenstraße (außer 64 A, 77 und 78-90)</li> <li>• Prinzenplatz</li> <li>• Poststraße</li> <li>• Robert-Koch-Straße</li> <li>• Rosenstraße</li> <li>• Rudolf-Breitscheid-Straße</li> <li>• Seestraße</li> <li>• Siechenstraße</li> <li>• Schäferstraße</li> <li>• Scharländerstraße</li> <li>• Schifferstraße</li> <li>• Schinkelstraße (von August-Bebel-Straße bis Friedrich-Engels-Straße)</li> <li>• Schulplatz</li> <li>• Schulzenstraße</li> <li>• Steinstraße</li> <li>• Virchowstraße (von August-Bebel-Straße bis Kommissionsstraße)</li> <li>• Wallstraße</li> <li>• Wichmannstraße</li> </ul>		<p>Genereller Hinweis zu (3)-(5): Wenn die Straßennamen ohne Hausnummern aufgeführt sind, ist der gesamte Straßenverlauf gemeint.</p> <p>Gebäude, die sich teilweise im Luftraum der Kommunikation befinden, werden der Zone I zugeordnet (z.B. Präsidentenstraße 91, Karl-Marx-Straße 66, Steinstraße 12 B und Schifferstraße 4 B).</p>
<p>(4) Das <b>Gebiet B</b> umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bergstraße</li> <li>• Erich-Mühsam-Straße</li> <li>• Fischbänkenstraße</li> <li>• Klosterstraße</li> <li>• Kommissionsstraße (Südostseite)</li> <li>• Kommunikation (von Erich-Mühsam-Straße bis Steinstraße)</li> <li>• Lazarettstraße</li> <li>• Neuer Markt</li> <li>• Poststraße</li> <li>• Schäferstraße</li> <li>• Scharländerstraße</li> <li>• Schinkelstraße (von Wallstraße bis August-Bebel-Straße)</li> <li>• Seestraße (von Kommissionsstraße bis Kommunikation)</li> <li>• Siechenstraße</li> <li>• Schulzenstraße</li> <li>• Virchowstraße (von Wallstraße bis August-Bebel-Straße)</li> <li>• Wallstraße</li> </ul>			
<p>(5) Das <b>Gebiet C</b> umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:</p>	<p>(4) Die <b>Zone II</b> umfasst die an den nachfolgend aufgeführten öffentlichen Straßen liegenden Grundstücke:</p>		

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bahnhofstraße</li> <li>Fontaneplatz 3</li> <li>Franz-Künstler-Straße</li> <li>Gartenstraße</li> <li>Junckerstraße 1</li> <li>Heinrich-Heine-Straße</li> <li>Karl-Liebknecht-Straße</li> <li>Karl-Marx-Straße 1, 64, 103</li> <li>Präsidentenstraße (von Eisenbahnstraße bis Kommunikation am Tempelgarten)</li> <li>Puschkinstraße</li> <li>Regattastraße</li> <li>Seeufer (von Präsidentenstraße bis Fischbänkenstraße)</li> <li>Straße des Friedens</li> <li>Tempelgarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bahnhofstraße</li> <li>Emil-Wendland-Platz</li> <li>Fontaneplatz 3 und 3 A-C (ehemals Karl-Marx-Straße 65)</li> <li>Franz-Künstler-Straße</li> <li>Gartenstraße 1</li> <li>Junckerstraße 1</li> <li>Heinrich-Heine-Straße</li> <li>Karl-Liebknecht-Straße</li> <li>Karl-Marx-Straße 1, 64, 103 und 103 A</li> <li>Präsidentenstraße (von Eisenbahnstraße bis Kommunikation am Tempelgarten) 63 A-77 und 78-90</li> <li>Puschkinstraße</li> <li>Regattastraße 1-8 A und 13-19</li> <li>Rosa-Luxemburg-Straße 1, 33 A, 33 B, 47, 48</li> <li>An der Seepromenade (ehemals Seeufer) 9-17</li> <li>Seeufer (von Präsidentenstraße bis Fischbänkenstraße)</li> <li>Straße des Friedens</li> <li><del>Tempelgarten</del></li> </ul>		
(6) Diese Satzung gilt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und Erweiterung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie Teilen davon.	(5) Diese Satzung gilt bei baulichen und gestalterischen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und Erweiterung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie Teilen davon.	zu (6) Die Einbeziehung aller baulichen Maßnahmen an Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Bauteilen ist erforderlich, um die Stadtbildpflege und -entwicklung umfassend zu sichern.	zu (5) Die Einbeziehung aller baulichen und gestalterischen Maßnahmen an Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Bauteilen ist erforderlich, um die Stadtbildpflege und -entwicklung umfassend zu sichern.
(7) Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in geltenden Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.	(6) Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in geltenden Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.	zu (7) Diese Regelung gilt der Klarstellung.	zu (6) Diese Regelung gilt der Klarstellung. Neben dieser Satzung gelten weiter wie bisher die allgemein gültigen rechtlichen Regelungen und Anforderungen z. B. des Bauplanungsrechts oder des Denkmalschutzes. U.a. kann ein bauliches Vorhaben ein Baudenkmal oder dessen Umgebungsschutz in seinem näheren Umfeld berühren. Dies erfordert eine entsprechende Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörden.  Vorgaben zum Brandschutz und Anforderungen an Rettungswege sind in begründeten Ausnahmefällen bei Bestandsgebäuden möglich.
<b>§ 2 - HÖHE, BREITE UND TIEFE DER HAUPTGEBÄUDE</b>			
(1) Zwischen benachbarten Gebäuden mit gleicher Geschossanzahl ist ein Traufhöhenversatz bis zu 0,40 m zulässig. Weisen sie eine unterschiedliche Traufhöhe auf, so muss die Traufhöhe eines einzufügenden	(1) Zwischen benachbarten Hauptgebäuden mit gleicher Geschossanzahl ist ein Traufhöhenversatz bis zu 0,40 m zulässig. Weisen sie eine unterschiedliche Traufhöhe auf, so muss die Traufhöhe eines einzufügenden	zu (1) Die Traufhöhe bezeichnet den Abstand von der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite bis zur Oberkante des Traufgesimses (vorkragendes Element, als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante). Die	zu (1) Die Traufhöhe bezeichnet den Abstand von der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite bis zur Oberkante des Traufgesimses (vorkragendes Element, als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante).

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>Gebäudes in der Höhe zwischen den Traufhöhen der beiden (bisher) benachbarten Gebäude liegen.</p>	<p><b>Hauptgebäudes</b> in der Höhe zwischen den Traufhöhen der beiden (bisher) benachbarten <b>Hauptgebäude</b> liegen.</p> <p>(1a) Für besondere energetische Sanierungsmaßnahmen (z.B. Aufsparrendämmung) darf ausnahmsweise ein Traufhöhenversatz bis zu 0,60 m entstehen. Die sich daraus ergebene Veränderung in der Ansicht ist durch Vermitteln des Dachüberstandes, Erweiterung des Traufgesims und Versatz zum Dachanschluss auszugleichen.</p>	<p>Traufhöhe absolut und im Verhältnis zur Straßenbreite bestimmt wesentlich das Erscheinungsbild und die Wirkung eines Gebäudes und eines Ensembles. Der maximal zulässige <i>Traufhöhenversatz (Höhendifferenz der Traufhöhen benachbarter Gebäude)</i> wird festgesetzt, um die stadtbildbestimmende Ensemblewirkung zu erhalten. Neu- und Umbauten fügen sich somit in die bestehende Struktur ein. Besonders in den Gebieten A und B ist die festgesetzte maximale Traufhöhe für die Erhaltung des Stadtbildes erforderlich. Gebäude gelten als benachbart, wenn sie nebeneinander stehen, auch wenn sie durch einen Abstand voneinander getrennt sind. Ein angrenzendes Gebäude ist damit auch gleichzeitig ein benachbartes Gebäude.</p>	<p>Die Traufhöhe absolut und im Verhältnis zur Straßenbreite bestimmt wesentlich das Erscheinungsbild und die Wirkung eines <b>Hauptgebäudes</b> und eines Ensembles. Der maximal zulässige Traufhöhenversatz (Höhendifferenz der Traufhöhen benachbarter <b>Hauptgebäude</b>) wird festgesetzt, um die stadtbildbestimmende Ensemblewirkung zu erhalten. Neu- und Umbauten fügen sich somit in die bestehende Struktur ein. Besonders in <b>der Zone I</b> ist die festgesetzte maximale Traufhöhe für die Erhaltung des Stadtbildes erforderlich. <b>Hauptgebäude</b> gelten als benachbart, wenn sie <b>nebeneinanderstehen</b>, auch wenn sie durch einen Abstand voneinander getrennt sind. Ein angrenzendes <b>Hauptgebäude</b> ist damit auch gleichzeitig ein benachbartes <b>Hauptgebäude</b>.</p>
<p>(2) Weist abweichend von Abs. 1 die überwiegende Anzahl aufeinanderfolgender Gebäude in einem Straßenabschnitt die gleiche Traufhöhe auf oder differieren diese Traufhöhen voneinander um weniger als 0,40 m, darf dieses Maß in diesem Straßenabschnitt nicht über- oder unterschritten werden.</p>	<p>(2) Weist abweichend von Abs. 1 die überwiegende Anzahl aufeinanderfolgender <b>Hauptgebäude</b> in einem Straßenabschnitt die gleiche Traufhöhe auf oder differieren diese Traufhöhen voneinander um weniger als 0,40 m, darf dieses Maß in diesem Straßenabschnitt nicht über- oder unterschritten werden.</p>	<p>zu (2) Mit dieser Festsetzung wird die bestehende Ensemblewirkung der Gebiete gesichert, in denen die Traufhöhen von Nachbargebäuden gleich oder nur gering differenziert sind. Ein gestalterischer Spielraum von 0,40 m bleibt damit bestehen. Ein Straßenabschnitt ist der Teilbereich der jeweiligen Straßenseite zwischen Kreuzungen und Einmündungen.</p>	<p>zu (2) Mit dieser Festsetzung wird die bestehende Ensemblewirkung der Gebiete gesichert, in denen die Traufhöhen von Nachbargebäuden gleich oder nur gering differenziert sind. Ein gestalterischer Spielraum von 0,40 m bleibt damit bestehen. Ein Straßenabschnitt ist der Teilbereich der jeweiligen Straßenseite zwischen Kreuzungen und Einmündungen.</p>
<p>(3) Werden Grundstücksbreiten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehen, grundstücksübergreifend überbaut, muss die straßenseitige Gebäudefront über alle Geschosse durchgehend in Fassaden gegliedert werden, die diesen Grundstücksbreiten entsprechen.</p>	<p>(3) Werden Grundstücksbreiten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser <b>Gestaltungssatzung</b> bestehen, grundstücksübergreifend überbaut, muss die straßenseitige <b>Hauptgebäudefront</b> über alle Geschosse durchgehend in Fassaden gegliedert werden, die diesen Grundstücksbreiten entsprechen.</p>	<p>zu (3) Die vorhandenen Grundstücks- bzw. Parzellenbreiten in den Gebieten A, B und C sind die Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Breite von Fassaden. Damit bleibt die gebietstypische Stadtstruktur erhalten und die differenzierte Stadtentwicklung ablesbar. Im Sinne dieser Satzung wird als Fassade die zu öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen oder Grünflächen zugewandt liegende Außenwand bezeichnet. Die Wandöffnungen sowie die Gliederungs- und Schmuckelemente sind Bestandteil der Fassade. Sie sind aufeinander abgestimmt und bilden in Form, Farbe und Material eine gestalterische Einheit, die sich von anderen, vor allem den benachbarten Fassaden, unterscheidet.</p>	<p>zu (3) Die vorhandenen Grundstücks- bzw. Parzellenbreiten in den <b>Zonen I und II</b> sind die Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Breite von Fassaden. Damit bleibt die gebietstypische Stadtstruktur erhalten und die differenzierte Stadtentwicklung ablesbar. Grundlage für die Parzellenstruktur bilden die Sanierungsziele (1. Beschluss vom 6.7.1998, Dr. Nr. 97/349/2) auf Grundlage des Durchführungsplanes für das Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ Neuruppin (hier: Dachaufsichtsplan) und in Hinblick auf die Zone II die damalige Flurstückssituation. Der Dachaufsichtsplan zeigt die ursprünglich angelegte Parzellenstruktur der Zone I. an der sich die Gestaltung der Fassaden auch künftig orientieren soll. Für die Zone II werden zeitgleiche <b>Katastergrundlagen im Einzelfall recherchiert</b>.</p> <p>Im Sinne dieser <b>Gestaltungssatzung</b> wird als Fassade die zu öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen oder Grünflächen zugewandt liegende Außenwand bezeichnet. Die Wandöffnungen sowie die Gliederungs- und Schmuckelemente sind Bestandteil der Fassade. Sie sind aufeinander abgestimmt und bilden in Form, Farbe und Material eine gestalterische Einheit, die sich</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
			von anderen – vor allem den benachbarten Fassaden – unterscheidet.
(4) Gebäude oder Gebäudeteile auf angrenzenden Grundstücken dürfen gestalterisch nicht zusammengefasst werden. Die Gliederung einer Fassade darf an den benachbarten Gebäuden nicht wiederholt werden. Die Einbeziehung von Abschnitten benachbarter Fassaden ist nicht zulässig.	(4) <b>Hauptgebäude</b> oder deren Gebäudeteile auf angrenzenden Grundstücken dürfen gestalterisch nicht zusammengefasst werden. Die Gliederung einer Fassade darf an den benachbarten <b>Hauptgebäuden</b> nicht wiederholt werden. Die Einbeziehung von Abschnitten benachbarter Fassaden ist nicht zulässig.	zu (4) Das differenzierte Erscheinungsbild der benachbarten Grundstücke, Gebäude oder Gebäudeteile wird damit als stadtbildtypisches Merkmal erhalten und weiterentwickelt.	zu (4) Das differenzierte Erscheinungsbild der benachbarten Grundstücke, <b>Hauptgebäude</b> oder <b>deren</b> Gebäudeteile wird damit als stadtbildtypisches Merkmal erhalten und weiterentwickelt.
(5) Die nach Abs. 3 zu errichtenden <b>Fassaden</b> sind untereinander durch unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen und zusätzlich durch mindestens zwei der nachstehend genannten Gestaltungsvarianten auszuführen: 1. Traufhöhenversatz von 0,20 m bis 0,40 m, 2. unterschiedliche Gliederungselemente, 3. unterschiedliche Schmuckelemente, 4. Unterschiede in der Gebäudehöhe durch differenzierte Tiefen der Gebäudeteile, 5. Unterschiede der Proportion bei Fensteröffnungen, 6. Unterschiede bei der Fensterteilung, Differenzierung bei Brüstungshöhen.	(5) Die nach Abs. 3 zu errichtenden <b>Fassaden</b> sind untereinander durch unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen und zusätzlich durch mindestens zwei der nachstehend genannten Gestaltungsvarianten auszuführen: 1. Traufhöhenversatz von 0,20 m bis 0,40 m 2. unterschiedliche Gliederungselemente, 3. unterschiedliche Schmuckelemente, 4. Unterschiede in der Gebäudehöhe durch differenzierte Tiefen der Gebäudeteile, 5. Unterschiede der Proportion bei Fensteröffnungen, 6. Unterschiede bei der Fensterteilung, Differenzierung bei Brüstungshöhen.	zu (5) Die festgesetzten Maßnahmen zur Gliederung und Erhaltung der typischen Proportion von Fassaden leiten sich aus der Analyse der vorhandenen prägenden Bebauung und der Baustruktur ab. Sie gewährleisten durch eine sich unterscheidende Anordnung der Gestaltungsvariante die Erhaltung des differenzierten Erscheinungsbildes auch bei größeren, die bisherige traditionelle Grundstücksbreite überschreitenden Baumaßnahmen. Gliederungselemente sind von der Fassadenfondfläche (äußerer Abschluss der Außenwand) vor- oder zurückspringende Fassadendetails. Es wird unterschieden in horizontale Gliederungselemente (z.B. Gesimse, Sockel, Putzrillen) und vertikale Gliederungselemente (z.B. Lisenen, Pilaster, Putzrillen). Schmuckelemente sind z.B. Fenster- und Türfaschen, Bekrönungen, Konsolen, Schlusssteine. Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden mit einem Satteldach durch die Firsthöhe bestimmt.	zu (5) Die festgesetzten Maßnahmen zur Gliederung und Erhaltung der typischen Proportion von Fassaden leiten sich aus der Analyse der vorhandenen prägenden Bebauung und der Baustruktur ab. Sie gewährleisten durch eine sich unterscheidende Anordnung der Gestaltungsvariante die Erhaltung des differenzierten Erscheinungsbildes auch bei größeren, die bisherige traditionelle Grundstücksbreite überschreitenden Baumaßnahmen. Gliederungselemente sind von der Fassadenfondfläche (äußerer Abschluss der Außenwand) vor- oder zurückspringende Fassadendetails. Es wird unterschieden in horizontale Gliederungselemente (z.B. Gesimse, Sockel, Putzrillen) und vertikale Gliederungselemente (z.B. Lisenen, Pilaster, Putzrillen). Schmuckelemente sind z.B. Fenster- und Türfaschen, Bekrönungen, Konsolen <b>oder</b> Schlusssteine. Die Gebäudehöhe wird bei <b>Hauptgebäuden</b> mit einem Satteldach durch die Firsthöhe bestimmt.
(6) Erweiterungen der <b>Gebäudetiefe</b> dürfen keine Veränderung der bestehenden Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Gebäudehöhe ergeben.	(6) Erweiterungen der <b>Gebäudetiefe von Hauptgebäuden</b> dürfen keine Veränderung der bestehenden Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Gebäudehöhe ergeben.	zu (6) Die Gebäudetiefe und die Gestaltung der Dachlandschaft stehen in direktem Zusammenhang und ergeben das für die Gebiete A, B und C jeweils bestimmende Erscheinungsbild. Die Erweiterung der Gebäudetiefe kann aufgrund einer veränderten Gebäudenutzung erforderlich sein. Die Baumaßnahmen müssen jedoch so erfolgen, dass die Dachlandschaft, die Trauf- und Firsthöhen in der vorhandenen, das Ortsbild bestimmenden Ausführung erhalten bleiben.	zu (6) Die Gebäudetiefe und die Gestaltung der Dachlandschaft <b>von Hauptgebäuden</b> stehen in direktem Zusammenhang und ergeben das für die <b>Zonen I und II</b> jeweils bestimmende <b>öffentlich einsehbares</b> Erscheinungsbild. Die Erweiterung der Gebäudetiefe kann aufgrund einer veränderten Gebäudenutzung erforderlich sein. Die Baumaßnahmen müssen jedoch so erfolgen, dass die Dachlandschaft, die Trauf- und Firsthöhen <b>von Hauptgebäuden</b> in der vorhandenen, das Ortsbild bestimmenden Ausführung erhalten bleiben.
(7) Der höchste Punkt von Seitenflügeln und Nebengebäuden des sich auf dem selben und den benachbarten Grundstücken befindenden Hauptgebäudes muss unterhalb des straßenseitigen Traufgesimses dieser Hauptgebäude liegen. Satz 1 gilt nicht für die vor 1945 errichteten Seitenflügel und	(7) <del>Der höchste Punkt von Seitenflügeln und Nebengebäuden des sich auf demselben und den benachbarten Grundstücken befindenden Hauptgebäudes muss unterhalb des straßenseitigen Traufgesimses dieser Hauptgebäude liegen. Satz 1 gilt nicht für die vor 1945 errichteten Seitenflügel und</del>	zu (7) Die Dachlandschaft und die Proportion des öffentlichen Raums wird durch die Hauptgebäude bestimmt. Seitenflügel und Nebengebäude müssen sich deshalb unterordnen Die Festsetzung erfolgt, damit Seitenflügel und Nebengebäude auf diesen Grundstücken nicht die benachbarten kleineren ortstypischen Hauptgebäude überragen. Im Sinne dieser Satzung sind Seitenflügel alle	zu (7) Die Dachlandschaft und die Proportion des öffentlichen Raums <b>werden</b> durch die Hauptgebäude bestimmt. Seitenflügel und Nebengebäude müssen sich deshalb unterordnen. Die Festsetzung erfolgt, damit Seitenflügel und Nebengebäude auf diesen Grundstücken nicht die benachbarten kleineren ortstypischen <b>Gebäude</b> überragen. <b>Durch die Vorgabe eines Staffelgeschosses</b>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>Nebengebäude, die als Randbebauung an öffentlichen Straßen stehen.</p>	<p><del>Nebengebäude, die als Randbebauung an öffentlichen Straßen stehen.</del></p> <p>Neubauten im rückwärtigen Bereich können höher als die Traufe des Hauptgebäudes und derjenigen der benachbarten Grundstücken sein. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss mit Gründach auszubilden. Sämtliche Aufbauten und technischen Anlagen müssen unterhalb des Firstes des Haupthauses bleiben. Das Dach des Staffelgeschosses darf nicht als Dachterrasse genutzt werden.</p>	<p>an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile, Nebengebäude stehen separat.</p>	<p>für das oberste Stockwerk, wird sichergestellt, dass die ortstypischen Höfe nicht mit zu massiven Kubaturen bebaut werden. Eine Ausnahme kann hier zugelassen werden, wenn durch die Dimensionen des Gebäudes eine Nutzung des auszubildenden Staffelgeschosses durch eine zu geringe Grundfläche nicht möglich ist. Im Sinne dieser Satzung sind Seitenflügel alle an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile. Nebengebäude stehen separat.</p> <p>Neubauten im rückwärtigen Bereich sind nur außerhalb der sog. Grünen Mitte zulässig. Die Grüne Mitte ist ein definiertes Sanierungsziel, erstmals beschlossen 1998 (Dr. Nr. 97/349/2) auf Grundlage des Durchführungsplanes für das Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ Neuruppin (hier: Zielplan Städtebauliche Struktur).</p>
<p>(8) Bei Neubauten ist die bestehende Bauflucht einzuhalten.</p>	<p>(8) Bei Neubauten ist die bestehende Bauflucht einzuhalten.</p>	<p>zu (8) Die einheitliche Bauflucht ohne Vor- und Rücksprünge einzelner baulicher Anlagen oder Teilen davon ist ein wesentliches Merkmal der städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich dieser Satzung. Diese Ortstypik soll nicht durch Einzelmaßnahmen beeinträchtigt werden. Diese Regelung gilt für komplette und ergänzende Neubauten.</p>	<p>zu (8) Die einheitliche Bauflucht ohne Vor- und Rücksprünge einzelner baulicher Anlagen oder Teilen davon ist ein wesentliches Merkmal der städtebaulichen Gestaltung im Geltungsbereich dieser Satzung. Diese Ortstypik soll nicht durch Einzelmaßnahmen beeinträchtigt werden. Diese Regelung gilt für komplette und ergänzende Neubauten.</p>
<p><b>§ 3 - FASSADENGLIEDERUNG</b></p>			
<p>(1) <b>Gliederungs- und Schmuckelemente</b>, die vor 1945 angebracht wurden, dürfen nicht entfernt, überdeckt oder verändert werden. Fehlende Teile sind originalgetreu in Form und Material zu ergänzen. Bei dem Umbau eines Gebäudes, der zu Änderungen an der Fassade führt, oder bei der Neuordnung von Wandöffnungen sind die Gliederungs- und Schmuckelemente in gleicher Gestaltung wie die vorhandenen Fassadendetails herzustellen.</p>	<p>(1) <b>Gliederungs- und Schmuckelemente</b>, die vor 1945 angebracht wurden, dürfen nicht entfernt, überdeckt oder verändert werden. Fehlende Teile sind originalgetreu in Form und Material zu ergänzen. Bei dem Umbau eines <b>Hauptgebäudes</b>, der zu Änderungen an der Fassade führt, oder bei der Neuordnung von Wandöffnungen sind die Gliederungs- und Schmuckelemente in gleicher Gestaltung wie die vorhandenen Fassadendetails herzustellen.</p>	<p>zu (1) Die historischen Gebäude im Geltungsbereich sind durch unverwechselbare Merkmale in Form von differenzierten Gliederungs- und Schmuckelementen gekennzeichnet. Die jeweiligen Gebäudefassaden repräsentieren in ihrer Gesamtheit und Geschlossenheit, mit ihrer Gliederung und Detailgestaltung die besondere zeittypische Gestaltungsauffassung. Ihre Erhaltung oder in originaler handwerklicher Technik ausgeführte Wiederherstellung ist eine wesentliche Grundlage und Bedingung zur Bewahrung des jeweiligen typischen Erscheinungsbildes. Fassadenverkleidungen jeglicher Art, ergeben eine Verfremdung der Fassaden, da die plastischen Gliederungen, wie z.B. Gesimse, Gewände, Leibungstiefen verdeckt oder verändert werden. Ein derartiges Erscheinungsbild ist für die Gebäude im Geltungsbereich völlig untypisch und steht dem angestrebten Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen entgegen. Daher müssen die Gliederungen und Schmuckelemente an der Fassade sichtbar und die vorhandene Plastizität erhalten bleiben.</p>	<p>zu (1) Die historischen <b>Hauptgebäude</b> im Geltungsbereich sind durch unverwechselbare Merkmale in Form von differenzierten Gliederungs- und Schmuckelementen gekennzeichnet. Die jeweiligen Gebäudefassaden repräsentieren in ihrer Gesamtheit und Geschlossenheit, mit ihrer Gliederung und Detailgestaltung die besondere zeittypische Gestaltungsauffassung. Ihre Erhaltung oder in originaler handwerklicher Technik ausgeführte Wiederherstellung ist eine wesentliche Grundlage und Bedingung zur Bewahrung des jeweiligen typischen Erscheinungsbildes. Fassadenverkleidungen jeglicher Art, ergeben eine Verfremdung der Fassaden, da die plastischen Gliederungen, wie z.B. Gesimse, Gewände, Leibungstiefen verdeckt oder verändert werden. Ein derartiges Erscheinungsbild ist für die <b>Hauptgebäude</b> im Geltungsbereich <b>völlig</b> untypisch und steht dem angestrebten Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen entgegen. Daher müssen die Gliederungen und Schmuckelemente an der Fassade sichtbar und die vorhandene Plastizität erhalten bleiben.</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>(2) Unterhalb des Daches ist die Fassade durch ein <b>Traufgesims</b> abzugrenzen. Das Traufgesims muss über die gesamte Fassade verlaufen und einen Überstand von 0,20 m bis 0,50 m aufweisen. Satz 1 gilt nicht, wenn es sich um eine abweichende Ausführung aus der Zeit vor 1945 handelt.</p>	<p>(2) Unterhalb des Daches ist die Fassade durch ein <b>Traufgesims</b> abzugrenzen. Das Traufgesims muss über die gesamte Fassade verlaufen und einen Überstand von 0,20 m bis 0,50 m aufweisen. Satz 1 gilt nicht, wenn es sich um eine abweichende Ausführung aus der Zeit vor 1945 handelt.</p> <p>(2a) Abweichend von Abs. 2 sind auf der straßenabgewandten Gebäudefassade zur Errichtung von Dachaustritten Unterbrechungen der Traufgesimse zulässig.</p>	<p>zu (2) Das Traufgesims ist ein vorkragendes Element als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante. Das gestalterische Zusammenwirken von Traufgesims (auch Hauptgesims genannt) in Verbindung mit seinem ortsüblichen Überstand zur Fassadenfondfläche ist charakteristisch für die prägenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs.</p>	<p>zu (2) Das Traufgesims ist ein vorkragendes Element als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante. Das gestalterische Zusammenwirken von Traufgesims (auch Hauptgesims genannt) in Verbindung mit seinem ortsüblichen Überstand zur Fassadenfondfläche ist charakteristisch für die prägenden <b>Hauptgebäude</b> innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Neubauten sollen sich in Ihrem Erscheinungsbild von dem historischen Gebäudebestand unterscheiden und das Stadtbild durch die Baukunst des 21. Jahrhunderts weiterentwickeln. Rekonstruktionen von historischen Gebäuden bleiben zulässig.</p>
<p>(3) Die Fassaden oder die Fassadenabschnitte sind mit <b>Gliederungs- und Schmuckelementen</b> zu gliedern. Vertikale Gliederungselemente sind zulässig, wenn sie weniger als 0,15 m aus der Gebäudeflucht hervorstehen. Freistehend vorgestellte Gliederungselemente (wie z. B. Säulen) sind nicht zulässig.</p>	<p>(3) Die Fassaden oder die Fassadenabschnitte sind mit <b>Gliederungs- und Schmuckelementen</b> zu gliedern. Vertikale Gliederungselemente sind zulässig, wenn sie weniger als 0,15 m aus der Gebäudeflucht hervorstehen. Freistehend vorgestellte Gliederungselemente (wie z. B. Säulen) sind nicht zulässig.</p> <p>(3a) Bei Neubauten sind historisierende Schmuckelemente unzulässig. Eine Abweichung ist möglich, sofern der Neubau der Rekonstruktion eines vor 1945 an dieser Stelle errichteten Gebäudes dient.</p>	<p>zu (3) Die Gliederung der Fassaden wird durch horizontale und vertikale Gliederungen bestimmt (vgl. Begründung § 2 Abs. 5). Die horizontalen Gliederungen sind aus der Fassadenstruktur heraus entwickelt worden. Vertikalgliederungen sind überwiegend in Verbindung mit den genannten Horizontalgliederungen vorzufinden. Dabei wirken sie aufgrund geringer Plastizität meist flächig und mit der Fassade verbunden. Über das zulässige Maß auskragende Vertikalgliederungen verfremden das Stadtbild.</p>	<p>zu (3) Die Gliederung der Fassaden wird durch horizontale und vertikale Gliederungen bestimmt (vgl. Begründung § 2 Abs. 5). Die horizontalen Gliederungen sind aus der Fassadenstruktur heraus entwickelt worden. Vertikalgliederungen sind überwiegend in Verbindung mit den genannten Horizontalgliederungen vorzufinden. Dabei wirken sie aufgrund geringer Plastizität meist flächig und mit der Fassade verbunden. Über das zulässige Maß auskragende Vertikalgliederungen verfremden das Stadtbild.</p> <p>zu (3a) Neubauten sollen sich in Ihrem Erscheinungsbild von dem historischen Gebäudebestand unterscheiden und das Stadtbild durch die Baukunst des 21. Jahrhunderts weiterentwickeln. Rekonstruktionen von historischen Gebäuden bleiben zulässig.</p>
<p>(4) <b>Wandöffnungen</b> von Fenstern, Türen und Toren aus der Zeit vor 1945 dürfen nicht verändert werden. Wandöffnungen von Fenstern, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen ein stehendes Rechteckformat aufweisen. Dies gilt auch für die Entfernung der zwischen zwei Wandöffnungen verlaufenden Mauerpfeiler. <b>Mauerpfeiler</b> müssen eine Mindestbreite von 0,49 m und Eckmauerpfeiler eine Mindestbreite von 0,62 m aufweisen. Die Pfeilertiefe muss mindestens 0,35 m betragen. Bei bestehenden Gebäuden dürfen <b>Durchfahrten</b> zum Grundstück nur dann nachträglich in die Fassade eingefügt werden, wenn dies eine Rekonstruktion des Zustandes des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 bedeutet. Nachträglich eingefügte <b>Toröffnungen</b> sind so anzuordnen, dass die Sturzhöhe der Wandöffnungen des Erdgeschosses aufgenommen wird und die Toröffnung symmetrisch</p>	<p>(4) <b>Wandöffnungen</b> von Fenstern, Türen und Toren aus der Zeit vor 1945 dürfen nicht verändert werden. Ausgenommen sind die <b>Umnutzung von Gewerberäumen zu Wohnzwecken, die Umnutzung von Wohnräumen zu Gewerberäumen sowie die Herstellung eines barrierefreien Zugangs. nur im Erdgeschoss und unter Berücksichtigung der Vorgaben dieser Satzung.</b></p> <p>(4a) Wandöffnungen von Fenstern, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen ein stehendes Rechteckformat aufweisen. Dies gilt auch für die Entfernung der zwischen zwei Wandöffnungen verlaufenden Mauerpfeiler. <b>Mauerpfeiler</b> müssen eine Mindestbreite von 0,49 m und Eckmauerpfeiler eine Mindestbreite von 0,62 m aufweisen. Die Pfeilertiefe muss mindestens 0,35 m betragen. Bei bestehenden</p>	<p>zu (4) Wandöffnungen sind die durch einen Sturz statisch abgesicherten Öffnungen bzw. Aussparungen in der Wandfläche, für den Einbau von Fenstern, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist für Wandöffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches und ortsbildprägendes Gestaltungsmerkmal. Die festgesetzten Mindestbreiten der Mauerpfeiler entsprechen den typischen Abmessungen. Als Mauerpfeiler bezeichnet man die seitliche, massive Wandfläche zwischen zwei Wandöffnungen oder Nischen (z.B. Blindfenster). Die seitliche, massive Wandfläche zu Gebäudeaußenkanten wird als Eckmauerpfeiler bezeichnet. Die nachträgliche Einordnung einer Zufahrt steht im Widerspruch zur typischen Fassadengliederung und -gestaltung. Deshalb ist sie nur dann zulässig, wenn ein historisch nachweisbarer ursprünglicher Zustand wiederhergestellt wird.</p>	<p>zu (4) Wandöffnungen sind die durch einen Sturz statisch abgesicherten Öffnungen bzw. Aussparungen in der Wandfläche, für den Einbau von Fenstern, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist für Wandöffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches und ortsbildprägendes Gestaltungsmerkmal. Die festgesetzten Mindestbreiten der Mauerpfeiler entsprechen den typischen Abmessungen. Als Mauerpfeiler bezeichnet man die seitliche, massive Wandfläche zwischen zwei Wandöffnungen oder Nischen (z.B. Blindfenster). Die seitliche, massive Wandfläche zu Gebäudeaußenkanten wird als Eckmauerpfeiler bezeichnet. Die nachträgliche Einordnung einer Zufahrt steht im Widerspruch zur typischen Fassadengliederung und -gestaltung. Deshalb ist sie nur dann zulässig, wenn ein historisch</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
zum Mauerpfeiler zwischen den beiden darüberliegenden Fensteröffnungen angeordnet wird.	<p><b>Hauptgebäuden</b> dürfen <b>Durchfahrten</b> zum Grundstück nur dann nachträglich in die Fassade eingefügt werden, wenn dies eine Rekonstruktion des Zustandes des <b>Hauptgebäudes</b> aus der Zeit vor 1945 bedeutet. Nachträglich eingefügte <b>Toröffnungen</b> sind so anzuordnen, dass die Sturzhöhe der Wandöffnungen des Erdgeschosses aufgenommen wird und die Toröffnung symmetrisch zum Mauerpfeiler zwischen den beiden darüberliegenden Fensteröffnungen angeordnet wird.</p> <p><b>(4b)</b> Blindfenster sind ausschließlich zur Horizontal- und Vertikalgliederung der Fassade herzustellen und wie Fensteröffnungen zu behandeln.</p> <p><b>(4c)</b> Ausnahmsweise kann eine Türöffnung zur Herstellung des barrierefreien Zugangs so geändert werden, dass diese Richtung Boden verlängert wird, max. jedoch um 0,80 m. Dabei ist die historische Eingangstür zu erhalten und die entstandene weitere Wandöffnung durch ein Oberlicht auszufüllen.</p>		nachweisbarer ursprünglicher Zustand wiederhergestellt wird.
<p>(5) Als <b>Fensteröffnungsformat</b> ist bei bestehenden Gebäuden ein Verhältnis von 1 zu 1,6 bis 1 zu 2,0 zulässig. Darüber hinaus sind abweichende Formen bei bestehenden Gebäuden wiederherzustellen, wenn dies dem Fensteröffnungsformat aus der Zeit vor 1945 entspricht. Bei Neubauten müssen die Fensteröffnungen ein stehendes Rechteck bilden.</p>	<p>(5) Als <b>Fensteröffnungsformat</b> ist bei bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> ein Verhältnis von 1 zu 1,6 bis 1 zu 2,0 zulässig. Darüber hinaus sind abweichende Formen bei bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> wiederherzustellen, wenn dies dem Fensteröffnungsformat aus der Zeit vor 1945 entspricht. Bei Neubauten müssen die Fensteröffnungen ein stehendes Rechteck bilden.</p>	<p>zu (5) Größe und Format unterliegen den technisch-konstruktiven Möglichkeiten und Gestaltungsauffassungen der jeweiligen Zeit. Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist für Fensteröffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches Gestaltungsmerkmal. Das zulässige Fensteröffnungsformat, d.h. das Verhältnis von Breite zu Höhe, ergibt sich aus der Stadtbildanalyse. Die ursprünglich vorhandenen, von diesem Prinzip abweichenden Formate und Formen sind Zeugnisse einer zeitlich begrenzten Bauperiode. Ihre Erhaltung entspricht zwar nicht der Ortstypik, unterstützt aber die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung in der Fontanestadt Neuruppin. Die Festsetzung für die Fenster in Neubauten gewährleistet, dass sich diese Fenster grundsätzlich in die umgebende Struktur einfügen, indem die Breite geringer ist als die Höhe.</p>	<p>zu (5) Größe und Format unterliegen den technisch-konstruktiven Möglichkeiten und Gestaltungsauffassungen der jeweiligen Zeit. Für die <b>Hauptgebäude</b> innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist für Fensteröffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches Gestaltungsmerkmal. Das zulässige Fensteröffnungsformat, d.h. das Verhältnis von Breite zu Höhe, ergibt sich aus der Stadtbildanalyse. Die ursprünglich vorhandenen, von diesem Prinzip abweichenden Formate und Formen sind Zeugnisse einer zeitlich begrenzten Bauperiode. Ihre Erhaltung entspricht zwar nicht der Ortstypik, unterstützt aber die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung in der Fontanestadt Neuruppin. Die Festsetzung für die Fenster in Neubauten gewährleistet, dass sich diese Fenster grundsätzlich in die umgebende Struktur einfügen, indem die Breite geringer ist als die Höhe.</p>
<p>(6) Der <b>Abstand von Fensteröffnungen</b> untereinander ist so auszuführen, dass zwischen ihnen eine Wandfläche von mindestens 0,49 m Breite hergestellt wird. Bei einer Folge von mehr als zwei Fensteröffnungen ist mindestens nach jeder zweiten Fensteröffnung eine Wandfläche von mindestens 1,0 m Breite auszuführen. <b>Durchgehende Sohlbänke</b> sind nicht zulässig.</p>	<p>(6) Der <b>Abstand von Fensteröffnungen</b> untereinander ist so auszuführen, dass zwischen ihnen eine Wandfläche von mindestens 0,49 m Breite hergestellt wird. Bei einer Folge von mehr als zwei Fensteröffnungen ist mindestens nach jeder zweiten Fensteröffnung eine Wandfläche von mindestens 1,0 m Breite auszuführen. <b>Durchgehende Sohlbänke</b> sind nicht zulässig.</p> <p><b>(6a)</b></p>	<p>zu (6) Der Wechsel von Wandfläche und Fensterfläche prägt die Gebäude. Fensterbänder und durch Sohlbänke (unterer, häufig auch auskragender Abschluss der Fensteröffnung) gestalterisch zusammengefasste Fenster sind nicht typisch. Abweichungen vom charakteristischen Gestaltungsmerkmal beeinträchtigen das Ortsbild.</p>	<p>zu (6) Der Wechsel von Wandfläche und Fensterfläche prägt die <b>Hauptgebäude</b>. Fensterbänder und durch Sohlbänke (unterer, häufig auch auskragender Abschluss der Fensteröffnung) gestalterisch zusammengefasste Fenster sind nicht typisch. Abweichungen vom charakteristischen Gestaltungsmerkmal beeinträchtigen das Ortsbild.</p> <p><b>zu (6)</b></p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	Abs. 6 findet keine Anwendung für Neubauten.		Neubauten sollen sich in Ihrem Erscheinungsbild von dem historischen Gebäudebestand unterscheiden und das Stadtbild durch die Baukunst des 21. Jahrhunderts weiterentwickeln.
(7) <b>Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren</b> sind so <b>anzuordnen</b> , dass ihre Sturzhöhe derjenigen der Wandöffnungen des Erdgeschosses entspricht. Ein gestalterischer Bezug zu den Wandöffnungen der Obergeschosse ist herzustellen. Dies erfolgt entweder, indem das Schaufenster oder die Ladeneingangstür symmetrisch zur Mittelachse des darüberliegenden Fensters des Obergeschosses angeordnet wird, oder indem die äußeren Leibungskanten zweier Schaufenster in einer Flucht mit den jeweils äußeren Leibungskanten einer darüberliegenden Fensterzweiergruppe angeordnet werden.	(7) <b>Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren</b> sind so <b>anzuordnen</b> , dass ihre Sturzhöhe derjenigen der Wandöffnungen des Erdgeschosses entspricht. Ein gestalterischer Bezug zu den Wandöffnungen der Obergeschosse ist herzustellen. Dies erfolgt entweder, indem das Schaufenster oder die Ladeneingangstür symmetrisch zur Mittelachse des darüberliegenden Fensters des Obergeschosses angeordnet wird, oder indem die äußeren Leibungskanten zweier Schaufenster in einer Flucht mit den jeweils äußeren Leibungskanten einer darüberliegenden Fensterzweiergruppe angeordnet werden.	zu (7) Als Bestandteil der Fassade müssen sich Schaufenster der übergeordneten Gesamtgestaltung so anpassen, dass der architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse gewahrt bleibt. Ein Bezug zur Mittelachse darüber liegender Fenster oder die geschossübergreifenden seitlichen Bezugslinien sind deshalb zu berücksichtigen.	zu (7) Als Bestandteil der Fassade müssen sich Schaufenster der übergeordneten Gesamtgestaltung so anpassen, dass der architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse gewahrt bleibt. Ein Bezug zur Mittelachse darüber liegender Fenster oder die geschossübergreifenden seitlichen Bezugslinien sind deshalb zu berücksichtigen.
(8) <b>Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren</b> sowie Wandöffnungen von nebeneinander liegenden Schaufenstern sind durch mindestens 0,49 m breite und mit der Fassade bündige Mauerpfeiler zu <b>trennen</b> . Eckmauerpfeiler müssen mindestens 0,62 m breit sein. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem benachbarten Schaufenster zu einer konstruktiven Einheit ist auch ohne trennenden Mauerpfeiler zulässig.	(8) <b>Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren</b> sowie Wandöffnungen von nebeneinander liegenden Schaufenstern sind durch mindestens 0,49 m breite und mit der Fassade bündige Mauerpfeiler zu <b>trennen</b> . Eckmauerpfeiler müssen mindestens 0,62 m breit sein. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem benachbarten Schaufenster zu einer konstruktiven Einheit ist auch ohne trennenden Mauerpfeiler zulässig.	zu (8) Die Festsetzungen zur Breite und der Anordnung der Mauerpfeiler berücksichtigen die Typik, wie sie für den Geltungsbereich dieser Satzung gestaltbildend ist. Die festgesetzten Maße beziehen sich auf die Abmessungen gebräuchlicher Ziegelformate.	zu (8) Die Festsetzungen zur Breite und der Anordnung der Mauerpfeiler berücksichtigen die Typik, wie sie für den Geltungsbereich dieser Satzung gestaltbildend ist. Die festgesetzten Maße beziehen sich auf die Abmessungen gebräuchlicher Ziegelformate.
(9) Bei <b>Fachwerkgebäuden</b> darf die Fachwerkkonstruktion in ihrer statischen Funktion und Anordnung nicht verändert werden. Fehlende oder nicht mehr tragfähige Teile sind originalgetreu in handwerklich ausgeführter Holzkonstruktion zu ersetzen.	(9) Bei <b>Fachwerkgebäuden</b> darf die Fachwerkkonstruktion in ihrer statischen Funktion und Anordnung nicht verändert werden. Fehlende oder nicht mehr tragfähige Teile sind originalgetreu in handwerklich ausgeführter Holzkonstruktion zu ersetzen.	zu (9) Die gestalterische Einheit der gesamten Gebäudefassade ist ein wesentliches Ziel der Stadtbildpflege. Deshalb ist das Fachwerk in seiner originalen Konstruktion und Anordnung zu erhalten oder bei Veränderung in handwerklicher Tradition auszuführen. Zulässig ist neben dem Austausch morscher Balken z.B. auch die Instandsetzung der Balkenoberfläche.	zu (9) Die gestalterische Einheit der gesamten Gebäudefassade ist ein wesentliches Ziel der Stadtbildpflege. Deshalb ist das Fachwerk in seiner originalen Konstruktion und Anordnung zu erhalten oder bei Veränderung in handwerklicher Tradition auszuführen. Zulässig ist neben dem Austausch morscher Balken z.B. auch die Instandsetzung der Balkenoberfläche.
(10) <b>Balkone, Loggien und Erker</b> dürfen nur bei Neubauten im Gebiet C, und dort nur ab dem 1. Obergeschoss errichtet werden. Die Anzahl wird so begrenzt, dass auf jeweils 3 Fassadenachsen maximal eine Fassadenachse mit Balkonen oder Loggien oder einem Erker zulässig ist. Die Auskrugung darf maximal 1,50 m (Außenmaß) betragen. Bei Eckgebäuden ist zusätzlich ein Erker als Eckbetonung zulässig. Ansonsten sind Balkone, Loggien und Erker auch an straßenabgewandten liegenden Seiten der Gebäude zulässig, selbst wenn diese von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind.	(10) <b>Balkone, Loggien und Erker</b> dürfen nur bei Neubauten <b>in Zonen II</b> , und dort nur ab dem 1. Obergeschoss errichtet werden. Die Anzahl wird so begrenzt, dass auf jeweils 3 Fassadenachsen maximal eine Fassadenachse mit Balkonen oder Loggien oder einem Erker zulässig ist. Die Auskrugung darf maximal 1,50 m (Außenmaß) betragen. Bei Eckgebäuden ist zusätzlich ein Erker als Eckbetonung zulässig. Ansonsten sind Balkone, Loggien und Erker auch an <b>straßenabgewandten liegenden</b> Seiten der <b>Hauptgebäude</b> zulässig, selbst wenn diese von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind.	zu (10) Balkone, Loggien und Erker bestimmen das Erscheinungsbild einzelner Gebäude im überwiegend gründerzeitlich geprägten Gebiet C. Die Festsetzungen gewährleisten, dass das typische Verhältnis der Fenster- und Balkon- Loggia- oder Erkerachsen erhalten bleibt und nicht durch eine Häufung von Balkonen, Loggien oder Erkern verändert wird.	zu (10) Balkone, Loggien und Erker bestimmen das Erscheinungsbild einzelner <b>Hauptgebäude</b> im überwiegend gründerzeitlich geprägten <b>Zonen II</b> . Die Festsetzungen gewährleisten, dass das typische Verhältnis der Fenster- und Balkon- Loggia- oder Erkerachsen erhalten bleibt und nicht durch eine Häufung von Balkonen, Loggien oder Erkern verändert wird.

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <b>Herausnahmen</b> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
(11) Die gestalterische Wirkung eines vorhandenen vorspringenden Gebäudesockels darf nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten ist die sichtbare Ausbildung eines durchgehenden <b>Gebäudesockels</b> vorgeschrieben. Unterbrechungen sind bei Türen und Toren zulässig. Die mittlere maximale Höhe wird von 0,30 m bis 0,60 m über der Oberkante des vorgelagerten Straßenniveaus festgesetzt. Der obere Abschluss von Fensteröffnungen des Kellergeschosses muss mindestens 0,10 m unter der Oberkante des Gebäudesockels liegen.	(11) Die gestalterische Wirkung eines vorhandenen vorspringenden Gebäudesockels darf nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten ist die sichtbare Ausbildung eines durchgehenden <b>Gebäudesockels</b> vorgeschrieben. Unterbrechungen sind bei Türen und Toren zulässig. Die mittlere maximale Höhe wird von 0,30 m bis 0,60 m über der Oberkante des vorgelagerten Straßenniveaus festgesetzt. Der obere Abschluss von Fensteröffnungen des Kellergeschosses muss mindestens 0,10 m unter der Oberkante des Gebäudesockels liegen.	zu (11) Bestimmend für das gestalterische Erscheinungsbild ist die Dreiergliederung der Gebäude im Sockelbereich, die Fassade und das Dach. Aus diesem Grund ist die Erhaltung bzw. die Ausführung eines durchgehenden in der ortsüblichen Höhe verlaufenden Gebäudesockels vorgeschrieben. Ein Souterrain ist nicht ortstypisch. Daher wird die Höhe des Sturzes von Fensteröffnungen des Kellergeschosses so bestimmt, dass bei einer Gestaltung das typische Ortsbild erhalten bleibt.	zu (11) Bestimmend für das gestalterische Erscheinungsbild ist die Dreiergliederung der <b>Hauptgebäude</b> im Sockelbereich, die Fassade und das Dach. Aus diesem Grund ist die Erhaltung bzw. die Ausführung eines durchgehenden in der ortsüblichen Höhe verlaufenden Gebäudesockels vorgeschrieben. Ein Souterrain ist nicht ortstypisch. Daher wird die Höhe des Sturzes von Fensteröffnungen des Kellergeschosses so bestimmt, dass bei einer Gestaltung das typische Ortsbild erhalten bleibt.
(12) <b>Eingangsstufen</b> sind rechteckig auszuführen. Überstände der Trittstufen sind nicht zulässig. Bilden mehrere Stufen eine Eingangstreppe, so ist die oberste Setzstufe bündig mit der Frontfläche des Fassadensockels auszuführen. Das äußere Erscheinungsbild muss dem von Naturstein entsprechen. Beläge mit Fugen sind bei Tritt- und Setzstufen nicht zulässig.	(12) <b>Eingangsstufen</b> sind rechteckig auszuführen. Überstände der Trittstufen sind nicht zulässig. Bilden mehrere Stufen eine Eingangstreppe, so ist die oberste Setzstufe bündig mit der Frontfläche des Fassadensockels auszuführen. Das äußere Erscheinungsbild muss dem von Naturstein entsprechen und einen Grauton aufweisen. Die gesamte Treppe (Tritt- und Setzstufen sowie die Seitenflächen) sind in Material und Farbton einheitlich auszuführen. Beläge mit Fugen sowie Farbanstriche sind nicht zulässig.  (12a) Die notwendigen Handläufe und Geländer sind als schlichte Metallkonstruktion in Edelstahl gebürstet, schwarz oder anthrazit auszuführen. Eine Ausnahme ist zulässig, wenn es sich um die Rekonstruktion des Zustandes aus der Zeit vor 1945 handelt.	zu (12) Die rechteckige Blockstufe im Erscheinungsbild von Naturstein prägte über Jahrzehnte die Eingangssituationen der Gebäude und damit das Ortsbild. Sie ist im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin typisch für die in den jeweiligen Bauepochen errichteten Gebäude. Fliesenbeläge entsprechen nicht dieser Ortstypik und wirken deshalb verfremdend.	zu (12) Die rechteckige Blockstufe im Erscheinungsbild von Naturstein prägte über Jahrzehnte die Eingangssituationen der <b>Hauptgebäude</b> und damit das Ortsbild. Sie ist im Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin typisch für die in den jeweiligen Bauepochen errichteten <b>Hauptgebäude</b> . Fliesenbeläge entsprechen nicht dieser Ortstypik und wirken deshalb <b>ortsfremd</b> .
(13) Arkaden, Kolonnaden, Laubengänge und das Zurücksetzen oder Vorspringen des Erdgeschosses sind nicht zulässig.	(13) Arkaden, Kolonnaden, Laubengänge und das Zurücksetzen oder Vorspringen des Erdgeschosses sind nicht zulässig.	zu (13) Die Gebäude wurden in der Regel ohne Vor- oder Rücksprünge einzelner Geschosse und ohne Arkaden oder Kolonnaden oder Laubengänge errichtet. Die gesamte Fassade liegt in einer Ebene und die Fassaden des jeweiligen Ensembles in einer Flucht. Dies bestimmt nachhaltig das Erscheinungsbild, in den Gebieten A, B und C.	zu (13) Die <b>Hauptgebäude</b> wurden in der Regel ohne Vor- oder Rücksprünge einzelner Geschosse und ohne Arkaden oder Kolonnaden oder Laubengänge errichtet. Die gesamte Fassade liegt in einer Ebene und die Fassaden des jeweiligen Ensembles in einer Flucht. Dies bestimmt nachhaltig das Erscheinungsbild, in den <b>Zonen I und II</b> .
<b>§ 4 - FASSADENOBERFLÄCHEN</b>			
(1) Die <b>Oberflächen der Außenwände</b> sind in Glattputz auszuführen oder in einer solchen Art und Weise, die diesem Erscheinungsbild in Form und Struktur entspricht. Ein Anstrich ist zulässig. Bei Neubau sind darüber hinaus eingefärbte Putze zulässig. Die Farbigkeit regelt sich nach § 7.	(1) Die <b>Oberflächen der Außenwände</b> sind in Glattputz (mit einer max. Körnung von 1 mm) auszuführen oder in einer solchen Art und Weise, die diesem Erscheinungsbild in Form und Struktur entspricht. Ein Anstrich ist zulässig. Bei Neubauten sind darüber hinaus eingefärbte Putze zulässig. Des Weiteren sind bei Neubauten als weitere Materialien auch Naturstein und Holz zulässig. Diese sind in glatter Form,	zu (1) Ausgehend von der Stadtbildanalyse und aufgrund restauratorischer Untersuchungen ist bei Mauerwerksbau die glatt geputzte, gegliederte und nachträglich farbig gestaltete Fassade typisch. Die Erhaltung bzw. Erneuerung dieser ortsbildbestimmenden Strukturen ist ein wesentliches Ziel der Stadtbildpflege.	zu (1) Ausgehend von der Stadtbildanalyse und aufgrund restauratorischer Untersuchungen ist bei Mauerwerksbau die glatt geputzte, gegliederte und nachträglich farbig gestaltete Fassade typisch. Die Erhaltung bzw. Erneuerung dieser ortsbildbestimmenden Strukturen <b>bei Bestandsbauten</b> ist ein wesentliches Ziel der Stadtbildpflege. Um bei <b>Neubebauungen</b> einen größeren Gestaltungsspielraum

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <b>Herausnahmen</b> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	horizontaler oder vertikaler Anordnung und in einer oder maximal 2 Fassadenebenen auszuführen. Dabei sind Blockbohlenhäuser und Schindel unzulässig.  (1a) Die Farbigkeit des Hauses regelt sich nach § 7.		zu ermöglichen und künftig zeitgemäße Fassadengestaltungen zuzulassen, sind für Neubauten zusätzliche Fassadenmaterialien zugelassen.
(2) Veränderungen am Erscheinungsbild von Fassadenoberflächen aus <b>Sichtmauerwerk</b> sowie von Gliederungs- und Schmuckelementen aus Backstein oder Naturstein sind, abweichend von Abs. 1, nicht zulässig, es sei denn, es handelt sich um die Rekonstruktion des Zustandes der Fassade aus der Zeit vor 1945.	(2) Veränderungen am Erscheinungsbild von Fassadenoberflächen aus <b>Sichtmauerwerk</b> sowie von Gliederungs- und Schmuckelementen aus Backstein oder Naturstein sind, abweichend von Abs. 1, nicht zulässig, es sei denn, es handelt sich um die Rekonstruktion des Zustandes der Fassade aus der Zeit vor 1945.  (2a) Für <b>Fensterbänke</b> und als <b>Sockelabdeckung</b> sind Zinkabdeckungen zulässig, Aluminium dabei unzulässig.  (2b) <b>Schornsteine</b> sind in Sichtmauerwerk oder Glattputz auszuführen.	zu (2) Als Sichtmauerwerk werden gemauerte Fassaden bezeichnet, deren Oberfläche unverkleidet und unverputzt ist. Fassaden aus Sichtmauerwerk (z.B. Backstein, Naturstein) sind innerhalb des Geltungsbereichs einzelne Zeugnisse aus einer zeitlich begrenzten Bauperiode. Ihre Erhaltung unterstützt die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung in der Fontanestadt Neuruppin.	zu (2) Als Sichtmauerwerk werden gemauerte Fassaden bezeichnet, deren Oberfläche unverkleidet und unverputzt ist. Fassaden aus Sichtmauerwerk (z.B. Backstein, Naturstein) sind innerhalb des Geltungsbereichs einzelne Zeugnisse aus einer zeitlich begrenzten Bauperiode. Ihre Erhaltung unterstützt die Ablesbarkeit der baugeschichtlichen Entwicklung in der Fontanestadt Neuruppin.  Zu (2b) Damit sind bei Schornsteinen andere Verkleidungen, wie z.B. Verblechungen, nicht zulässig.
(3) <b>Fachwerkfassaden</b> dürfen, abweichend von Abs. 1, nicht nachträglich überputzt werden. Sonstige Verkleidungen sind nicht zulässig. Mit sichtbarem Fachwerk errichtete und nachträglich überputzte oder anderweitig verkleidete Fassaden sind wieder als sichtbares Fachwerk auszuführen.	(3) <b>Fachwerkfassaden</b> dürfen, abweichend von Abs. 1, nicht nachträglich überputzt werden. Sonstige Verkleidungen sind nicht zulässig. Mit sichtbarem Fachwerk errichtete und nachträglich überputzte oder anderweitig verkleidete Fassaden sind wieder als sichtbares Fachwerk auszuführen. Abweichend von Satz 1 ist eine dünne Schlemme zulässig, sofern die farbliche Gestaltung so ausgeführt wird, dass die Gefache und das Fachwerk maximal eine Abweichung des Hellbezugswerts (HBW) von 20 aufweisen.	zu (3) Das Gebiet B prägen zahlreiche in Fachwerkbauweise errichtete Gebäude. Zum Teil wurden diese bei vorangegangenen Baumaßnahmen verputzt. Die Ausführung mit einer sichtbaren Fachwerkkonstruktion unterstützt die städtebauliche und gestalterische Eigenart des Gebiets B sowie die Typik der betroffenen Gebäude.	zu (3) Die Zonen I prägen zahlreiche in Fachwerkbauweise errichtete <b>Hauptgebäude</b> . Zum Teil wurden diese bei vorangegangenen Baumaßnahmen verputzt. Die Ausführung mit einer sichtbaren Fachwerkkonstruktion unterstützt die städtebauliche und gestalterische Eigenart der Zonen II sowie die Typik der betroffenen <b>Hauptgebäude</b> . Die vorhandenen Fachwerkgebäude Neuruppins weisen in der Regel ein konstruktives, und kein Schmuckfachwerk auf, weshalb die Gefache und das Fachwerk eher Ton in Ton ausgestaltet werden sollen.
(4) <b>Sockelflächen</b> sind glatt verputzt oder als einfarbige, großformatige Sandsteinverblendung in der Gesamthöhe des Sockels auszuführen. Abs. 2 gilt entsprechend. Bei Neubauten sind die Sockelflächen darüber hinaus auch mit einer sichtbaren Betonoberfläche oder einem Werkstein mit dem Erscheinungsbild von Sandstein zulässig.	(4) <b>Sockelflächen</b> sind glatt verputzt oder als einfarbige, großformatige Sandsteinverblendung in der Gesamthöhe des Sockels auszuführen. Abs. 2 gilt entsprechend. Bei Neubauten sind die Sockelflächen darüber hinaus auch mit einer sichtbaren Betonoberfläche oder einem Werkstein mit dem Erscheinungsbild von Sandstein zulässig.	zu (4) Mit diesen Möglichkeiten wird Bezug auf die übrige Fassade genommen und eine ganzheitliche Fassadengestaltung gewährleistet.	zu (4) Mit diesen Möglichkeiten wird Bezug auf die übrige Fassade genommen und eine ganzheitliche Fassadengestaltung gewährleistet.
(5) <b>Giebel und Brandwände</b> sind mit der gleichen Oberflächengestaltung wie die Fassadenfondfläche oder mit Glattputz auszuführen. Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.	(5) <b>Giebel und Brandwände</b> sind mit der gleichen Oberflächengestaltung wie die Fassadenfondfläche oder mit Glattputz auszuführen. Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.	zu (5) Giebel und Brandwände zu benachbarten Grundstücken bilden mit der Straßenfassade eine Einheit zum öffentlichen Raum. Die Angleichung dieser Fläche an die Fassade unterstützt die Kubatur und die ganzheitliche Gestaltung des Baukörpers.	zu (5) Giebel und Brandwände zu benachbarten Grundstücken bilden mit der Straßenfassade eine Einheit zum öffentlichen Raum. Die Angleichung dieser Fläche an die Fassade unterstützt die Kubatur und die ganzheitliche Gestaltung des Baukörpers.

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<b>§ 5 - FENSTER, TÜREN UND TORE</b>			
(1) <b>Fenster, Türen, und Tore</b> müssen ein stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung aufweisen. Ausnahmen bestehen für die Erhaltung vorhandener, vom stehenden Format abweichenden Ausführungen oder deren Rekonstruktion, wenn dies dem Erscheinungsbild des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 entspricht.	(1) <b>Fenster, Türen, und Tore</b> müssen ein stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung aufweisen. Ausnahmen bestehen für die Erhaltung vorhandener, vom stehenden Format abweichenden Ausführungen oder deren Rekonstruktion, wenn dies dem Erscheinungsbild des <b>Hauptgebäudes</b> aus der Zeit vor 1945 entspricht.	zu (1) Fenster, Türen und Tore einschließlich ihrer Wandöffnungen bestimmen entscheidend die Gestalt und das Erscheinungsbild der Außenwände, insbesondere der Fassade. Sie sind abhängig von der Bauweise und den zur Verfügung stehenden Materialien.	zu (1) Fenster, Türen und Tore einschließlich ihrer Wandöffnungen bestimmen entscheidend die Gestalt und das Erscheinungsbild der Außenwände, insbesondere der Fassade. Sie sind abhängig von der Bauweise und den zur Verfügung stehenden Materialien.
(2) <b>Fenster</b> in bestehenden Gebäuden sind 0,10 m bis 0,15 m von der Fassade zurückzusetzen. Bei bestehenden Fachwerkgebäuden ist darüber hinaus der Einbau bündig mit der Fassade zulässig. Bei Neubauten dürfen die Fenster nicht über die Fassade hinaus vorstehen.	(2) <b>Fenster</b> in bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> sind 0,10 m bis 0,15 m von der Fassade zurückzusetzen. Bei bestehenden Fachwerkgebäuden ist darüber hinaus der Einbau bündig mit der Fassade zulässig. Bei Neubauten dürfen die Fenster nicht über die Fassade hinaus vorstehen.	zu (2) Die im Geltungsbereich dieser Satzung bestehenden massiven, überwiegend in Mauerwerksbau errichteten Gebäude weisen einen Rücksprung der Fenster von der Fassadenfondfläche auf. Bei Fachwerkgebäuden prägen auch die außen und bündig mit der Fassade eingebauten Fenster das Erscheinungsbild. Diese für die jeweilige Bauweise unterschiedliche und typische Art soll auch zukünftig erhalten bleiben.	zu (2) Die im Geltungsbereich dieser Satzung bestehenden massiven, überwiegend in Mauerwerksbau errichteten <b>Hauptgebäude</b> weisen einen Rücksprung der Fenster von der Fassadenfondfläche auf. Bei Fachwerkgebäuden prägen auch die außen und bündig mit der Fassade eingebauten Fenster das Erscheinungsbild. Diese für die jeweilige Bauweise unterschiedliche und typische Art soll auch zukünftig erhalten bleiben.
(3) <b>Fenster, Türen und Tore</b> sind im Gebiet A und B in Holz auszuführen. Konstruktiv bedingte andere Materialien sind durch profilierte Holzleisten abzudecken. Bei bestehenden Gebäuden sind andere Materialien zulässig, wenn dies der Gestaltung aus der Zeit vor 1945 entspricht. Im Gebiet C sind für Fenster darüber hinaus andere <b>Materialien</b> zulässig.	(3) <b>Fenster, Türen und Tore</b> sind <b>in der Zone I</b> in Holz auszuführen. Konstruktiv bedingte andere Materialien sind durch profilierte Holzleisten abzudecken. Bei bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> sind andere Materialien zulässig, wenn dies der Gestaltung aus der Zeit vor 1945 entspricht. <b>In der Zone II</b> sind für Fenster darüber hinaus andere Materialien zulässig.	zu (3) Die Ausführung der Fenster, Türen und Tore erfolgte bei Errichtung der Gebäude grundsätzlich in Holz. Andere Materialien ergeben ein davon abweichendes Erscheinungsbild und beeinträchtigen somit das Stadtbild. Die Festsetzung zur Ausführung von Fenstern im Werkstoff Holz wird auf den Denkmalsbereich (Gebiete A und B) beschränkt. Damit wird die besondere Schutzwürdigkeit dieses Bereichs auch durch den Einsatz authentischer Materialien unterstützt. Der denkmalpflegerische Nachweis kann im Einzelfall ein anderes Material ergeben, z.B. Fenster aus Eisenmetall. In diesen Fällen ist auf Grund denkmalpflegerischer Anforderungen die Wahrung der Authentizität ermöglicht. Im Gebiet C ist die Materialwahl offen, dabei sind jedoch insbesondere die Teilungen und Profilierungen gem. § 5 Abs. 6 bis 8 sowie die Farbigkeit gem. § 7 Abs. 5 und 6 einzuhalten.	zu (3) Die Ausführung der Fenster, Türen und Tore erfolgte bei Errichtung der <b>Hauptgebäude</b> grundsätzlich in Holz. Andere Materialien ergeben ein davon abweichendes Erscheinungsbild und beeinträchtigen somit das Stadtbild. Die Festsetzung zur Ausführung von Fenstern im Werkstoff Holz wird auf den Denkmalsbereich ( <b>Zone I</b> ) beschränkt. Damit wird die besondere Schutzwürdigkeit dieses Bereichs auch durch den Einsatz authentischer Materialien unterstützt. Der denkmalpflegerische Nachweis kann im Einzelfall ein anderes Material ergeben, z.B. Fenster aus Eisenmetall. In diesen Fällen ist auf Grund denkmalpflegerischer Anforderungen die Wahrung der Authentizität ermöglicht. <b>In der Zone II</b> ist die Materialwahl offen, dabei sind jedoch insbesondere die Teilungen und Profilierungen gem. § 5 Abs. 6 bis 8 sowie die Farbigkeit gem. § 7 Abs. 5 und 6 einzuhalten.
(4) Bei bestehenden Gebäuden ist die <b>Fensterteilung</b> durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten konstruktiv und funktional derart auszuführen, dass mindestens ein Oberlicht und zwei untere symmetrische Fensterflügel im stehenden Format entstehen. Bei einer Fensterhöhe unter 1,30 m ist auch eine Ausführung mit zwei Fensterflügeln und jeweils zwei Horizontalsprossen in gleichem Abstand ohne Kämpfer zulässig. Bei Neubauten sind Fensterflächen über 1,0	(4) Bei bestehenden Gebäuden ist die <b>Fensterteilung</b> durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten konstruktiv und funktional derart auszuführen, dass mindestens ein Oberlicht und zwei untere symmetrische Fensterflügel im stehenden Format entstehen. <b>Aus Brandschutzgründen sowie zur Herstellung notwendiger Rettungswege darf ausnahmsweise auf die Errichtung eines feststehenden Kämpfers verzichtet werden, sofern die Fenster so</b>	zu (4) Die Festsetzungen zur Fensterteilung resultieren aus der Stadtbildanalyse. Als Kämpfer wird der feststehende Querstab zur Fensterteilung bezeichnet. Der Pfosten ist die feststehende senkrechte Fensterteilung. Als Stulp (Scheinpfosten) bezeichnet man die nicht feststehende senkrechte Abdeckleiste auf einem der Fensterflügel. Eine über den festgesetzten Rahmen hinausgehende Gliederung, z.B. durch Sprossen (glasteilende oder	zu (4) Die Festsetzungen zur Fensterteilung resultieren aus der Stadtbildanalyse. Als Kämpfer wird der feststehende Querstab zur Fensterteilung bezeichnet. Der Pfosten ist die feststehende senkrechte Fensterteilung. Als Stulp (Scheinpfosten) bezeichnet man die nicht feststehende senkrechte Abdeckleiste auf einem der Fensterflügel. Eine über den festgesetzten Rahmen hinausgehende Gliederung, z.B. durch Sprossen (glasteilende oder

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
m <sup>2</sup> durch mindestens zwei symmetrische Fensterflügel zu teilen.	gestaltet werden, dass im geschlossenen Zustand des Fensters ein Kämpfer als solches in gleicher optischer Ausführung erkennbar bleibt. Bei einer Fensterhöhe unter 1,40 m ist auch eine Ausführung mit zwei Fensterflügeln und jeweils zwei Horizontalsprossen in gleichem Abstand ohne Kämpfer zulässig. Es gilt § 3 Abs. 5 Satz 1.  <b>(4a)</b> Bei Neubauten und bei Gebäuden aus der Zeit zwischen 1945 und 1993 sind Fensterflächen über 1,0 m <sup>2</sup> durch mindestens zwei <del>symmetrische</del> Fensterflügel zu teilen.	aufgesetzte schmale Holzleiste zur horizontalen und vertikalen Fenstergliederung), ist möglich. Die Fenster der Neubauten müssen sich grundsätzlich in die umgebenden Strukturen einfügen. Daher ist eine Gliederung vorzusehen, wenn die Größe der üblichen Fensterflächen erreicht wird.	aufgesetzte schmale Holzleiste zur horizontalen und vertikalen Fenstergliederung), ist möglich.  <b>Zu (4a)</b> Die Fenster der Neubauten müssen sich grundsätzlich in die umgebenden Strukturen einfügen. Daher ist eine Gliederung vorzusehen, wenn die Größe der üblichen Fensterflächen erreicht wird. Die Fensterteilung bei Gebäuden aus der Entstehungszeit von 1945 bis 1993 (für sogenannte „DDR-Bauten“) kann in begründeten Ausnahmefällen zu einer Einflügeligkeit oder Zweiflügeligkeit führen. Die Festsetzungen orientieren sich an dem Bestandsalter des jeweiligen Gebäudes.
<b>(5)</b> Die Innenkante der <b>Fensterrahmen</b> muss mit den sichtbaren Oberflächen von Sturz und Leibung bündig abschließen. Für <b>Fensterflügel, Pfosten, Kämpfer und Sprossen</b> werden folgende von außen sichtbare Breiten festgesetzt: 1. Flügelholz: bis 7,0 cm (im Sohlbankbereich incl. Rahmen bis 10,0 cm) 2. Pfosten oder Stulp, incl. Fensterflügel: 10,0 bis 13,0 cm (im Gebiet C bis 15,0 cm) 3. Kämpfer incl. Fensterflügel: 11,0 bis 16,0 cm (im Gebiet C bis 17,0 cm) 4. Sprossen: bis 3,0 cm. Der Kämpfer ist breiter auszuführen als der Pfosten oder der Stulp. Bei originalgetreuem Nachbau der Fenster des jeweiligen Gebäudes aus der Zeit vor 1945 sind abweichende Maße zulässig.	<b>(5)</b> Die Innenkante der <b>Fensterrahmen</b> muss mit den sichtbaren Oberflächen von Sturz und Leibung bündig abschließen oder max. 1 cm Rahmen sichtbar bleiben. Für <b>Fensterflügel, Pfosten, Kämpfer und Sprossen</b> werden folgende von außen sichtbare Breiten festgesetzt: 1. Flügelholz: bis 7,0 cm (im Sohlbankbereich incl. Rahmen bis 10,0 cm) 2. Pfosten oder Stulp, incl. Fensterflügel: 10,0 bis 13,0 cm (in Zone II bis 15,0 cm) 3. Kämpfer incl. Fensterflügel: 11,0 bis 16,0 cm (in Zone II bis 17,0 cm) 4. Sprossen: bis 3,0 cm. Der Kämpfer ist breiter auszuführen als der Pfosten oder der Stulp. Bei originalgetreuem Nachbau der Fenster des jeweiligen <b>Hauptgebäudes</b> aus der Zeit vor 1945 sind abweichende Maße zulässig.	zu (5) Das Maß und die Proportion der Fenstergliederungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild eines Fensters. Typisch ist, dass der Fensterrahmen so eingebaut wird, dass er nicht über den Putz der Leibung (Innenfläche des seitlichen Abschlusses der Fensteröffnung) und des Sturzes (oberer waagerechter Abschlussbalken einer Wandöffnung) hinausragt. Kämpfer und Pfosten oder Stulp weisen bei den Fenstern aus der Zeit vor 1945 dabei grundsätzlich ein unterschiedliches Maß auf. Die zulässigen Maße wurden aufgrund der Stadtbildanalyse festgesetzt. Damit bleibt das typische Erscheinungsbild auch bei Fenstererneuerungen erhalten. Im Einzelfall können die Fenster aus der Zeit vor 1945 durchaus abweichende Maße aufweisen. Diese berücksichtigen in der Regel die Gesamtgestaltung der Fassade und sind demnach im Sinne der Stadtbildpflege zulässig.	zu (5) Das Maß und die Proportion der Fenstergliederungen prägen entscheidend das Erscheinungsbild eines Fensters. Typisch ist, dass der Fensterrahmen so eingebaut wird, dass er nicht über den Putz der Leibung (Innenfläche des seitlichen Abschlusses der Fensteröffnung) und des Sturzes (oberer waagerechter Abschlussbalken einer Wandöffnung) hinausragt. Kämpfer und Pfosten oder Stulp weisen bei den Fenstern aus der Zeit vor 1945 dabei grundsätzlich ein unterschiedliches Maß auf. Die zulässigen Maße wurden aufgrund der Stadtbildanalyse festgesetzt. Damit bleibt das typische Erscheinungsbild auch bei Fenstererneuerungen erhalten. Im Einzelfall können die Fenster aus der Zeit vor 1945 durchaus abweichende Maße aufweisen. Diese berücksichtigen in der Regel die Gesamtgestaltung der Fassade und sind demnach im Sinne der Stadtbildpflege zulässig.
<b>(6)</b> Alle Fensterflügel sind mit <b>Wasserschenkeln</b> aus dem gleichen Material wie das Fenster auszuführen.	<b>(6)</b> Alle Fensterflügel sind mit <b>Wasserschenkeln</b> aus dem gleichen Material wie das Fenster auszuführen.	zu (6) Der Wasserschenkel (auch Wetterschenkel genannt) ist eine auf dem unteren Fensterflügelholz aufgesetzte profilierte Holzleiste zur Ableitung von Wasser. Sie ist bei traditionellen Fenstern ein prägendes Bauteil. Fenster ohne Wasserschenkel, dafür z.B. mit einer sichtbaren Regenschiene, ergeben ein Erscheinungsbild, das deutlich von der örtlichen Tradition abweicht.	zu (6) Der Wasserschenkel (auch Wetterschenkel genannt) ist eine auf dem unteren Fensterflügelholz aufgesetzte profilierte Holzleiste zur Ableitung von Wasser. Sie ist bei traditionellen Fenstern ein prägendes Bauteil. Fenster ohne Wasserschenkel, dafür z.B. mit einer sichtbaren Regenschiene, ergeben ein Erscheinungsbild, das deutlich von der örtlichen Tradition abweicht.
<b>(7)</b> Türen und Tore aus der Zeit vor 1945 dürfen nicht verändert werden. Fehlende oder verschlissene Teile sind originalgetreu zu ergänzen. Bei Neubau von Türen und Toren in bestehenden Gebäuden ist im oberen Drittel eine <b>Glasfläche</b> zulässig. Bei Neubauten ist in den oberen zwei Dritteln eine Glasfläche zulässig.	<b>(7)</b> Türen und Tore aus der Zeit vor 1945 dürfen nicht verändert werden. Fehlende oder verschlissene Teile sind originalgetreu zu ergänzen. Bei Neubau von Türen und Toren in bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> ist im oberen Drittel eine <b>Glasfläche</b> zulässig. Bei Neubauten <del>ist in den oberen zwei Dritteln eine</del> sind maximal 50 % der Tür als Glasfläche zulässig.	zu (7) Die Neuruppiner Hauseingangstüren weisen häufig zur Belichtung der Flure im Oberlicht Glasflächen auf. Bei gründerzeitlichen Hauseingangstüren wurden auch Glasflächen im oberen Teil der Tür- bzw. Torflügel eingefügt, wenn kein Oberlicht vorhanden war. Diese Anordnungsmöglichkeiten sind ortsbildbestimmend. Größere Glasflächen beeinträchtigen auch bei Neubau	zu (7) Die Neuruppiner Hauseingangstüren weisen häufig zur Belichtung der Flure im Oberlicht Glasflächen auf. Bei gründerzeitlichen Hauseingangstüren wurden auch Glasflächen im oberen Teil der Tür- bzw. Torflügel eingefügt, wenn kein Oberlicht vorhanden war. Diese Anordnungsmöglichkeiten sind ortsbildbestimmend. Größere Glasflächen beeinträchtigen auch bei Neubau

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
		die Gebäudeansicht und damit auch das ortstypische Erscheinungsbild.	die Gebäudeansicht und damit auch das ortstypische Erscheinungsbild.
(8) <b>Zufahrten und Einfahrten</b> sind mit zweiflügligen Holztoren zu versehen.	(8) <b>Zufahrten und Einfahrten</b> sind mit zweiflügligen Holztoren zu versehen. Bei einer Breite von bis zu 2,5 m ist eine Einflügeligkeit möglich. Für Tore in Nebengebäuden sind auch Sektionaltore aus Holz oder mit Holzverkleidung zugelassen. Rolltore sind nicht zulässig.	zu (8) Die Gestaltung von Zufahrten und Einfahrten muss sich in die Gesamtgestaltung einfügen. Dies wird durch zweiflüglige Holztore grundlegend gewährleistet.	zu (8) Die Gestaltung von Zufahrten und Einfahrten muss sich in die Gesamtgestaltung einfügen. Dies wird durch zweiflüglige Holztore grundlegend gewährleistet. Tore sollen ab einer Breite von 2,5 m zweiflüglig ausgeführt werden, sodass sich die Tore in das bestehende, historische Stadtbild harmonisch einfügen, da schmale, einflügelige Tore ab einer bestimmten Breite optisch unpassend wirken können. Tore in Nebengebäuden, wie vor allem Garagentore, dürfen auch als Sektionaltore ausgebildet werden. Diese Festsetzung gilt auch für die Einfahrten aus der Kommunikation, da es sich dabei um Nebengebäude handelt.
(9) <b>Türen und Tore</b> dürfen maximal um die Außenwandstärke von der Fassadenflucht zurückgesetzt werden.	(9) <b>Türen und Tore</b> dürfen maximal um die Außenwandstärke von der Fassadenflucht zurückgesetzt werden.	zu (9) Werden Hauseingangstüren und Tore weiter als das zulässige Maß von der Fassadenflucht zurückgesetzt bilden sich arkadenartige Nischen, die nicht der ortsüblichen Gestaltung entsprechen.	zu (9) Werden Hauseingangstüren und Tore weiter als das zulässige Maß von der Fassadenflucht zurückgesetzt bilden sich arkadenartige Nischen, die nicht der ortsüblichen Gestaltung entsprechen.
(10) Kellerfenster gelten nicht als Fenster im Sinne dieser Satzung.	(10) <b>Kellerfenster</b> gelten nicht als Fenster im Sinne dieser Satzung.	zu (10) Aufgrund ihrer eingeschränkten Wirkung im öffentlichen Raum besteht hinsichtlich der Kellerfenster nur ein geringeres Regelungsbedürfnis (§ 7 Abs.8).	zu (10) Aufgrund ihrer eingeschränkten Wirkung im öffentlichen Raum besteht hinsichtlich der Kellerfenster nur ein geringeres Regelungsbedürfnis (§ 7 Abs.8).
	(11) An Fenstern, Kellerfenstern, Türen und Toren sind <b>Beklebungen</b> nicht zulässig. Ausnahmsweise ist das Bekleben von Glasflächen bei Badezimmern als transparente Sichtschutzfolie oder Textilgewebefolie mit einer hohen Lichtdurchlässigkeit zulässig.		zu (11) Eine flächige Beklebung der Scheiben mit dem Ziel der Blickundurchlässigkeit senkt die Aufenthaltsqualität im Straßenraum sowie das dortige Sicherheitsgefühl. Daher sollte auf eine vollflächige Beklebung in der Regel verzichtet werden. Ausnahmen bildet das besonders schützenswerte Badezimmer. Bei besonders betriebsbedingten Gründen gewerblicher Nutzungen, z. B. aufgrund von Hygiene-Richtlinien, können auf Antrag befristete Ausnahmen für die Dauer der Nutzung zugelassen werden.
§ 6 - SCHAUFENSTER UND LADENEINGANGSTÜREN			
(1) <b>Schaufenster und Ladeneingangstüren</b> sind nur im Erdgeschoss und nur als stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung zulässig. § 5 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.	(1) <b>Schaufenster und Ladeneingangstüren</b> sind nur im Erdgeschoss und nur als stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung zulässig. § 5 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.	zu (1) Schaufenster sind Wandöffnungen im Erdgeschoss, die zur Belichtung gewerblich genutzter Räume und zur Präsentation von Waren dienen. Sie sollen Einblicke gewähren. Deshalb ist die Höhe ihrer Brüstung (Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung) geringer als die Brüstungshöhe von Wohnraumfenstern. Zur Präsentation von Waren genutzte ehemalige Wohnraumfenster ohne geringere Brüstungshöhe gelten nicht als Schaufenster.	zu (1) Schaufenster sind Wandöffnungen im Erdgeschoss, die zur Belichtung gewerblich genutzter Räume und zur Präsentation von Waren dienen. Sie sollen Einblicke gewähren. Deshalb ist die Höhe ihrer Brüstung (Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung) geringer als die Brüstungshöhe von Wohnraumfenstern. Zur Präsentation von Waren genutzte ehemalige Wohnraumfenster ohne geringere Brüstungshöhe gelten nicht als Schaufenster. In den Obergeschossen ist eine wirksame Warenpräsentation nach außen nicht

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
		In den Obergeschossen ist eine wirksame Warenpräsentation nach außen nicht möglich. Die ausreichende Belichtung ist auch über Fenster mit den Abmessungen der Wohnraumfenster abgesichert. Die vergrößerten Fensteröffnungen verändern stark das Erscheinungsbild der Fassade. Aus diesem Grund sind Schaufenster für die Obergeschosse nicht zulässig. Schaufenster im querliegenden Rechteckformat entsprechen nicht der traditionellen Fassadenstruktur. Als Ladeneingangstüren werden alle Türen bezeichnet, die zu unmittelbar gewerblich genutzten Einheiten führen.	möglich. Die ausreichende Belichtung ist auch über Fenster mit den Abmessungen der Wohnraumfenster abgesichert. Die vergrößerten Fensteröffnungen verändern stark das Erscheinungsbild der Fassade. Aus diesem Grund sind Schaufenster für die Obergeschosse nicht zulässig. Schaufenster im querliegenden Rechteckformat entsprechen nicht der traditionellen Fassadenstruktur. Als Ladeneingangstüren werden alle Türen bezeichnet, die zu unmittelbar gewerblich genutzten Einheiten führen.
(2) Für <b>Schaufenster und Ladeneingangstüren</b> in Mauerwerksbauten sowie für Ladeneingangstüren in Fachwerkbauten gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Für Schaufenster in Fachwerkgebäuden gilt § 5 Abs. 3 Satz 2 entsprechend.	(2) Für <b>Schaufenster und Ladeneingangstüren</b> in Mauerwerksbauten sowie für Ladeneingangstüren in Fachwerkbauten gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Für Schaufenster in Fachwerkgebäuden gilt § 5 Abs. 3 Satz 2 entsprechend.	zu (2) Die Erläuterungen zu § 5 Abs. 2 gilt entsprechend.	zu (2) Die Erläuterungen zu § 5 Abs. 2 gilt entsprechend.
(3) <b>Bestehende Schaufenster</b> im liegenden Format sind durch senkrechte, glasteilende Pfosten aus Holz in gleich breite Abschnitte im stehenden Format zu gliedern.	(3) <b>Bestehende Schaufenster</b> im liegenden Format sind durch senkrechte, glasteilende Pfosten aus Holz in gleich breite Abschnitte im stehenden Format zu gliedern.	zu (3) Bestehende großformatige Schaufensteranlagen wurden traditionell mit Pfosten und Sprossen gegliedert. Großformatige und nicht gegliederte Schaufenster berücksichtigen diese gestalterische Detail- und Gesamtlösung nicht. Bezüge zur Fassade, zum Gebäude und zum städtebaulichen Raum würden nicht beachtet. Dies ergäbe maßstabslose Lösungen (sogenanntes "Aufreißen" des Erdgeschosses).	zu (3) Bestehende großformatige Schaufensteranlagen wurden traditionell mit Pfosten und Sprossen gegliedert. Großformatige und nicht gegliederte Schaufenster berücksichtigen diese gestalterische Detail- und Gesamtlösung nicht. Bezüge zur Fassade, zum <b>Hauptgebäude</b> und zum städtebaulichen Raum würden nicht beachtet. Dies ergäbe maßstabslose Lösungen (sogenanntes "Aufreißen" des Erdgeschosses).
(4) <b>Ladeneingangstüren</b> dürfen bis zu 1,25 m von der Fassade zurückgesetzt werden. Die Breite der zurückspringenden Öffnung ist dabei auf 1,30 m zu beschränken.	(4) <b>Ladeneingangstüren</b> dürfen bis zu 1,25 m von der Fassade zurückgesetzt werden. Die Breite der zurückspringenden Öffnung ist dabei auf 1,30 m zu beschränken.	zu (4) Aus funktionalen Gründen müssen Ladeneingangstüren unter Umständen von der Außenwand zurückgesetzt angeordnet werden. Die Festsetzungen verhindern ein „Aufreißen“ des Erdgeschosses.	zu (4) Aus funktionalen Gründen müssen Ladeneingangstüren unter Umständen von der Außenwand zurückgesetzt angeordnet werden. Die Festsetzungen verhindern ein „Aufreißen“ des Erdgeschosses.
(5) Für Schaufenster und Ladeneingangstüren gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.	(5) Für Schaufenster und Ladeneingangstüren gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.	zu (5) Hinsichtlich der Festsetzung des Materials bei Schaufenstern und Ladeneingangstüren gilt die Begründung zu § 5 Abs. 5 entsprechend, da auch hier Holz als authentisches Material nachweisbar ist.	zu (5) Hinsichtlich der Festsetzung des Materials bei Schaufenstern und Ladeneingangstüren gilt die Begründung zu § 5 Abs. 5 entsprechend, da auch hier Holz als authentisches Material nachweisbar ist.
	(6) Bei der Umnutzung von ehemaligen Wohnnutzungen zu Gewerbeeinheiten ist die Herstellung von Schaufenstern zulässig. Abs. 1 gilt entsprechend. Ebenso ist ein Rückbau von Schaufenstern zulässig, sofern die, anstelle der Schaufenster vorgesehenen Fenster den Vorgaben des § 5 Abs. 1-6 entsprechen		zu (6) Zur Förderung der Innenstadt als attraktiver Wohnstandort soll künftig die Umnutzung von gewerblich genutzten Einheiten im Erdgeschoss in der Innenstadt erleichtert werden. Dabei sind stets die bestehenden Gebäudeachsen entsprechend § 3 Abs. 7 Satz 2 zu beachten.

**§ 7 - FARBIGKEIT VON FASSADEN, FENSTERN, TOREN, TÜREN, SCHAUFENSTERN UND LADENEINGANGSTÜREN**

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen																																																																															
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025																																																																												
<p>(1) Die <b>Farbigkeit</b> von <b>Fassaden</b> richtet sich nach den Farbbefunden von restauratorischen Untersuchungen. Ohne Befund ist eine Farbigkeit gem. Abs. 2 bis 4 auszuwählen, die dem dort festgelegten, aus der Fassadengestaltung abgeleiteten Baustil entspricht.</p>	<p>(1) Die <b>Farbigkeit</b> von <b>Fassaden</b> richtet sich nach den Farbbefunden von restauratorischen Untersuchungen. Ohne Befund ist eine Farbigkeit gem. Abs. 2 bis 4 auszuwählen, die dem dort festgelegten, aus der Fassadengestaltung abgeleiteten Baustil entspricht.</p>	<p>zu (1) Aufgrund der zahlreichen Einzeldenkmale und des bestehenden Ensembleschutzes wurden umfangreiche restauratorische Untersuchungen der Farbigkeit von Fassaden, Fenstern und Türen durchgeführt. Dabei wurden unterschiedliche Farbhaltungen in den einzelnen baugeschichtlichen Zeitabschnitten deutlich. Dem wird durch die in Abs. 2 aufgeführten Baustile entsprochen. Diese Untersuchungsergebnisse sind für die Farbigkeit, Strukturen und die anzuwendenden Materialien maßgeblich und insoweit für den Geltungsbereich verallgemeinerungswürdig, so dass bei Gebäuden ohne restauratorische Farbvorgabe ein Bezug zum Baualter als ausreichend für die Auswahl der Farbigkeit anzusehen ist. Das Ziel dieser Farbvorgaben ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Ensemblewirkung der Fassaden, unter Berücksichtigung des Einzelhauscharakters sowie der gestalterischen Vorgaben aus ihrer baugeschichtlichen Einordnung.</p>	<p>zu (1) Aufgrund der zahlreichen Einzeldenkmale und des bestehenden Ensembleschutzes wurden umfangreiche restauratorische Untersuchungen der Farbigkeit von Fassaden, Fenstern und Türen durchgeführt. Dabei wurden unterschiedliche Farbhaltungen in den einzelnen baugeschichtlichen Zeitabschnitten deutlich. Dem wird durch die in Absatz 2 aufgeführten Baustile entsprochen. Diese Untersuchungsergebnisse sind für die Farbigkeit, Strukturen und die anzuwendenden Materialien maßgeblich und insoweit für den Geltungsbereich verallgemeinerungswürdig, so dass bei <b>Hauptgebäuden</b> ohne restauratorische Farbvorgabe <b>einen</b> Bezug zum Baualter als ausreichend für die Auswahl der Farbigkeit anzusehen ist. Das Ziel dieser Farbvorgaben ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Ensemblewirkung der Fassaden, unter Berücksichtigung des Einzelhauscharakters sowie der gestalterischen Vorgaben aus ihrer baugeschichtlichen Einordnung.</p>																																																																												
<p>(2) Entsprechend dem zuzuordnenden Baustil stehen für die <b>Fassadenfondfläche</b> folgende <b>Farbtöne</b> bezogen auf das NCS - Farbsystem mit den angegebenen Hellbezugswerten (HBW) zur Auswahl:</p> <p><b>1. Baustil: Barocke Fassade</b></p> <table border="0"> <tr><td>heller Goldocker</td><td>NCS S 2030 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Ocker</td><td>NCS S 1020 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Goldocker</td><td>NCS S 2040 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>rötlicher Ocker</td><td>NCS S 2030 - Y 30 R</td></tr> <tr><td>kühler Rotocker</td><td>NCS S 2020 - Y 60 R</td></tr> <tr><td>Rotocker, hell</td><td>NCS S 2030 - Y 50 R</td></tr> <tr><td>Rotocker, dunkel</td><td>NCS S 2040 - Y 70 R</td></tr> <tr><td>helles grünliches Grau</td><td>NCS S 3005 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>helles Graugrün</td><td>NCS S 2010 - G 50 Y</td></tr> <tr><td>Grüne Erde</td><td>NCS S 4010 - G 70 Y</td></tr> <tr><td>dunkles Grau</td><td>NCS S 4000 - N</td></tr> <tr><td>warmes Grau</td><td>NCS S 2005 - Y 80 R</td></tr> </table> <p><b>Hellbezugswert 30 bis 60</b></p> <p><b>2. Baustil: Fassade des Wiederaufbaus 1788 bis 1806</b></p> <table border="0"> <tr><td>Hochgelb*</td><td>NCS S 1020 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Strohgelb*</td><td>NCS S 2020 - Y 10 R</td></tr> <tr><td>Erbsgelb*</td><td>NCS S 2010 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Lederfarb, hell*</td><td>NCS S 1020 - Y 30 R</td></tr> <tr><td>Lederfarb*</td><td>NCS S 2030 - Y 30 R</td></tr> <tr><td>Gelbgrünlich*</td><td>NCS S 2010 - G 50 Y</td></tr> <tr><td>Gelbgrau*</td><td>NCS S 2010 - Y</td></tr> </table>	heller Goldocker	NCS S 2030 - Y 20 R	Ocker	NCS S 1020 - Y 20 R	Goldocker	NCS S 2040 - Y 20 R	rötlicher Ocker	NCS S 2030 - Y 30 R	kühler Rotocker	NCS S 2020 - Y 60 R	Rotocker, hell	NCS S 2030 - Y 50 R	Rotocker, dunkel	NCS S 2040 - Y 70 R	helles grünliches Grau	NCS S 3005 - Y 20 R	helles Graugrün	NCS S 2010 - G 50 Y	Grüne Erde	NCS S 4010 - G 70 Y	dunkles Grau	NCS S 4000 - N	warmes Grau	NCS S 2005 - Y 80 R	Hochgelb*	NCS S 1020 - Y 20 R	Strohgelb*	NCS S 2020 - Y 10 R	Erbsgelb*	NCS S 2010 - Y 20 R	Lederfarb, hell*	NCS S 1020 - Y 30 R	Lederfarb*	NCS S 2030 - Y 30 R	Gelbgrünlich*	NCS S 2010 - G 50 Y	Gelbgrau*	NCS S 2010 - Y	<p>(2) Entsprechend dem zuzuordnenden Baustil stehen für die <b>Fassadenfondfläche</b> folgende <b>Farbtöne</b> bezogen auf das NCS - Farbsystem mit den angegebenen Hellbezugswerten (HBW) zur Auswahl:</p> <p><b>1. Baustil: Barocke Fassade</b></p> <table border="0"> <tr><td>heller Goldocker</td><td>NCS S 2030 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Ocker</td><td>NCS S 1020 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Goldocker</td><td>NCS S 2040 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>rötlicher Ocker</td><td>NCS S 2030 - Y 30 R</td></tr> <tr><td>kühler Rotocker</td><td>NCS S 2020 - Y 60 R</td></tr> <tr><td>Rotocker, hell</td><td>NCS S 2030 - Y 50 R</td></tr> <tr><td>Rotocker, dunkel</td><td>NCS S 2040 - Y 70 R</td></tr> <tr><td>helles grünliches Grau</td><td>NCS S 3005 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>helles Graugrün</td><td>NCS S 2010 - G 50 Y</td></tr> <tr><td>Grüne Erde</td><td>NCS S 4010 - G 70 Y</td></tr> <tr><td>dunkles Grau</td><td>NCS S 4000 - N</td></tr> <tr><td>warmes Grau</td><td>NCS S 2005 - Y 80 R</td></tr> </table> <p><b>Hellbezugswert 30 bis 60</b></p> <p><b>2. Baustil: Fassade des Wiederaufbaus 1788 bis 1806</b></p> <table border="0"> <tr><td>Hochgelb*</td><td>NCS S 1020 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Strohgelb*</td><td>NCS S 2020 - Y 10 R</td></tr> <tr><td>Erbsgelb*</td><td>NCS S 2010 - Y 20 R</td></tr> <tr><td>Lederfarb, hell*</td><td>NCS S 1020 - Y 30 R</td></tr> <tr><td>Lederfarb*</td><td>NCS S 2030 - Y 30 R</td></tr> <tr><td>Gelbgrünlich*</td><td>NCS S 2010 - G 50 Y</td></tr> <tr><td>Gelbgrau*</td><td>NCS S 2010 - Y</td></tr> </table>	heller Goldocker	NCS S 2030 - Y 20 R	Ocker	NCS S 1020 - Y 20 R	Goldocker	NCS S 2040 - Y 20 R	rötlicher Ocker	NCS S 2030 - Y 30 R	kühler Rotocker	NCS S 2020 - Y 60 R	Rotocker, hell	NCS S 2030 - Y 50 R	Rotocker, dunkel	NCS S 2040 - Y 70 R	helles grünliches Grau	NCS S 3005 - Y 20 R	helles Graugrün	NCS S 2010 - G 50 Y	Grüne Erde	NCS S 4010 - G 70 Y	dunkles Grau	NCS S 4000 - N	warmes Grau	NCS S 2005 - Y 80 R	Hochgelb*	NCS S 1020 - Y 20 R	Strohgelb*	NCS S 2020 - Y 10 R	Erbsgelb*	NCS S 2010 - Y 20 R	Lederfarb, hell*	NCS S 1020 - Y 30 R	Lederfarb*	NCS S 2030 - Y 30 R	Gelbgrünlich*	NCS S 2010 - G 50 Y	Gelbgrau*	NCS S 2010 - Y	<p>zu (2) NCS (Natural Color System) ist eines der weltweit am häufigsten angewandten Farbsysteme, mit dem jeder mögliche Farbton definiert und bezeichnet werden kann. Es wird durch einen ca. 2000 Farben umfassenden Farbatlas illustriert. Die Bezeichnung (Namen) der Farbtöne dient der Veranschaulichung. Verbindlich sind die NCS – Nummern.</p> <p>Der Hellbezugswert (HBW) bestimmt die Helligkeit (Remissionsgrad) einer Oberfläche, unabhängig von ihrem Farbton und ihrer Sättigung (Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten). Dabei entspricht ein HBW von 100 Reinweiß, HBW 0 entspricht Schwarz.</p> <p>Barocke Fassaden sind vor allem Fassaden mit Fachwerk, die in der Zeit vor dem Stadtbrand von 1787 errichtet wurden.</p> <p>Typisch für die Farbhaltung aus der Zeit zwischen 1788 und 1806 sind sowohl relativ geringe Farbkontraste zwischen Fassadenfondfläche und den Gliederungs- und Schmuckelementen, als auch mehrfarbige Fassaden und deutlich abgesetzte Gliederungs- und Schmuckelemente. Überwiegend wurden vorspringende Gliederungs- und Schmuckelemente mit einem größeren HBW (heller) abgesetzt, um deren plastische Wirkung zu verstärken. Aus technischen Gründen waren insgesamt nur Pastelltöne (Farbtöne geringer Intensität) möglich, da nur Kalk mit seiner weiß bis grauen Eigenfarbe als Bindemittel zur Verfügung stand. Die Farbpalette der möglichen Farbtöne war an natürliche Pigmente (Erdbpigmente)</p>	<p>zu (2) NCS (Natural Color System) ist eines der weltweit am häufigsten angewandten Farbsysteme, mit dem jeder mögliche Farbton definiert und bezeichnet werden kann. Es wird durch einen ca. 2000 Farben umfassenden Farbatlas illustriert. Die Bezeichnung (Namen) der Farbtöne dient der Veranschaulichung. Verbindlich sind die NCS – Nummern.</p> <p>Der Hellbezugswert (HBW) bestimmt die Helligkeit (Remissionsgrad) einer Oberfläche, unabhängig von ihrem Farbton und ihrer Sättigung (Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten). Dabei entspricht ein HBW von 100 Reinweiß, HBW 0 entspricht Schwarz.</p> <p>Barocke Fassaden sind vor allem Fassaden mit Fachwerk, die in der Zeit vor dem Stadtbrand von 1787 errichtet wurden.</p> <p>Typisch für die Farbhaltung aus der Zeit zwischen 1788 und 1806 sind sowohl relativ geringe Farbkontraste zwischen Fassadenfondfläche und den Gliederungs- und Schmuckelementen, als auch mehrfarbige Fassaden und deutlich abgesetzte Gliederungs- und Schmuckelemente. Überwiegend wurden vorspringende Gliederungs- und Schmuckelemente mit einem größeren HBW (heller) abgesetzt, um deren plastische Wirkung zu verstärken. Aus technischen Gründen waren insgesamt nur Pastelltöne (Farbtöne geringer Intensität) möglich, da nur Kalk mit seiner weiß bis grauen Eigenfarbe als Bindemittel zur Verfügung stand. Die Farbpalette der möglichen Farbtöne war an</p>
heller Goldocker	NCS S 2030 - Y 20 R																																																																														
Ocker	NCS S 1020 - Y 20 R																																																																														
Goldocker	NCS S 2040 - Y 20 R																																																																														
rötlicher Ocker	NCS S 2030 - Y 30 R																																																																														
kühler Rotocker	NCS S 2020 - Y 60 R																																																																														
Rotocker, hell	NCS S 2030 - Y 50 R																																																																														
Rotocker, dunkel	NCS S 2040 - Y 70 R																																																																														
helles grünliches Grau	NCS S 3005 - Y 20 R																																																																														
helles Graugrün	NCS S 2010 - G 50 Y																																																																														
Grüne Erde	NCS S 4010 - G 70 Y																																																																														
dunkles Grau	NCS S 4000 - N																																																																														
warmes Grau	NCS S 2005 - Y 80 R																																																																														
Hochgelb*	NCS S 1020 - Y 20 R																																																																														
Strohgelb*	NCS S 2020 - Y 10 R																																																																														
Erbsgelb*	NCS S 2010 - Y 20 R																																																																														
Lederfarb, hell*	NCS S 1020 - Y 30 R																																																																														
Lederfarb*	NCS S 2030 - Y 30 R																																																																														
Gelbgrünlich*	NCS S 2010 - G 50 Y																																																																														
Gelbgrau*	NCS S 2010 - Y																																																																														
heller Goldocker	NCS S 2030 - Y 20 R																																																																														
Ocker	NCS S 1020 - Y 20 R																																																																														
Goldocker	NCS S 2040 - Y 20 R																																																																														
rötlicher Ocker	NCS S 2030 - Y 30 R																																																																														
kühler Rotocker	NCS S 2020 - Y 60 R																																																																														
Rotocker, hell	NCS S 2030 - Y 50 R																																																																														
Rotocker, dunkel	NCS S 2040 - Y 70 R																																																																														
helles grünliches Grau	NCS S 3005 - Y 20 R																																																																														
helles Graugrün	NCS S 2010 - G 50 Y																																																																														
Grüne Erde	NCS S 4010 - G 70 Y																																																																														
dunkles Grau	NCS S 4000 - N																																																																														
warmes Grau	NCS S 2005 - Y 80 R																																																																														
Hochgelb*	NCS S 1020 - Y 20 R																																																																														
Strohgelb*	NCS S 2020 - Y 10 R																																																																														
Erbsgelb*	NCS S 2010 - Y 20 R																																																																														
Lederfarb, hell*	NCS S 1020 - Y 30 R																																																																														
Lederfarb*	NCS S 2030 - Y 30 R																																																																														
Gelbgrünlich*	NCS S 2010 - G 50 Y																																																																														
Gelbgrau*	NCS S 2010 - Y																																																																														

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>Dunkel aschgrau* NCS S 2005 - Y 20 R Hell aschgrau* NCS S 2005 - Y 50 R Blaugrau* NCS S 2502 - Y Röthlich* NCS S 1020 - Y 50 R Blaß ziegelroth* NCS S 2020 - Y 60 R <i>* Farbbezeichnung nach F.-Ch. Schmidt 1790</i></p> <p><b>Hellbezugswert</b> 40 bis 65</p> <p><b>3. Baustil: Spätklassizistische, gründerzeitliche und historistische Fassade</b> heller Grauocker NCS S 2020 - Y 30 R heller brauner Ocker NCS S 3020 - Y 30 R brauner Ocker NCS S 4020 - Y 30 R Rotocker NCS S 2030 - Y 60 R kühler Rotocker, dunkel NCS S 3020 - Y 70 R Umbra, dunkel NCS S 4010 - Y 30 R Olivgrau NCS S 4020 - G 90 Y Grüngrau NCS S 4005 - G 80 Y helles Grau NCS S 2005 - Y 50 R Violettgrau NCS S 3005 - Y 80 R helles kühles Grau NCS S 2502 - G kühles Grau NCS S 3005 - B 80 G</p> <p><b>Hellbezugswert</b> 30 bis 55.</p> <p><b>4. Baustil: Fassade des Jugendstils, der Moderne sowie Neubaufassade</b> Ocker NCS S 1020 - Y 20 R heller Ocker NCS S 1010 - Y heller Rotocker NCS S 1010 - Y 60 R kühler Rotocker, hell NCS S 2010 - Y 90 R Umbra, hell NCS S 2010 - Y 30 R Umbra NCS S 3010 - Y 30 R Gelbgrün NCS S 2020 - G 90 Y Graugrün NCS S 2010 - G 30 Y helles warmes Grau NCS S 2005 - Y 20 R helles kühles Grau NCS S 2502 - Y helles Blau NCS S 1010 - B 50 G Graublau NCS S 3005 - R 80 B</p> <p><b>Hellbezugswert</b> 40 bis 70.</p>	<p>Dunkel aschgrau* NCS S 2005 - Y 20 R Hell aschgrau* NCS S 2005 - Y 50 R Blaugrau* NCS S 2502 - Y Röthlich* NCS S 1020 - Y 50 R Blaß ziegelroth* NCS S 2020 - Y 60 R <i>* Farbbezeichnung nach F.-Ch. Schmidt 1790</i></p> <p><b>Hellbezugswert</b> 40 bis 65</p> <p><b>3. Baustil: Spätklassizistische, gründerzeitliche und historistische Fassade</b> heller Grauocker NCS S 2020 - Y 30 R heller brauner Ocker NCS S 3020 - Y 30 R brauner Ocker NCS S 4020 - Y 30 R Rotocker NCS S 2030 - Y 60 R kühler Rotocker, dunkel NCS S 3020 - Y 70 R Umbra, dunkel NCS S 4010 - Y 30 R Olivgrau NCS S 4020 - G 90 Y Grüngrau NCS S 4005 - G 80 Y helles Grau NCS S 2005 - Y 50 R Violettgrau NCS S 3005 - Y 80 R helles kühles Grau NCS S 2502 - G kühles Grau NCS S 3005 - B 80 G</p> <p><b>Hellbezugswert</b> 30 bis 55.</p> <p><b>4. Baustil: Fassade des Jugendstils, der Moderne sowie Neubaufassade</b> Ocker NCS S 1020 - Y 20 R heller Ocker NCS S 1010 - Y heller Rotocker NCS S 1010 - Y 60 R kühler Rotocker, hell NCS S 2010 - Y 90 R Umbra, hell NCS S 2010 - Y 30 R Umbra NCS S 3010 - Y 30 R Gelbgrün NCS S 2020 - G 90 Y Graugrün NCS S 2010 - G 30 Y helles warmes Grau NCS S 2005 - Y 20 R helles kühles Grau NCS S 2502 - Y helles Blau NCS S 1010 - B 50 G Graublau NCS S 3005 - R 80 B</p> <p><b>Hellbezugswert</b> 40 bis 70.</p> <p>Für Neubaufassaden kann der o.g. Hellbezugswert um weitere +/- 20 verwendet werden.</p>	<p>gebunden, so dass nur ein eingeschränktes Spektrum zur Verfügung stand.</p> <p>Für die Definition der mit * gekennzeichneten Farbtöne wurde die historische Farbpalette von Friedrich Christian Schmidt von 1790 zugrunde gelegt. Alle anderen Farbtöne aus den entsprechenden Stilepochen wurden in restauratorischen Untersuchungen nachgewiesen. Die 12 am häufigsten gefundenen Farbtöne wurden ausgewählt.</p> <p>In Neuruppin entstanden in den letzten beiden Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts Fassaden, die dem spätklassizistischen, gründerzeitlichen und historistischen Baustil zuzuordnen sind. Der Übergang dieser Stilepochen ist fließend und nicht konkret datierbar. Teilweise vermischen sich auch die Stilelemente. Deutliche Unterschiede in der Farbgestaltung der Fassaden zu den vorangegangenen Baustilen sind festzustellen, da in dieser Zeit die vorspringenden Fassadendetails plastischer ausgeführt und häufig dunkler und im deutlichen Kontrast zur Fassadenfondfläche abgesetzt wurden. Teilweise erfolgte auch eine einfarbige Gestaltung der Fassaden. Durch die nun mögliche chemische Herstellung von Pigmenten und Farbstoffen kamen auch neue und intensivere Farbtöne hinzu.</p> <p>In der Neuruppiner Bautradition sind die ersten Fassaden im Charakter des Jugendstils mit Beginn des 20. Jahrhunderts nachweisbar. Auch hier sind teilweise noch Stilelemente der gründerzeitlichen Gestaltungsauffassung vorhanden. Die Bauzeit der Moderne beginnt etwa ab den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts. Die Farbtöne wurden insgesamt zurückhaltender. Es überwiegen wieder die pastellen Farbhaltungen. Das Ziel bei der zulässigen Farbigkeit von Neubauten besteht darin, dass sie sich in das Ensemble einfügen und keine neuen Überordnungen entstehen.</p>	<p>natürliche Pigmente (Erdfarben) gebunden, so dass nur ein eingeschränktes Spektrum zur Verfügung stand.</p> <p>Für die Definition der mit * gekennzeichneten Farbtöne wurde die historische Farbpalette von Friedrich Christian Schmidt von 1790 zugrunde gelegt. Alle anderen Farbtöne aus den entsprechenden Stilepochen wurden in restauratorischen Untersuchungen nachgewiesen. Die 12 am häufigsten gefundenen Farbtöne wurden ausgewählt.</p> <p>In Neuruppin entstanden in den letzten beiden Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts Fassaden, die dem spätklassizistischen, gründerzeitlichen und historistischen Baustil zuzuordnen sind. Der Übergang dieser Stilepochen ist fließend und nicht konkret datierbar. Teilweise vermischen sich auch die Stilelemente. Deutliche Unterschiede in der Farbgestaltung der Fassaden zu den vorangegangenen Baustilen sind festzustellen, da in dieser Zeit die vorspringenden Fassadendetails plastischer ausgeführt und häufig dunkler und im deutlichen Kontrast zur Fassadenfondfläche abgesetzt wurden. Teilweise erfolgte auch eine einfarbige Gestaltung der Fassaden. Durch die nun mögliche chemische Herstellung von Pigmenten und Farbstoffen kamen auch neue und intensivere Farbtöne hinzu.</p> <p>In der Neuruppiner Bautradition sind die ersten Fassaden im Charakter des Jugendstils mit Beginn des 20. Jahrhunderts nachweisbar. Auch hier sind teilweise noch Stilelemente der gründerzeitlichen Gestaltungsauffassung vorhanden. Die Bauzeit der Moderne beginnt etwa ab den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts. Die Farbtöne wurden insgesamt zurückhaltender. Es überwiegen wieder die pastellen Farbhaltungen. Das Ziel bei der zulässigen Farbigkeit von Neubauten besteht darin, dass sie sich in das Ensemble einfügen und keine neuen Überordnungen entstehen.</p>
<p>(3) Die <b>Fassadenfondfläche</b> ist in einem einheitlichen Farbton zu gestalten. Gleiche Farbtöne der Fassadenfondflächen von benachbarten Gebäuden sind nicht zulässig. <b>Giebel, Brandwände und Rückseiten</b> sind unbeschichtet zu belassen, in Putzfarbigkeit oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu streichen. Satz 1 gilt auch für alle Gliederungs- und</p>	<p>(3) Die <b>Fassadenfondfläche</b> ist in einem einheitlichen Farbton zu gestalten. Gleiche Farbtöne der Fassadenfondflächen von benachbarten <b>Hauptgebäuden</b> sind nicht zulässig. <b>Giebel, Brandwände und Rückseiten</b> sind unbeschichtet zu belassen, in Putzfarbigkeit oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu streichen. Satz 1 gilt auch für</p>	<p>zu (3) Diese gestalterischen Festsetzungen basieren auf den restauratorischen Einzeluntersuchungen zahlreicher Fassaden im Geltungsbereich der Satzung. Ziel ist der Schutz der gestalterischen Einheit der Fassade unter Berücksichtigung der baugeschichtlichen Eigenarten und der handwerklichen Traditionen. In der Entstehungszeit der Gebäude war es üblich, dass nur die Fassade farbig</p>	<p>zu (3) Diese gestalterischen Festsetzungen basieren auf den restauratorischen Einzeluntersuchungen zahlreicher Fassaden im Geltungsbereich der Satzung. Ziel ist der Schutz der gestalterischen Einheit der Fassade unter Berücksichtigung der baugeschichtlichen Eigenarten und der handwerklichen Traditionen. In der Entstehungszeit der <b>Hauptgebäude</b> war es üblich, dass</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>																																																											
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025																																																								
<p>Schmuckelemente an einem Gebäude. Dabei ist der gleiche Farbton, jedoch mit einem um 10 bis 20 höheren (helleren) Hellbezugswert zu verwenden. Bei Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden, und bei Neubauten, sind auch ein um maximal 20 niedrigerer (dunklerer) Hellbezugswert sowie eine Einfarbigkeit zulässig. Alle Oberflächen müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen.</p>	<p>alle Gliederungs- und Schmuckelemente an einem <b>Hauptgebäude</b>. Dabei ist der gleiche Farbton, jedoch mit einem um 10 bis 20 höheren (helleren) Hellbezugswert zu verwenden. Bei <b>Hauptgebäuden</b>, die nach 1945 errichtet wurden, und bei Neubauten, sind auch ein um maximal 20 niedrigerer (dunklerer) Hellbezugswert sowie eine Einfarbigkeit zulässig. Alle Oberflächen müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen.</p>	<p>gefasst wurde. Giebel und Rückseiten blieben unbehandelt. Dabei waren die Fassadenoberflächen mit einem mineralischen Glattputz (siehe § 4 Abs. 1) ausgeführt. Beschichtungen, die ein glänzendes Erscheinungsbild aufweisen, waren nicht üblich. Glänzende Fassaden würden sich unangemessen überordnen und die Ensemblewirkung beeinträchtigen.</p>	<p>nur die Fassade farbig gefasst wurde. Giebel und Rückseiten blieben unbehandelt. Dabei waren die Fassadenoberflächen mit einem mineralischen Glattputz (siehe § 4 Abs. 1) ausgeführt. Beschichtungen, die ein glänzendes Erscheinungsbild aufweisen, waren nicht üblich. Glänzende Fassaden würden sich unangemessen überordnen und die Ensemblewirkung beeinträchtigen.</p>																																																								
<p>(4) Die <b>Fenster</b> an der Fassade eines Gebäudes müssen einheitlich einen der folgenden <b>Farbtöne</b> gem. RAL aufweisen:</p> <table border="0"> <tr><td>Perlweiß</td><td>1013</td></tr> <tr><td>Cremeweiß</td><td>9001</td></tr> <tr><td>Grauweiß</td><td>9002</td></tr> <tr><td>Reinweiß</td><td>9010</td></tr> </table>	Perlweiß	1013	Cremeweiß	9001	Grauweiß	9002	Reinweiß	9010	<p>(4) Die <b>Fenster</b> an der Fassade eines <b>Hauptgebäudes</b> müssen einheitlich einen der folgenden <b>Farbtöne</b> gem. RAL aufweisen:</p> <table border="0"> <tr><td>Perlweiß</td><td>1013</td></tr> <tr><td>Cremeweiß</td><td>9001</td></tr> <tr><td>Grauweiß</td><td>9002</td></tr> <tr><td>Reinweiß</td><td>9010</td></tr> </table>	Perlweiß	1013	Cremeweiß	9001	Grauweiß	9002	Reinweiß	9010	<p>zu (4) Für die Fenster im Geltungsbereich der Satzung ist überwiegend ein weißer Anstrich nachweisbar. Dieses gestalterisch übergreifende Merkmal unterstützt die Ensemblewirkung der Gebäude und ihrer Fassaden. Diese Tradition soll auch künftig gewahrt bleiben.</p> <p>RAL-Farben sind eine deutsche Farbmustersammlung, die als Vergleichsbasis angewandt wird. Sie ist als nummeriertes, 208 Farbtöne umfassendes Farbregister mit Farbmustern erhältlich.</p>	<p>zu (4) Für die Fenster im Geltungsbereich der Satzung ist überwiegend ein weißer Anstrich nachweisbar. Dieses gestalterisch übergreifende Merkmal unterstützt die Ensemblewirkung der <b>Hauptgebäude</b> und ihrer Fassaden. Diese Tradition soll auch künftig gewahrt bleiben.</p> <p>RAL-Farben sind eine deutsche Farbmustersammlung, die als Vergleichsbasis angewandt wird. Sie ist als nummeriertes, 208 Farbtöne umfassendes Farbregister mit Farbmustern erhältlich.</p>																																								
Perlweiß	1013																																																										
Cremeweiß	9001																																																										
Grauweiß	9002																																																										
Reinweiß	9010																																																										
Perlweiß	1013																																																										
Cremeweiß	9001																																																										
Grauweiß	9002																																																										
Reinweiß	9010																																																										
<p>(5) Bei <b>Fenstern</b> sind <b>farbige Anstriche</b> zulässig, wenn die Farbigkeit des Anstriches nachweisbar eine Rekonstruktion aus der Zeit vor 1945 darstellt oder wenn es sich um einen Neubau handelt. Bei <b>Neubauten</b> sind über Abs. 4 hinaus folgende <b>Farbtöne</b> gem. RAL <b>zulässig</b>:</p> <table border="0"> <tr><td>Braunbeige 1011</td><td>Olivgrau 7002</td></tr> <tr><td>Graubeige 1019</td><td>Mausgrau 7005</td></tr> <tr><td>Oxidrot 3009</td><td>Beigegräu 7006</td></tr> <tr><td>Tomatenrot 3013</td><td>Khakigräu 7008</td></tr> <tr><td>Violettblau 5000</td><td>Blaugrau 7031</td></tr> <tr><td>Brillantblau 5007</td><td>Kieselgräu 7032</td></tr> <tr><td>Azurblau 5009</td><td>Staubgräu 7037</td></tr> <tr><td>Taubenblau 5014</td><td>Seidengrau 7044</td></tr> <tr><td>Patinagtün 6000</td><td>Kupferbraun 8004</td></tr> <tr><td>Laubgrün 6002</td><td>Rehbraun 8007</td></tr> <tr><td>Olivgrün 6003</td><td>Olivbraun 8008</td></tr> <tr><td>Resedagrün 6011</td><td>Nußbraun 8011</td></tr> <tr><td>Schilfgrün 6013</td><td>Blassbraun 8025</td></tr> <tr><td>Blaßgrün 6021</td><td>Terrabraun 8028</td></tr> </table>	Braunbeige 1011	Olivgrau 7002	Graubeige 1019	Mausgrau 7005	Oxidrot 3009	Beigegräu 7006	Tomatenrot 3013	Khakigräu 7008	Violettblau 5000	Blaugrau 7031	Brillantblau 5007	Kieselgräu 7032	Azurblau 5009	Staubgräu 7037	Taubenblau 5014	Seidengrau 7044	Patinagtün 6000	Kupferbraun 8004	Laubgrün 6002	Rehbraun 8007	Olivgrün 6003	Olivbraun 8008	Resedagrün 6011	Nußbraun 8011	Schilfgrün 6013	Blassbraun 8025	Blaßgrün 6021	Terrabraun 8028	<p>(5) Bei <b>Fenstern</b> sind <b>farbige Anstriche</b> zulässig, wenn die Farbigkeit des Anstriches nachweisbar eine Rekonstruktion aus der Zeit vor 1945 darstellt oder wenn es sich um einen Neubau handelt. Bei <b>Neubauten</b> sind über Abs. 4 hinaus folgende <b>Farbtöne</b> gem. RAL <b>zulässig</b>:</p> <table border="0"> <tr><td>Braunbeige 1011</td><td>Olivgrau 7002</td></tr> <tr><td>Graubeige 1019</td><td>Mausgrau 7005</td></tr> <tr><td>Oxidrot 3009</td><td>Beigegräu 7006</td></tr> <tr><td>Tomatenrot 3013</td><td>Khakigräu 7008</td></tr> <tr><td>Violettblau 5000</td><td>Blaugrau 7031</td></tr> <tr><td>Brillantblau 5007</td><td>Kieselgräu 7032</td></tr> <tr><td>Azurblau 5009</td><td>Staubgräu 7037</td></tr> <tr><td>Taubenblau 5014</td><td>Seidengrau 7044</td></tr> <tr><td>Patinagtün 6000</td><td>Kupferbraun 8004</td></tr> <tr><td>Laubgrün 6002</td><td>Rehbraun 8007</td></tr> <tr><td>Olivgrün 6003</td><td>Olivbraun 8008</td></tr> <tr><td>Resedagrün 6011</td><td>Nußbraun 8011</td></tr> <tr><td>Schilfgrün 6013</td><td>Blassbraun 8025</td></tr> <tr><td>Blaßgrün 6021</td><td>Terrabraun 8028</td></tr> </table>	Braunbeige 1011	Olivgrau 7002	Graubeige 1019	Mausgrau 7005	Oxidrot 3009	Beigegräu 7006	Tomatenrot 3013	Khakigräu 7008	Violettblau 5000	Blaugrau 7031	Brillantblau 5007	Kieselgräu 7032	Azurblau 5009	Staubgräu 7037	Taubenblau 5014	Seidengrau 7044	Patinagtün 6000	Kupferbraun 8004	Laubgrün 6002	Rehbraun 8007	Olivgrün 6003	Olivbraun 8008	Resedagrün 6011	Nußbraun 8011	Schilfgrün 6013	Blassbraun 8025	Blaßgrün 6021	Terrabraun 8028	<p>zu (5) Zur Erhaltung der Authentizität einzelner von der Typik gem. Abs. 4 abweichender Objekte können historisch nachweisbare andere Farbigkeiten wiederhergestellt werden. Vor allem in der Gründerzeit wurden durch die neuen technischen Möglichkeiten der chemischen Industrie die Fenster auch farbig gestaltet. Dieses besondere Merkmal einer Stilepoche ist erhaltenswert.</p> <p>Bei Neubau werden grelle, sehr intensive oder leuchtende, aber auch sehr dunkle und nicht der ortsüblichen Farbigkeit entsprechende Farbtöne ausgeschlossen, um eine gestalterische Überordnung oder eine Verfremdung des typischen Erscheinungsbildes zu verhindern und eine Beeinträchtigung der Ensemblewirkung zu vermeiden.</p> <p>Farbige Anstriche können sowohl deckend, als auch als Lasuren aufgetragen werden.</p>	<p>zu (5) Zur Erhaltung der Authentizität einzelner von der Typik gem. Abs. 4 abweichender Objekte können historisch nachweisbare andere Farbigkeiten wiederhergestellt werden. Vor allem in der Gründerzeit wurden durch die neuen technischen Möglichkeiten der chemischen Industrie die Fenster auch farbig gestaltet. Dieses besondere Merkmal einer Stilepoche ist erhaltenswert.</p> <p>Bei Neubau werden grelle, sehr intensive oder leuchtende, aber auch sehr dunkle und nicht der ortsüblichen Farbigkeit entsprechende Farbtöne ausgeschlossen, um eine gestalterische Überordnung oder eine Verfremdung des typischen Erscheinungsbildes zu verhindern und eine Beeinträchtigung der Ensemblewirkung zu vermeiden.</p> <p>Farbige Anstriche können sowohl deckend, als auch als Lasuren aufgetragen werden.</p>
Braunbeige 1011	Olivgrau 7002																																																										
Graubeige 1019	Mausgrau 7005																																																										
Oxidrot 3009	Beigegräu 7006																																																										
Tomatenrot 3013	Khakigräu 7008																																																										
Violettblau 5000	Blaugrau 7031																																																										
Brillantblau 5007	Kieselgräu 7032																																																										
Azurblau 5009	Staubgräu 7037																																																										
Taubenblau 5014	Seidengrau 7044																																																										
Patinagtün 6000	Kupferbraun 8004																																																										
Laubgrün 6002	Rehbraun 8007																																																										
Olivgrün 6003	Olivbraun 8008																																																										
Resedagrün 6011	Nußbraun 8011																																																										
Schilfgrün 6013	Blassbraun 8025																																																										
Blaßgrün 6021	Terrabraun 8028																																																										
Braunbeige 1011	Olivgrau 7002																																																										
Graubeige 1019	Mausgrau 7005																																																										
Oxidrot 3009	Beigegräu 7006																																																										
Tomatenrot 3013	Khakigräu 7008																																																										
Violettblau 5000	Blaugrau 7031																																																										
Brillantblau 5007	Kieselgräu 7032																																																										
Azurblau 5009	Staubgräu 7037																																																										
Taubenblau 5014	Seidengrau 7044																																																										
Patinagtün 6000	Kupferbraun 8004																																																										
Laubgrün 6002	Rehbraun 8007																																																										
Olivgrün 6003	Olivbraun 8008																																																										
Resedagrün 6011	Nußbraun 8011																																																										
Schilfgrün 6013	Blassbraun 8025																																																										
Blaßgrün 6021	Terrabraun 8028																																																										
<p>(6) Alle <b>Schaufenster</b> und <b>Ladeneingangstüren</b> eines Gebäudes müssen den gleichen Farbton aufweisen. Der Farbton richtet sich nach Abs. 4 und Abs. 5 Satz 2, es sei denn eine abweichende Farbigkeit aus der Zeit vor 1945 ist nachweisbar. Der Hellbezugswert darf darüber hinaus nicht größer (heller) sein, als der Hellbezugswert</p>	<p>(6) Alle <b>Schaufenster</b> und <b>Ladeneingangstüren</b> eines <b>Hauptgebäudes</b> müssen den gleichen Farbton aufweisen. Der Farbton richtet sich nach Abs. 4 und Abs. 5 Satz 2, es sei denn eine abweichende Farbigkeit aus der Zeit vor 1945 ist nachweisbar. Der Hellbezugswert darf darüber hinaus nicht größer</p>	<p>zu (6) Die Einordnung von Funktionsunterlagerungen, wie z.B. Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, war meist mit einer nachträglichen Änderung des Erdgeschosses verbunden. Sowohl die zeitliche, als auch die Nutzungsdifferenzierung kann durch unterschiedliche Farbgestaltung erlebbar gemacht werden. Schaufenster</p>	<p>zu (6) Die Einordnung von Funktionsunterlagerungen, wie z.B. Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, war meist mit einer nachträglichen Änderung des Erdgeschosses verbunden. Sowohl die zeitliche, als auch die Nutzungsdifferenzierung kann durch unterschiedliche Farbgestaltung erlebbar gemacht werden. Schaufenster</p>																																																								

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
der Fenster in den Obergeschossen. Glänzende Anstriche sind nicht zulässig.	(heller) sein, als der Hellbezugswert der Fenster in den Obergeschossen. Glänzende Anstriche sind nicht zulässig.	und Ladeneingangstüren wurden bis 1945 immer dunkler und farbig intensiver abgesetzt und bildeten damit einen deutlichen Kontrast zur Farbigkeit der Fassadenfondfläche. Dieses Gestaltungsmerkmal soll auch zukünftig erhalten bleiben.	und Ladeneingangstüren wurden bis 1945 immer dunkler und farbig intensiver abgesetzt und bildeten damit einen deutlichen Kontrast zur Farbigkeit der Fassadenfondfläche. Dieses Gestaltungsmerkmal soll auch zukünftig erhalten bleiben.
(7) Für die <b>Farbigkeit</b> von <b>Türen</b> und <b>Toren</b> , aus der Zeit vor 1945 gilt Abs. 6 entsprechend. Das Absetzen der Rücklagen im gleichen Farbton, aber mit einem geringeren Hellbezugswert (dunkler) ist zulässig.	(7) Für die <b>Farbigkeit</b> von <b>Türen</b> und <b>Toren</b> , aus der Zeit vor 1945 gilt Abs. 6 entsprechend. Bei <b>Türen</b> und <b>Toren</b> aus der Zeit nach 1945 ist die <b>Farbigkeit als deckender Farbanstrich oder Lasur auszuführen</b> . Das Absetzen der Rücklagen im gleichen Farbton, aber mit einem geringeren Hellbezugswert (dunkler) ist zulässig.	zu (7) Türen und Tore, die aus der Entstehungszeit des Gebäudes stammen oder vor 1945 errichtet wurden, sind in der Regel mit einer hohen handwerklichen Qualität ausgeführt worden. Aufgrund dessen ist für ihre farbige Gestaltung das Ergebnis einer restauratorischen Untersuchung maßgeblich, um die ursprüngliche Einheit von Form und Farbe zu erhalten oder wiederherzustellen. Die ansonsten zulässige Auswahl der Farbtöne gem. Abs. 5 Satz 2 sichert die Ensemblewirkung und verhindert eine Überordnung durch unangemessene Buntheit.	zu (7) Türen und Tore, die aus der Entstehungszeit des <b>Hauptgebäudes</b> stammen oder vor 1945 errichtet wurden, sind in der Regel mit einer hohen handwerklichen Qualität ausgeführt worden. Aufgrund dessen ist für ihre farbige Gestaltung das Ergebnis einer restauratorischen Untersuchung maßgeblich, um die ursprüngliche Einheit von Form und Farbe zu erhalten oder wiederherzustellen. Die ansonsten zulässige Auswahl der Farbtöne gem. Abs. 5 Satz 2 sichert die Ensemblewirkung und verhindert eine Überordnung durch unangemessene Buntheit.
(8) Alle Kellerfenster eines Gebäudes müssen den Farbton der Tür oder des Tores aufweisen. Wenn durch restauratorische Befunde ein anderer Farbton nachweisbar ist, so ist dieser zu verwenden.	(8) Alle <b>Kellerfenster</b> eines Gebäudes müssen den Farbton der Tür oder des Tores aufweisen. Wenn durch restauratorische Befunde ein anderer Farbton nachweisbar ist, so ist dieser zu verwenden.	zu (8) An Hand restauratorischer Untersuchungen ist belegbar, dass die Kellerfenster der Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung immer in dunklen, oft den Tür- oder Torfarbton angeglichen, gestaltet wurden. Dieses Gestaltungsprinzip gewährleistet eine zurückhaltende gestalterische Einordnung der Kellerfenster in die Gesamtfassade. Dies soll auch künftig erhalten bleiben. Damit sind insbesondere weiße Kellerfenster ausgeschlossen.	zu (8) Anhand restauratorischer Untersuchungen ist belegbar, dass die Kellerfenster der <b>Hauptgebäude</b> im Geltungsbereich dieser Satzung immer in dunklen, oft den Tür- oder Torfarbton angeglichen, gestaltet wurden. Dieses Gestaltungsprinzip <b>gewährleistet</b> eine zurückhaltende gestalterische Einordnung der Kellerfenster in die Gesamtfassade. Dies soll auch künftig erhalten bleiben. Damit sind insbesondere weiße Kellerfenster ausgeschlossen.
<b>§ 8 - DÄCHER</b>			
(1) Bei bestehenden Gebäuden ist eine Veränderung der bisherigen <b>Dachform und -neigung</b> nur zulässig, wenn es sich um eine Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 handelt.	(1) Bei bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> ist eine Veränderung der bisherigen <b>Dachform und -neigung</b> nur zulässig, wenn es sich um eine Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des <b>Hauptgebäudes</b> aus der Zeit vor 1945 handelt.	zu (1) Die einzelnen Gebiete A, B und C sind auch durch die jeweils vorhandenen Dachformen und Dachneigungen geprägt. Die relativ großen und vom öffentlichen Raum überwiegend gut einsehbaren Dachflächen in der weiträumigen klassizistischen Stadtanlage des Gebiets A und die mittelalterlich geprägten Straßenzüge und Dachflächen des Gebiets B bestimmen mit ihrer Geschlossenheit das Stadtbild. Die differenzierte Gestaltung und Ausformung der Dachlandschaft im überwiegend gründerzeitlich geprägten Straßenraum des Gebiets C ist ebenfalls als typisches Merkmal schützenswert.	zu (1) Die <b>einzelnen Zonen I und II</b> sind auch durch die jeweils vorhandenen Dachformen und Dachneigungen geprägt. Die relativ großen und vom öffentlichen Raum überwiegend gut einsehbaren Dachflächen in der weiträumigen klassizistischen Stadtanlage <b>des Gebiets A</b> und die mittelalterlich geprägten Straßenzüge und Dachflächen <b>der Zone I</b> bestimmen mit ihrer Geschlossenheit das Stadtbild. Die differenzierte Gestaltung und Ausformung der Dachlandschaft im überwiegend gründerzeitlich geprägten Straßenraum <b>der Zone II</b> ist ebenfalls als typisches Merkmal schützenswert.
(2) Bei <b>Neubau</b> und sonstigen baulichen Maßnahmen aller Art gem. § 1 Abs. 6 in den Gebieten A und B sind die Gebäude mit symmetrischem Satteldach und mit einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad auszuführen. Bei freistehenden Gebäuden im Gebiet C und bei Eckgebäuden sind Abwalmungen zulässig. Satz 2 gilt	(2) Bei <b>Neubau</b> von Hauptgebäuden und <b>Neubau</b> und Veränderung von sonstigen baulichen <b>Maßnahmen Anlagen aller Art gem. § 1 Abs. 6</b> in <b>der Zone I</b> sind die <b>straßenseitigen</b> Gebäude mit symmetrischem Satteldach und mit einer Dachneigung von <b>30 bis 50 Grad</b> auszuführen. <b>Im rückwärtigen Bereich</b> sind bei	zu (2) Diese Festsetzungen sind erforderlich und gewährleisten, dass sich auch Neubauten in die vorhandene Dachlandschaft einfügen. Als Abwalmung wird die Herunterführung des Daches über die Giebelseiten bezeichnet.	zu (2) Diese Festsetzungen <b>für die Zone I</b> sind erforderlich und gewährleisten, dass sich auch Neubauten und <b>Veränderungen von sonstigen baulichen Anlagen in diesen Bereichen</b> in die vorhandene, <b>historisch geprägte</b> Dachlandschaft einfügen.

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <b>Herausnahmen</b> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>nicht für Seiten, die an eine Baulücke grenzen. Die Dachausbildung im Gebiet C hat so zu erfolgen, dass die Gebäudehöhe des jeweils höheren benachbarten Hauptgebäudes nicht überschritten wird.</p>	<p>Seitenflügeln und Nebengebäuden auch Flachdächer zulässig, sofern diese intensiv oder extensiv begrünt werden.</p> <p><b>(2a)</b> Die Dachausbildung <b>in der Zone II</b> hat so zu erfolgen, dass die Gebäudehöhe des jeweils höheren benachbarten Hauptgebäudes nicht überschritten wird. Flachdächer auf Hauptgebäuden sind zulässig, sofern diese extensiv begrünt werden. <b>Staffelgeschosse</b> sind nur ab 3 Geschossen zulässig und wenn sie mindestens 1,00 m von der Hauptfassade zurückspringen.</p> <p><b>(2b)</b> Bei freistehenden <b>Hauptgebäuden in der Zone II</b> und bei Eckgebäuden sind <b>Abwalmungen</b> zulässig. Satz 1 gilt nicht für Seiten, die an eine Baulücke grenzen.</p>		<p><b>Zu (2a)</b> Für die Zone II werden darüber hinaus auch Flachdächer zugelassen, um hier der Anpassung an moderne Bau- und Klimaanforderungen Rechnung tragen zu können. Flachdächer ermöglichen eine größere Vielfalt an Gebäudetypen und schaffen Spielraum für moderne Architektur, die im Kontrast zur historischen Altstadt eine Bereicherung darstellt, wenn eine Begrünung oder die Kombination mit einer Nutzung von Kollektoren zur Sonnenenergie erfolgt.</p> <p>Als Flachdach gilt ein Dach, dessen Oberfläche nicht stärker als 10 Grad gegen die Horizontale geneigt ist.</p> <p><b>Zu (2b)</b> Als Abwalmung wird die Herunterführung des Daches über die Giebelseiten bezeichnet.</p>
<p><b>(3)</b> Der Übergang von der Fassade zum Dach ist durch ein durchgängiges, in gleichbleibender Höhe verlaufendes <b>Traufgesims</b> auszuführen. § 9 Abs. 14 bleibt unberührt. Das Traufgesims ist bei Neubauten als massives, profiliertes Gesims auszuführen. Bei bestehenden Gebäuden ist die Ausführung abweichend von Satz 3 in Holz zulässig, wenn dies dem Zustand aus der Entstehungszeit des Gebäudes entspricht.</p>	<p><b>(3)</b> Der Übergang von der Fassade zum Dach ist durch ein durchgängiges, in gleichbleibender Höhe verlaufendes <b>Traufgesims</b> auszuführen. § 9 Abs. 14 bleibt unberührt. Das Traufgesims ist bei Neubauten als <del>(massives)</del>, profiliertes Gesims auszuführen. Abweichend von Satz 1 müssen Neubauten kein Traufgesims aufweisen, sofern das Dach und die Fassade ohne Versatz ineinander übergehen. Bei bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> ist die Ausführung <del>abweichend von Satz 3</del> in Holz zulässig, wenn dies dem Zustand aus der Entstehungszeit des <b>Hauptgebäudes</b> entspricht.</p> <p><b>(3a)</b> Unterbrechungen der Traufe dürfen für notwendige bauliche Maßnahmen, wie z.B. für Dachaustritte, auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude erfolgen. Die maximal zulässige Breite der Unterbrechung darf eine Länge von einem Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.</p>	<p>zu (3) Das durchgängige Traufgesims mit einer entsprechend ausgeführten Profilierung ist ortsbildbestimmend. Form und Material des Traufgesimses entsprechen der örtlichen und für die Fassadengestaltung typischen Bautradition. Dieses Merkmal soll auch zukünftig das Erscheinungsbild der Fassaden prägen.</p>	<p>zu (3) Das durchgängige Traufgesims mit einer entsprechend ausgeführten Profilierung ist ortsbildbestimmend. Form und Material des Traufgesimses entsprechen der örtlichen und für die Fassadengestaltung typischen Bautradition. Dieses Merkmal soll auch zukünftig das Erscheinungsbild der Fassaden prägen. Satz 3 ist nur möglich, wenn die Regenentwässerung nicht über eine vorgehängte oder aufgelegte Dachrinne sondern innenliegend erfolgt.</p> <p><b>Zu (3a)</b> Die Unterbrechung der Traufe soll jedoch zur Realisierung notwendiger Maßnahmen an Dächern möglich sein. Das Einhalten einer maximal zulässigen Breite stellt hierbei sicher, dass sich die Dachaustritte trotz dessen harmonisch in das Stadtbild einfügen.</p>
<p><b>(4)</b> Am <b>Ortgang</b> sind bei verputzten Giebeln und bei Giebeln aus Natur- oder Backstein die Abschlussziegel in einem Mörtelbett mit maximal 4 cm seitlichem Überstand zu verlegen. Bei Fachwerkgiebeln ist der Ortgang mit einem Stirnbrett zu verkleiden. Ortgangziegel und -bleche sind nicht zulässig. Aneinandergrenzende Ortgänge sind durch einen <b>Stehfalz</b> aus Zinkblech zu trennen. Der Anschluss des Ortgangs an der Giebelfläche eines angrenzenden Gebäudes ist mit einem Zinkblechwinkel auszuführen.</p>	<p><b>(4)</b> Am <b>Ortgang</b> sind bei verputzten Giebeln und bei Giebeln aus Natur- oder Backstein die Abschlussziegel in einem Mörtelbett mit maximal 4 cm seitlichem Überstand zu verlegen. Bei Fachwerkgiebeln ist der Ortgang mit einem Stirnbrett zu verkleiden. <del>Ortgangziegel und -bleche sind nicht zulässig.</del> Abweichend von Satz 1 sind Ortgangziegel mit schmalen zurückgesetzten Seitenlappen zulässig oder Bleche nicht breiter als 15 cm. Aneinandergrenzende Ortgänge sind durch einen Stehfalz aus Zinkblech zu trennen. Der Anschluss des Ortgangs an der</p>	<p>zu (4) Der Ortgang ist der Übergang der Wandfläche des Giebels zur Dachfläche. Hier und bei allen anderen aufgeführten konstruktiven Details bestimmt die Ausführung wesentlich das Erscheinungsbild der Dach- und Fassadenflächen. Das Stirnbrett überdeckt die Dachlattenenden am Ortgang. Die Festsetzungen entsprechen der ortsüblichen Gestaltungstradition. Abweichende Ausführungen würden zu einer Beeinträchtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes führen.</p>	<p>zu (4) Der Ortgang ist der Übergang der Wandfläche des Giebels zur Dachfläche. Hier und bei allen anderen aufgeführten konstruktiven Details bestimmt die Ausführung wesentlich das Erscheinungsbild der Dach- und Fassadenflächen. Das Stirnbrett überdeckt die Dachlattenenden am Ortgang. Die Festsetzungen entsprechen der ortsüblichen Gestaltungstradition. <del>Abweichende Ausführungen würden zu einer Beeinträchtigung des ortstypischen Erscheinungsbildes führen.</del></p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <b>Herausnahmen</b> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	Giebelfläche eines angrenzenden Gebäudes ist mit einem Zinkblechwinkel auszuführen und auf maximal 30 cm zu beschränken. Eine vollflächige Verkleidung von Giebeln mit Zinkblech ist unzulässig.	Der Stehfalz ist eine zweiteilige, flexible Blechaufkantung zur Trennung der Dachflächen aneinander grenzender Gebäude.	Der Stehfalz ist eine zweiteilige, flexible Blechaufkantung zur Trennung der Dachflächen aneinandergrenzender Hauptgebäude.  30 cm ist das notwendige Mindestmaß.
(5) Dachkehlen sind mit Ziegeln oder mit Metallblech auszuführen. Bei Verwendung von Metallblech sind die Dachkehlen so dicht zu schließen, dass die Metallfläche nicht mehr als konstruktiv unvermeidbar sichtbar ist.	(5) Dachkehlen sind mit Ziegeln oder mit Metallblech auszuführen. Bei Verwendung von Metallblech sind die Dachkehlen so dicht zu schließen, dass die Metallfläche nicht mehr als konstruktiv unvermeidbar sichtbar ist.	zu (5) Als Dachkehle wird der Bereich bezeichnet, an dem zwei unterschiedlich geneigte Dachflächen einen Winkel von weniger als 180 Grad bilden.  Ursprünglich wurden diese Dachbereiche mit Dachziegeln (meistens Biberschwanzziegel) in einem bogenförmigen Verlauf eingedeckt. Der Einsatz von Blechen stellt eine gebräuchliche Vereinfachung dar. Das Ziel der Festsetzung besteht darin, den sichtbaren Materialwechsel so gering wie möglich zu halten.	zu (5) Als Dachkehle wird der Bereich bezeichnet, an dem zwei unterschiedlich geneigte Dachflächen einen Winkel von weniger als 180 Grad bilden.  Ursprünglich wurden diese Dachbereiche mit Dachziegeln (meistens Biberschwanzziegel) in einem bogenförmigen Verlauf eingedeckt. Der Einsatz von Blechen stellt eine gebräuchliche Vereinfachung dar. Das Ziel der Festsetzung besteht darin, den sichtbaren Materialwechsel so gering wie möglich zu halten.
(6) Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen. Bei Fachwerkgebäuden ist die Dachrinne straßenseitig als auf die untersten Dachziegelreihen aufgelegte Rinne auszuführen.	(6) Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen. Bei Fachwerkgebäuden ist die Dachrinne straßenseitig als auf die untersten Dachziegelreihen aufgelegte Rinne auszuführen.	zu (6) Fachwerkgebäude besaßen ursprünglich keine Dachrinne. Deshalb wird hier diese älteste Form der Anordnung der Dachrinne festgesetzt. Das Traufgesims bleibt dadurch sichtbar.	zu (6) Fachwerkgebäude besaßen ursprünglich keine Dachrinne. Deshalb wird hier diese älteste Form der Anordnung der Dachrinne festgesetzt. Das Traufgesims bleibt dadurch sichtbar.
(7) Die Dacheindeckung hat auf der gesamten geneigten Dachfläche in Material, Form und Farbe einheitlich zu erfolgen. Der First ist im Erscheinungsbild wie die angrenzende Dachfläche auszuführen.	(7) Die Dacheindeckung hat auf der gesamten geneigten Dachfläche in Material, Form und Farbe einheitlich zu erfolgen. Der First ist im Erscheinungsbild wie die angrenzende Dachfläche auszuführen.	zu (7) Dachflächen gelten im Sinne dieser Satzung als geneigt, wenn eine Eindeckung mit Dachziegeln technisch möglich ist.  Ausnahme bilden die vorwiegend in der Gründerzeit entstandenen sogenannten „Berliner Dächer“. Hier sind die rückwärtigen Dachflächen so flach ausgeführt, dass keine Eindeckung mit Dachziegeln möglich ist. Die einheitliche Dacheindeckung ist für die geschlossene Wirkung der Dachfläche wesentlich. Eine möglichst geschlossen wirkende Dachfläche entspricht der örtlichen Bautradition.	zu (7) Dachflächen gelten im Sinne dieser Satzung als geneigt, wenn eine Eindeckung mit Dachziegeln technisch möglich ist.  Ausnahme bilden die vorwiegend in der Gründerzeit entstandenen sogenannten „Berliner Dächer“. Hier sind die rückwärtigen Dachflächen so flach ausgeführt, dass keine Eindeckung mit Dachziegeln möglich ist. Die einheitliche Dacheindeckung ist für die geschlossene Wirkung der Dachfläche wesentlich. Eine möglichst geschlossen wirkende Dachfläche entspricht der örtlichen Bautradition.
(8) Die Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad ist mit Tonziegeln wie folgt zu auszuführen: 1. bei bestehenden dreigeschossigen massiven Gebäuden mit Biberschwanzziegeln mit flachem Segmentbogen in Kronendeckung; 2. bei bestehenden Fachwerkgebäuden im Gebiet B mit Biberschwanzziegeln mit Korb- oder Rundbogen in Doppeldeckung. Bei allen anderen Dächern sind auch andere Tonziegel zulässig.	(8) Die Dacheindeckung von Dächern von Hauptgebäuden mit einer Neigung zwischen 30 und 50 Grad ist mit Tonziegeln wie folgt zu auszuführen: 1. bei bestehenden bis zu dreigeschossigen massiven Gebäuden mit Biberschwanzziegeln mit flachem Segmentbogen in Kronendeckung; 2. bei bestehenden Fachwerkgebäuden in der Zone I mit Biberschwanzziegeln mit Korb- oder Rundbogen in Doppeldeckung. Bei allen anderen Dächern von Hauptgebäuden sind auch andere Tonziegel zulässig.  (8a)	zu (8) Form, Farbe und Material der Dacheindeckung bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild eines Ortes oder Gebiets. Die Unterschiede zwischen den Gebieten, der Bauweise oder Geschossigkeit sind noch ablesbar oder durch Untersuchungen nachgewiesen. Die Festsetzungen gewährleisten, dass die stadtbildbestimmenden Strukturen auch bei Neueindeckungen ablesbar bleiben.	zu (8) Form, Farbe und Material der Dacheindeckung bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild eines Ortes oder Gebiets. Die Unterschiede zwischen den Gebieten, der Bauweise oder Geschossigkeit sind noch ablesbar oder durch Untersuchungen nachgewiesen. Die Festsetzungen gewährleisten, dass die stadtbildbestimmenden Strukturen auch bei Neueindeckungen ablesbar bleiben.

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	Die Dacheindeckung von Dächern von Nebengebäuden, bei denen es sich nicht um ein Flachdach handelt, ist über Abs. 8 hinaus, Zinkblech oder Stahlblech zulässig, sofern ein Farbton nach Abs. 9 oder in anthrazit verwendet wird.		
(9) Die <b>Oberfläche der Tonziegel</b> ist nichtglänzend und unglasiert in folgenden <b>Farbtönen</b> zulässig: 1. bei bestehenden dreigeschossigen Gebäuden: Naturrot - ohne RAL - Angabe 2. bei allen anderen Gebäuden sind darüber hinaus folgende Farbtöne nach RAL zulässig:  Rotorange - 2001 Oxidrot - 3009 Braunrot - 3011 Korallenrot - 3016 Signalbraun - 8002 Kupferbraun - 8004 Rotbraun - 8012 Kastanienbraun - 8015 Orangebraun - 8023.	(9) Die <b>Oberfläche der Tonziegel</b> ist nichtglänzend und unglasiert in folgenden <b>Farbtönen</b> zulässig: 1. bei bestehenden dreigeschossigen <b>Hauptgebäuden</b> : Naturrot - ohne RAL - Angabe 2. bei allen anderen <b>Hauptgebäuden</b> sind darüber hinaus folgende Farbtöne nach RAL zulässig:  Rotorange - 2001 Oxidrot - 3009 Braunrot - 3011 Korallenrot - 3016 Signalbraun - 8002 Kupferbraun - 8004 Rotbraun - 8012 Kastanienbraun - 8015 Orangebraun - 8023.	zu (9) Die Angaben zur Geschossigkeit beziehen sich auf § 2 Abs. 4 und 5 i.V.m. § 40 Abs.1 der BbgBO vom 16. Juli 2003. Danach zählen ausgebaute und ausbaufähige Dachgeschosse, die ohne Drempelel errichtet wurden, mit einer Dachneigung ab 45 Grad als Vollgeschosse, da hier mindestens die Hälfte der Grundfläche zur Nutzung mit Aufenthaltsräumen möglich ist. Der Drempelel ist die zwischen der obersten Geschossdecke und unterhalb der Traufe liegende Verlängerung der Außenwand.  Als Naturrot werden die Dachziegel bezeichnet, deren Farbigekeit ausschließlich durch den natürlichen Farbton des Rohmaterials (Ton) in Verbindung mit dem Brennvorang entsteht. Dieser Farbton kann bei verschiedenen Herstellern oder Produktionsserien eine unterschiedliche rötliche Färbung aufweisen.	zu (9) Die Angaben zur Geschossigkeit beziehen sich auf § 2 <b>Abs. 5 und 6, i.V.m.</b> § 40 Abs. 1 der BbgBO. Danach zählen ausgebaute und ausbaufähige Dachgeschosse, die ohne Drempelel errichtet wurden, mit einer Dachneigung ab 45 Grad als Vollgeschosse, da hier mindestens die Hälfte der Grundfläche zur Nutzung mit Aufenthaltsräumen möglich ist. Der Drempelel ist die zwischen der obersten Geschossdecke und unterhalb der Traufe liegende Verlängerung der Außenwand.  Als Naturrot werden die Dachziegel bezeichnet, deren Farbigekeit ausschließlich durch den natürlichen Farbton des Rohmaterials (Ton) in Verbindung mit dem Brennvorang entsteht. Dieser Farbton kann bei verschiedenen Herstellern oder Produktionsserien eine unterschiedliche rötliche Färbung aufweisen.
(10) Bei bestehenden Gebäuden ist eine von Abs. 8 <b>abweichende Dacheindeckung</b> und eine von Abs. 9 <b>abweichende Oberfläche</b> und Farbigekeit der Tonziegel zulässig, wenn dies der Eindeckung des Gebäudes aus der Zeit vor 1945 entspricht.	(10) Bei bestehenden <b>Hauptgebäuden</b> ist eine von Abs. 8 <b>abweichende Dacheindeckung</b> und eine von Abs. 9 <b>abweichende Oberfläche</b> und Farbigekeit der Tonziegel <b>bzw. anderer Materialien</b> zulässig, wenn dies der Eindeckung des <b>Hauptgebäudes</b> aus der Zeit vor 1945 entspricht.	zu (10) Von den typischen Tonziegeln abweichende Dachoberflächen, wie z.B. Schiefer oder glasierte Dachziegel, wurden überwiegend in der Gründerzeit und im Jugendstil eingesetzt. Diese konkreten Baustilen zuzuordnenden Dachgestaltungen sind schützenswert, da sie die stilistische Eigenheit des Gebäudes berücksichtigen.	zu (10) Von den typischen Tonziegeln abweichende Dachoberflächen, wie z.B. Schiefer oder glasierte Dachziegel, wurden überwiegend in der Gründerzeit und im Jugendstil eingesetzt. Diese konkreten <b>Baustile</b> zuzuordnenden Dachgestaltungen sind schützenswert, da sie die stilistische Eigenheit des <b>Hauptgebäudes</b> berücksichtigen. <b>Sonstige Dacheindeckungen, die nachweislich vor 1945 existierten, können in Farbe und Materialität analog der Errichtungszeit erneuert werden.</b>
(11) <b>Dachaufbauten</b> , wie z.B. Abgasanlagen, Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger, sind auf der von öffentlichen Straßen abgewandt liegenden Dachfläche anzuordnen. Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand von jeweils 0,90 m zum First, zur Oberkante des Traufgesimses und zum Ortgang aufweisen. Abs. 11 gilt nicht für Blitzschutzanlagen.	(11) <del>Dachaufbauten, wie z.B. Abgasanlagen, Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger, sind auf der von öffentlichen Straßen abgewandt liegenden Dachfläche anzuordnen. Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand von jeweils 0,90 m zum First, zur Oberkante des Traufgesimses und zum Ortgang aufweisen. Abs. 11 gilt nicht für Blitzschutzanlagen.</del>  Für die Zonen I und II gilt: <b>Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen</b> sind nur auf der straßenabgewandten Seite des Hauptgebäudes zulässig und müssen einen Mindestabstand von jeweils	zu (11) und (12) Nutzungsänderungen, wachsende Ansprüche oder technische Neuerungen können zum Teil neue Formen und Strukturen in das Stadtbild bringen. Dabei ist eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird die zulässige Art und Anordnung dieser Elemente derart festgesetzt, dass eine Beeinträchtigung des Straßenbildes weitgehend ausgeschlossen werden kann.	zu (11) und (12) Nutzungsänderungen, wachsende Ansprüche oder technische Neuerungen können zum Teil neue Formen und Strukturen in das Stadtbild bringen. Dabei ist eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht auszuschließen. Aus diesem Grund <b>werden</b> die zulässige Art und Anordnung dieser Elemente derart festgesetzt, dass eine Beeinträchtigung des Straßenbildes weitgehend ausgeschlossen werden kann.  Durch die Beschränkung auf straßenabgewandte Dachflächen sowie durch Mindestabstände, flächenbündige Ausführung, begrenzte Bauformen und definierte Farbgebung wird eine gestalterisch geordnete Integration von Solaranlagen in die Dachflächen erreicht. Die Einschränkungen hinsichtlich Materialmix, sichtbarer Technik und Anzahl der Modulkomplexe

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	<p>0,30 m zum First, 0,90 m zur Oberkante des Traufgesimses und 0,30 m zum Ortgang einhalten. Die Module sind flach und an die Dachneigung angepasst auszuführen; eine Aufständigung ist unzulässig. Es ist ein Abstand zwischen Dachhaut und Modul von maximal 0,10 m zulässig. Je zusammenhängender und in gemeinsamer Ebene befindlicher Dachfläche ist maximal ein Solarmodulkomplex in ausschließlich geschlossener rechteckiger Grundform zulässig; abgetrepte Anordnungen sind nicht zulässig. Abweichend von Satz 4 darf bei Unterbrechungen im Dach durch Zwerchhäuser die geschlossene rechteckige Grundform in zwei gleich große Rechtecke unterteilt werden. Solarmodule sind nur in matter schwarzer, anthrazitfarbener oder ziegelroter (z. B. folierter) Oberfläche mit homogener Binnenstruktur zulässig. Die Kombination unterschiedlicher Herstellertypen, Farben oder Oberflächen ist unzulässig; ausgenommen davon ist die Kombination von Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen, sofern rechteckige Grundformen gebildet und die Elemente farblich nach Satz 6 ausgeführt werden. Unterkonstruktionen dürfen nicht über die Modulkanten hinausragen. Sichtbare Kabel sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken und unauffällig zu führen.</p> <p>(11a) Zusätzlich für Zone I gilt: <b>Sonstige Dachaufbauten</b> wie Abgasanlagen, Lüftungsrohre sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger sind ausschließlich auf der straßenabgewandten Dachfläche anzuordnen. Entlüftungsziegel können ausnahmsweise auch straßenseitig zugelassen werden. Dieser Abs. gilt nicht für Blitzschutzanlagen.</p> <p>(11b) Zusätzlich für Zone II gilt: Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen können auch auf der straßenzugewandten Dachfläche von Hauptgebäuden zugelassen werden. Für die Anforderungen an Abstände, Ausführungen, Farbe, Form und Kombination unterschiedlicher Herstellertypen gelten die Festsetzungen aus Abs. 11 entsprechend.</p> <p>(11c) Eine Kombination aus Begrünung und Dachaufbauten schließt nicht einander aus.</p>		<p>vermeiden optische Unruhe. In Zone I ist eine strengere Regelung vorgesehen, da dort gestalterisch besonders empfindliche Dachflächen betroffen sind. Die Erweiterung für Zone II ermöglicht straßenseitige Anlagen, soll aber das Stadtbild möglichst wenig beeinträchtigen.</p> <p>Für Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen auf Nebenanlagen gelten keine weiteren Abstandsregeln.</p> <p>zu (11a) Lüftungsanlagen, die aus technischen Gründen nicht hofseitig angebracht werden können, dürfen nur mit einem entsprechenden Entlüftungsziegel errichtet werden.</p>
<p>(12) Zur Funktion des Gebäudes <b>nicht notwendige Dachaufbauten</b> sind unzulässig. §12 bleibt unberührt.</p>	<p>(12) Zur Funktion des Gebäudes <b>nicht notwendige Dachaufbauten</b> sind unzulässig. §12 bleibt unberührt.</p>		

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	(13) Die Höhe des Giebels darf die Oberkante des Daches nicht überschreiten.		zu (13) Das „Hochziehen“ des Giebels ist nicht ortstypisch und daher nicht gewollt.
<b>§ 9 - GAUBEN, DACHFENSTER, DACHEINSCHNITTE, DACHAUSTRITTE UND ZWERCHHÄUSER</b>			
(1) <b>Gauben</b> sind auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig. Sie sind in folgender <b>Form</b> zulässig: 1. Straßen zugewandte Dachseiten: a. bei Gebäuden des Wiederaufbaus von 1788 bis 1806 in den Gebieten A und B als Fledermausgaube oder als stehende Gaube mit Segmentbogen, b. bei Fachwerkgebäuden im Gebiet B als Fledermausgaube oder als Schleppgaube mit senkrecht stehenden Seitenflächen, c. bei sonstigen Gebäuden in allen Gebieten Gauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen; 2. Straßen abgewandte Dachseiten: in Form der Gauben gem. Nr. 1 oder als Schleppgauben.	(1) <b>Gauben</b> sind auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig. Sie sind in folgender <b>Form</b> zulässig: 1. Straßen zugewandte Dachseiten: a. bei <b>Hauptgebäuden</b> des Wiederaufbaus von 1788 bis 1806 in <b>der Zone I</b> als Fledermausgaube oder als stehende Gaube mit Segmentbogen, b. bei Fachwerkgebäuden in <b>der Zone I</b> als Fledermausgaube oder als Schleppgaube mit senkrecht stehenden Seitenflächen, c. bei sonstigen <b>Hauptgebäuden</b> in allen Gebieten Gauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen <b>und Walmgauben</b> ; 2. Straßen abgewandte Dachseiten: in Form der Gauben gem. Nr. 1 oder als Schleppgauben.	zu (1) bis (5) Die Dachlandschaft des Stadtzentrums der Fontanestadt Neuruppin war ursprünglich einheitlich, ruhig und überwiegend geschlossen. Gauben und Dachfenster sind oft ein Ergebnis späterer Baumaßnahmen und wurden vorrangig ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zum stadtbildbeeinflussenden Baudetail.  Die Festsetzungen der Form, Größe und Anordnung von Gauben und liegenden Fenstern in Dachflächen (Dachfenstern) sollen gewährleisten, dass die bestehende und teilweise über Jahrhunderte gewachsene Dachlandschaft nur so weit verändert wird, dass die grundlegenden Gestaltungsabsichten der mittelalterlich, klassizistisch oder durch die Gründerzeit geprägten Gebiete ablesbar bleiben. Diese grundlegenden Gestaltungsabsichten prägen besonders die dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseiten. Um eine unangemessene Vielfalt, die über die typischen Formen hinausgeht zu vermeiden, wird die Zulässigkeit gebietsbezogen auf bestimmte Gaubenformen und –dimensionen beschränkt. Dabei gelten die geringsten Einschränkungen für die unter Abs. 1 Nr. 1c genannten Gebäude. Hier sind lediglich Gauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen, wie z.B. Satteldach- oder Schleppgauben festgesetzt.  Daneben ist das Erscheinungsbild der straßenabgewandten liegenden Dachseiten in die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Strukturen einzubeziehen. Da hier die Beeinflussung des Erscheinungsbildes und Charakters des städtebaulichen Raumes der Straßen abgeschwächt ist, umfassen die Festsetzungen eine geringere Regelungsdichte und größere maßliche Spielräume. Aus diesen Gründen ist es auch erforderlich, differenzierte und spezielle Festsetzungen zu treffen. Eine besondere Bedeutung haben dabei die festgesetzten Obergrenzen, da mit ihnen der maximal veränderbare Dachflächenanteil bestimmt ist.  Über diesen Rahmen hinausgehende Gauben oder Dachfenster würden den bisherigen, durch Maß und Proportion bestimmten Charakter verändern und zu einer Zerstörung der ortstypischen Dachlandschaft führen. Geringer dimensionierte oder in geringerer Anzahl eingeordnete Gauben und Dachfenster unterstützen	zu (1) bis (5) Die Dachlandschaft des Stadtzentrums der Fontanestadt Neuruppin war ursprünglich einheitlich, ruhig und überwiegend geschlossen. Gauben und Dachfenster sind oft ein Ergebnis späterer Baumaßnahmen und wurden vorrangig ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zum stadtbildbeeinflussenden Baudetail.  Die Festsetzungen der Form, Größe und Anordnung von Gauben und liegenden Fenstern in Dachflächen (Dachfenstern) sollen gewährleisten, dass die bestehende und teilweise über Jahrhunderte gewachsene Dachlandschaft nur so weit verändert wird, dass die grundlegenden Gestaltungsabsichten der mittelalterlich, klassizistisch oder durch die Gründerzeit geprägten Gebiete ablesbar bleiben. Diese grundlegenden Gestaltungsabsichten prägen besonders die dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseiten. Um eine unangemessene Vielfalt, die über die typischen Formen hinausgeht zu vermeiden, wird die Zulässigkeit gebietsbezogen auf bestimmte Gaubenformen und –dimensionen beschränkt. Dabei gelten die geringsten Einschränkungen für die unter Abs. 1 Nr. 1c genannten <b>Hauptgebäude</b> . Hier sind lediglich Gauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen, wie z.B. Satteldach- oder Schleppgauben festgesetzt.  Daneben ist das Erscheinungsbild der straßenabgewandten liegenden Dachseiten in die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Strukturen einzubeziehen. Da hier die Beeinflussung des Erscheinungsbildes und Charakters des städtebaulichen Raumes der Straßen abgeschwächt ist, umfassen die Festsetzungen eine geringere Regelungsdichte und größere maßliche Spielräume. Aus diesen Gründen ist es auch erforderlich, differenzierte und spezielle Festsetzungen zu treffen. Eine besondere Bedeutung haben dabei die festgesetzten Obergrenzen, da mit ihnen der maximal veränderbare Dachflächenanteil bestimmt ist.  Über diesen Rahmen hinausgehende Gauben oder Dachfenster würden den bisherigen, durch Maß und Proportion bestimmten Charakter verändern und zu
(2) <b>Gauben</b> sind in folgender <b>Breite</b> zulässig: 1. Straßen zugewandte Dachseiten: maximal die Breite der Fenster des darunterliegenden Geschosses zuzüglich der Faschenbreite. Für die Gebiete A und B wird dabei ein maximales Außenmaß der Gaube von 1,40 m festgesetzt. 2. Straßen abgewandte Dachseiten: jeweils maximal die doppelte Anzahl in gleicher Breite oder die gleiche Anzahl in doppelter Breite der jeweils gem. Nr. 1 zulässigen Gauben.	(2) <b>Gauben</b> sind in folgender <b>Breite und Höhe</b> zulässig: 1. Straßen zugewandte Dachseiten: maximal die Breite der Fenster des darunterliegenden Geschosses zuzüglich der Faschenbreite. Für die <b>Zone I</b> wird dabei ein maximales Außenmaß der Gaube von 1,40 m Breite festgesetzt. <b>Zwischen Unterkante des Gaubenfenstersturzes und der Oberkante der Gaube (Außenmaß) darf die Höhe von 0,30 m (Ansichtsfläche) nicht überschritten werden.</b> 2. Straßen abgewandte Dachseiten: jeweils maximal die doppelte Anzahl in gleicher Breite oder die gleiche Anzahl in doppelter Breite der jeweils gem. Nr. 1 zulässigen Gauben.		
(3) Die <b>Fläche der einzelnen Fenster</b> in der Vorderansicht <b>der Gauben</b> darf maximal die Breite und 75 % der Höhe der Fenster des darunterliegenden Geschosses, jedoch höchstens 1,20 m betragen.	(3) Die <b>Fläche der einzelnen Fenster</b> in der Vorderansicht <b>der Gauben</b> darf maximal die Breite und 75 % der Höhe der Fenster des darunterliegenden Geschosses, jedoch höchstens 1,20 m betragen.		
(4) Im Sinne dieser Satzung beträgt das maximale Außenmaß von <b>kleinen Dachfenstern</b> 0,55 m x 0,80 m	(4) Im Sinne dieser Satzung beträgt das maximale Außenmaß von <b>kleinen Dachfenstern</b> 0,55 m x 0,80 m		

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <del>Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
(Kategorie 1) und von <b>großen Dachfenstern</b> 1,15 m x 1,40 m (Kategorie 2). Die kleinen und die großen Dachfenster in ihrer Kategorie gemäß Satz 1 sind jeweils auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig.	(Kategorie 1) und von <b>großen Dachfenstern</b> 1,15 m x 1,40 m (Kategorie 2). Die kleinen und die großen Dachfenster in ihrer Kategorie gemäß Satz 1 sind jeweils auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig.	dagegen den Erhalt der gewachsenen Strukturen. Die Gesamtanzahl aller straßenseitigen Gauben und Dachfenster muss geringer sein als die Anzahl der Fensterachsen, damit der Anteil der Dachfläche in der Ebene der Gauben und Dachfenster deutlich größer ist als der Anteil der durch Gauben und Dachfenster unterbrochenen Dachfläche.	einer Zerstörung der ortstypischen Dachlandschaft führen. Geringer dimensionierte oder in geringerer Anzahl eingeordnete Gauben und Dachfenster unterstützen dagegen den Erhalt der gewachsenen Strukturen. Die Gesamtanzahl aller straßenseitigen Gauben und Dachfenster muss geringer sein als die Anzahl der Fensterachsen, damit der Anteil der Dachfläche in der Ebene der Gauben und Dachfenster deutlich größer ist als der Anteil der durch Gauben und Dachfenster unterbrochenen Dachfläche.
(5) Auf Straßen zugewandten Dachflächen sind <b>Gauben</b> und <b>Dachfenster</b> in folgender <b>Anzahl und Kombination</b> zulässig: 1. Gebiete A und B: a. Gebäude mit bis zu vier Achsen: Eine Gaube und maximal zwei kleine Dachfenster oder nur zwei große Dachfenster, b. Gebäude mit fünf oder sechs Achsen: Maximal zwei Gauben und zwei kleine Dachfenster oder nur drei große Dachfenster, c. Gebäude mit sieben oder mehr Achsen: Maximal drei Gauben oder vier große Dachfenster. Zusätzlich sind kleine Dachfenster zulässig, solange die Gesamtzahl aller Gauben und Dachfenster um mindestens die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen. 2. Gebiet C: Die Gesamtzahl aller Gauben und Dachfenster muss mindestens um die Anzahl zwei geringer sein als die Anzahl der Gebäudeachsen. Dabei sind entweder Gauben und kleine Dachfenster oder große und kleine Dachfenster zulässig.	(5) Auf Straßen zugewandten Dachflächen sind <b>Gauben</b> und <b>Dachfenster</b> in folgender <b>Anzahl und Kombination</b> zulässig: 1. <b>Zone I:</b> a. <b>Hauptgebäude</b> mit bis zu vier Achsen: Eine Gaube und maximal zwei kleine Dachfenster oder nur zwei große Dachfenster, b. <b>Hauptgebäude</b> mit fünf oder sechs Achsen: <b>maximal drei Gauben oder zwei Gauben und zwei kleine Dachfenster</b> oder nur drei große Dachfenster, c. <b>Hauptgebäude</b> mit sieben oder mehr Achsen: <b>maximal vier Gauben und kleine Dachfenster, Zusätzlich sind kleine Dachfenster zulässig</b> solange die Gesamtzahl aller Gauben und Dachfenster um mindestens die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen. <b>Ausschließlich große Dachfenster sind zulässig, solange die Anzahl zwei geringer ist als die Anzahl der Gebäudeachsen.</b> 2. <b>Zone II:</b> Die Gesamtzahl aller Gauben und Dachfenster muss mindestens um die Anzahl zwei geringer sein als die Anzahl der Gebäudeachsen. Dabei sind entweder Gauben und kleine Dachfenster oder große und kleine Dachfenster zulässig.		
(6) Die Unterkante aller gleichgroßen Dachfenster zueinander und aller Gauben zueinander muss in einer Flucht verlaufen. Die kleinen Dachfenster dürfen die Ober- und Unterkante der großen Dachfenster nicht überschreiten. Auf der Straßen zugewandten Dachseite sind <b>Gauben und Dachfenster</b> nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.	(6) Die Unterkante aller gleichgroßen Dachfenster zueinander und aller Gauben zueinander muss in einer Flucht verlaufen. Die kleinen Dachfenster dürfen die Ober- und Unterkante der großen Dachfenster nicht überschreiten. Auf der <b>straßenzugewandten</b> Dachseite sind <b>Gauben und Dachfenster</b> nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.	zu (6) Die Anordnung von Gauben oder Dachfenstern über mehrere Dachgeschossebenen würde durch eine unangemessene Dominanz nachhaltig die ortsübliche Dachlandschaft zum Straßenraum zerstören und damit das Stadtbild beeinträchtigen. Die Festsetzungen dienen auch der Sicherung eines gestalterischen Bezugs der Dachfenster und Gauben zueinander.	zu (6) Die Anordnung von Gauben oder Dachfenstern über mehrere Dachgeschossebenen würde durch eine unangemessene Dominanz nachhaltig die ortsübliche Dachlandschaft zum Straßenraum zerstören und damit das Stadtbild beeinträchtigen. Die Festsetzungen dienen auch der Sicherung eines gestalterischen Bezugs der Dachfenster und Gauben zueinander.
(7) Gauben und Dachfenster sind auf der Straßen zugewandten Dachseite <b>symmetrisch</b> zur Mittelachse der Fassade <b>anzuordnen</b> . Sie müssen axial zu den entsprechenden Fenster- oder Mauerpfeilerachsen der Fassade <b>angeordnet</b> werden. Vor Gauben und	(7) Gauben und Dachfenster sind auf der <b>straßenzugewandten</b> Dachseite <b>symmetrisch</b> zur Mittelachse der Fassade <b>anzuordnen</b> . Sie müssen axial zu den entsprechenden Fenster- oder Mauerpfeilerachsen der Fassade <b>angeordnet</b> werden.	zu (7) Die Zulässigkeit von Gauben und Dachfenstern wurde derart festgesetzt, dass die gestalterische und architektonische Einheit des Gebäudes gesichert wird. Dementsprechend sind Gauben und Dachfenster, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, in einem	zu (7) Die Zulässigkeit von Gauben und Dachfenstern wurde derart festgesetzt, dass die gestalterische und architektonische Einheit des <b>Hauptgebäudes</b> gesichert wird. Dementsprechend sind Gauben und Dachfenster, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, in

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
Dachfenster muss der Abstand zur Unterkante der untersten Dachziegelreihe mindestens 0,90 m betragen. Bei Schleppegauben darf die Abschleppung erst 0,90 m unterhalb des Firstes beginnen. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gauben und Dachfenstern sowie zum Ortgang muss jeweils 1,00 m als Mindestabstand eingehalten werden.	Vor Gauben und Dachfenstern muss der Abstand zur Unterkante der untersten Dachziegelreihe mindestens 0,90 m betragen. Bei Schleppegauben darf die Abschleppung erst 0,90 m unterhalb des Firstes beginnen. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gauben und Dachfenstern sowie zum Ortgang muss jeweils 1,00 m als Mindestabstand eingehalten werden.	gestalterischen Bezug zur Fassadengliederung anzuordnen. Der vorgeschriebene Abstand der Gaube zum unteren Dachabschluss und zum First sowie von Gauben zueinander orientiert sich an örtlichen Traditionen und gewährleistet, dass die gewachsene Dachlandschaft und eine Dominanz der Dachziegelfläche trotz des weiteren Dachausbaus grundsätzlich erhalten bleibt.	einem gestalterischen Bezug zur Fassadengliederung anzuordnen. Der vorgeschriebene Abstand der Gaube zum unteren Dachabschluss und zum First sowie von Gauben zueinander orientiert sich an örtlichen Traditionen und gewährleistet, dass die gewachsene Dachlandschaft und eine Dominanz der Dachziegelfläche trotz des weiteren Dachausbaus grundsätzlich erhalten bleibt.
(8) Auf den Straßen abgewandten Dachseiten gilt Abs.7 Satz 3 bis 5 entsprechend. Die bauliche Zusammenfassung mehrerer Gauben ist zulässig. Abs. 3 gilt auch hier.	(8) Auf den Straßen abgewandten Dachseiten gilt Abs.7 Satz 3 bis 5 entsprechend. Die bauliche Zusammenfassung mehrerer Gauben ist zulässig. Abs. 3 gilt auch hier.	zu (8) und (9) Durch die größere Anzahl von Gauben und Dachfenstern auf den straßenabgewandten Seiten und die Möglichkeiten, Gauben dort zu größeren Einheiten baulich zusammenzufassen oder durch unmittelbare Aneinanderreihung Dachfenster zu größeren Einheiten zusammenzufügen, sollen straßenseitige Einschränkungen kompensiert werden. Da die rückwärtigen Dachflächen meist nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, ist die Beeinflussung des Stadtbildes nur gering. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass eine Mindestfläche der Dacheindeckung erhalten bleibt, da die Dachflächen als Dachlandschaft komplex wirken und darüber hinaus auch von erhöhten Standorten aus sichtbar sind. Der Gesamtzusammenhang des Daches soll erkennbar bleiben.	zu (8) und (9) Durch die größere Anzahl von Gauben und Dachfenstern auf den straßenabgewandten Seiten und die Möglichkeiten, Gauben dort zu größeren Einheiten baulich zusammenzufassen oder durch unmittelbare Aneinanderreihung Dachfenster zu größeren Einheiten zusammenzufügen, sollen straßenseitige Einschränkungen kompensiert werden. Da die rückwärtigen Dachflächen meist nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, ist die Beeinflussung des Stadtbildes nur gering. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass eine Mindestfläche der Dacheindeckung erhalten bleibt, da die Dachflächen als Dachlandschaft komplex wirken und darüber hinaus auch von erhöhten Standorten aus sichtbar sind. Der Gesamtzusammenhang des Daches soll erkennbar bleiben.
(9) Auf den Straßen abgewandten Dachseiten ist an Stelle von Gauben die doppelte Anzahl von Dachfenstern in den Abmessungen gem. Abs. 4 zulässig. Zusätzlich sind Dachfenster in einer zweiten Ebene, aber nur axial über den darunterliegenden Dachfenstern und Gauben zulässig. Ihre maximale Höhe darf 1,20 m betragen und ihre Breite die der darunterliegenden Dachfenster nicht überschreiten. Die <b>Zusammenfügung mehrerer Einzelfenster</b> zu größeren Einheiten ist zulässig.	(9) Auf den Straßen abgewandten Dachseiten ist <del>an Stelle von Gauben</del> die doppelte Anzahl <b>von Gauben und</b> Dachfenstern in den Abmessungen gem. Abs. 4 zulässig. Zusätzlich sind Dachfenster in einer zweiten Ebene, aber nur axial über den darunterliegenden Dachfenstern und Gauben zulässig. Ihre maximale Höhe darf 1,20 m betragen und ihre Breite die der darunterliegenden Dachfenster nicht überschreiten. Die <b>Zusammenfügung mehrerer Einzelfenster</b> zu größeren Einheiten ist zulässig.	zu (8) und (9) Durch die größere Anzahl von Gauben und Dachfenstern auf den straßenabgewandten Seiten und die Möglichkeiten, Gauben dort zu größeren Einheiten baulich zusammenzufassen oder durch unmittelbare Aneinanderreihung Dachfenster zu größeren Einheiten zusammenzufügen, sollen straßenseitige Einschränkungen kompensiert werden. Da die rückwärtigen Dachflächen meist nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, ist die Beeinflussung des Stadtbildes nur gering. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass eine Mindestfläche der Dacheindeckung erhalten bleibt, da die Dachflächen als Dachlandschaft komplex wirken und darüber hinaus auch von erhöhten Standorten aus sichtbar sind. Der Gesamtzusammenhang des Daches soll erkennbar bleiben.	zu (8) und (9) Durch die größere Anzahl von Gauben und Dachfenstern auf den straßenabgewandten Seiten und die Möglichkeiten, Gauben dort zu größeren Einheiten baulich zusammenzufassen oder durch unmittelbare Aneinanderreihung Dachfenster zu größeren Einheiten zusammenzufügen, sollen straßenseitige Einschränkungen kompensiert werden. Da die rückwärtigen Dachflächen meist nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, ist die Beeinflussung des Stadtbildes nur gering. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass eine Mindestfläche der Dacheindeckung erhalten bleibt, da die Dachflächen als Dachlandschaft komplex wirken und darüber hinaus auch von erhöhten Standorten aus sichtbar sind. Der Gesamtzusammenhang des Daches soll erkennbar bleiben.
(10) Die <b>Fenster in den Gauben</b> müssen ab einer Fläche von 1,00 m <sup>2</sup> zweiflügelig ausgebildet werden.	(10) Die <b>Fenster in den Gauben</b> müssen ab einer Fläche von 1,00 m <sup>2</sup> zweiflügelig ausgebildet werden.	zu (10) Die Größe und die daraus abgeleitete Teilung von Fenstern in Gauben nimmt Bezug auf die Größe und Teilung der Fenster in der Fassade. Das Ziel der Festsetzung ist die Herstellung der gestalterischen Einheit des Gebäudes.	zu (10) Die Größe und die daraus abgeleitete Teilung von Fenstern in Gauben nimmt Bezug auf die Größe und Teilung der Fenster in der Fassade. Das Ziel der Festsetzung ist die Herstellung der gestalterischen Einheit des <b>Hauptgebäudes</b> .
(11) Die Glasscheibe der <b>Dachfenster</b> ist in einer <b>Ebene mit der Dacheindeckung</b> einzubauen.	(11) Die Glasscheibe der <b>Dachfenster</b> ist in einer <b>Ebene mit der Dacheindeckung</b> einzubauen.	zu (11) Sich aus der Dachfläche heraushebende Dachfenster und sonstige Bauteile beeinträchtigen die Dachfläche nicht nur flächig, sondern auch räumlich. Damit würde ein untypisches Element zum Bestandteil des Stadtbildes werden, dessen Erscheinungsbild nicht dem in die Dachfläche eingeschnittenen Dachfenster, aber auch nicht dem "stehenden Fenster" der Gaube entspricht. Auf das Dachfenster aufgesetzte Rollläden einschließlich ihrer Kästen sind gem. § 10 Abs. 4 nur auf der Straßen abgewandten Dachseite zulässig.	zu (11) Sich aus der Dachfläche heraushebende Dachfenster und sonstige Bauteile beeinträchtigen die Dachfläche nicht nur flächig, sondern auch räumlich. Damit würde ein untypisches Element zum Bestandteil des Stadtbildes werden, dessen Erscheinungsbild nicht dem in die Dachfläche eingeschnittenen Dachfenster, aber auch nicht dem "stehenden Fenster" der Gaube entspricht. Auf das Dachfenster aufgesetzte Rollläden einschließlich ihrer Kästen sind gem. § 10 Abs. 4 nur auf der <b>straßenzugewandten</b> Dachseite zulässig.
(12) Die <b>Seitenflächen von Gauben</b> sind in Glas, Holz, Putz oder Zinkblech auszuführen und materialsichtig zu belassen oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu gestalten. Im Gebiet C ist darüber hinaus eine Seitenverkleidung der Gauben mit Dachschindeln zulässig. Eine Verkleidung der Frontfläche von Gauben	(12) Die <b>Seiten- und Frontflächen von Gauben</b> sind in Glas, Holz, Putz oder Zinkblech auszuführen und materialsichtig zu belassen oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu gestalten. <b>In der Zone II</b> ist darüber hinaus eine Seitenverkleidung der Gauben mit Dachschindeln zulässig. <del>Eine Verkleidung der</del>	zu (12) Mit der gleichen Eindeckung wird die gestalterische Einheit von Dachfläche und Aufbauten gesichert. Die Beschränkung auf die genannten Materialien und die übrigen Festsetzungen unterstützen die Einbindung der Gauben in die Dachlandschaft. Weitere Materialien und Farben würden eine Vielfalt ergeben, die der bisherigen	zu (12) Mit der gleichen Eindeckung wird die gestalterische Einheit von Dachfläche und Aufbauten gesichert. Die Beschränkung auf die genannten Materialien und die übrigen Festsetzungen unterstützen die Einbindung der Gauben in die Dachlandschaft. Weitere Materialien und Farben würden eine Vielfalt ergeben, die der bisherigen

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <del>Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
mit Blech ist nicht zulässig. <b>Schlepp- und Satteldachgauben</b> sind wie die Dachfläche einzudecken. Für den Ortgang an Gauben gelten § 8 Abs. 4 Satz 1 bis 3 entsprechend.	<del>Frontfläche von Gauben mit Blech ist nicht zulässig.</del> <b>Schlepp- und Satteldachgauben</b> sind wie die Dachfläche einzudecken. Für den Ortgang an Gauben gelten § 8 Abs. 4 Satz 1 bis 3 entsprechend.	ruhigen Wirkung der Dachfläche und damit den Zielen der Stadtbildpflege entgegensteht.	ruhigen Wirkung der Dachfläche und damit den Zielen der Stadtbildpflege entgegensteht.
(13) <b>Dacheinschnitte</b> sind nur auf den von öffentlichen Straßen abgewandten Dachflächen und nur anstelle von Gauben zulässig. Für die lichte Breite der Einschnitte gilt Abs. 2 Nr. 2 und für die Anordnung gilt Abs. 7 Satz 3 bis 5 entsprechend.	(13) <b>Dacheinschnitte, Dachaustritte</b> sowie eine Kombination mit Gauben sind nur auf den straßenabgewandten Dachflächen und nur anstelle der jeweils nach Abs. 2 Nr. 2 möglichen Gaube zulässig. Für die lichte Breite der Dacheinschnitte und Dachaustritte gilt Abs. 2 Nr. 2 und für die Anordnung gilt Abs. 7 Satz 4 und 5 entsprechend. In der Zone II ist darüber hinaus an der straßenzugewandten Seite die Kombination aus Gaube und eines Dacheinschnittes anstelle einer Gaube zulässig.	zu (13) Dacheinschnitte durchbrechen die Dachfläche ins Dachinnere. Sie verändern durch die Öffnung der Dachfläche deutlich die Dachlandschaft und beeinträchtigen neben der Gesamtwirkung des Gebäudes auch das Ensemble. Sie stören damit die Homogenität der durch die Dacheindeckung geprägten typischen ruhigen und geschlossenen Dachlandschaft. Die Zulässigkeit auf der straßenabgewandten Seite berücksichtigt die geringere Wirkung auf das Ortsbild. Darüber hinaus setzen die zulässigen Obergrenzen einen Rahmen, der eine Beeinträchtigung durch diese untypische Veränderung der Dachlandschaft eingrenzt.	zu (13) Dacheinschnitte durchbrechen die Dachfläche ins Dachinnere. Sie verändern durch die Öffnung der Dachfläche deutlich die Dachlandschaft und beeinträchtigen neben der Gesamtwirkung des Hauptgebäudes auch das Ensemble. Sie stören damit die Homogenität der durch die Dacheindeckung geprägten typischen ruhigen und geschlossenen Dachlandschaft. Die Zulässigkeit auf der straßenabgewandten Seite berücksichtigt die geringere Wirkung auf das Ortsbild. Darüber hinaus setzen die zulässigen Obergrenzen einen Rahmen, der eine Beeinträchtigung durch diese untypische Veränderung der Dachlandschaft eingrenzt.
(14) Ausschließlich bei Neubau im Gebiet C ist ein mittig zur Fassade angeordnetes Zwerchhaus mit einer Breite bis zu 25 % der Fassadenbreite zulässig. Darüber hinaus ist unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen ein Frontgiebel auch bei bestehenden Gebäuden und mit einer Breite bis zu 50 % der Fassadenbreite zulässig. Eine Unterbrechung des Traufgesimses am Zwerchhaus oder Frontgiebel ist nicht zulässig. Der First des Zwerchhauses oder des Frontgiebels muss unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen. Von Gauben oder Dachfenstern muss ein seitlicher Mindestabstand von 1,50 m gewahrt werden. Die Anzahl der durch das Zwerchhaus aufgenommenen Gebäudeachsen sind vor Ermittlung der zulässigen Anzahl von Gauben und Dachfenstern von der Anzahl der Gebäudeachsen abzuziehen.	(14) Ausschließlich bei Neubau in der Zone II ist ein mittig zur Fassade angeordnetes Zwerchhaus mit einer Breite bis zu 25 % der Fassadenbreite zulässig. Darüber hinaus ist unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen ein Frontgiebel auch bei bestehenden Hauptgebäuden und mit einer Breite bis zu 50 % der Fassadenbreite zulässig. Eine Unterbrechung des Traufgesimses am Zwerchhaus oder Frontgiebel ist nicht zulässig. Der First des Zwerchhauses oder des Frontgiebels muss unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen. Von Gauben oder Dachfenstern muss ein seitlicher Mindestabstand von 1,50 m gewahrt werden. Die Anzahl der durch das Zwerchhaus aufgenommenen Gebäudeachsen sind vor Ermittlung der zulässigen Anzahl von Gauben und Dachfenstern von der Anzahl der Gebäudeachsen abzuziehen.	zu (14) In den Gebieten A und B sind die Gestaltungselemente Zwerchhaus und Frontgiebel (Frontispiz) nicht typisch. Auch künftig soll mit den Festsetzungen gesichert werden, dass die typische durchgehende Traufe erhalten bleibt und sich senkrechte Fassadenflächen nicht bis in den Dachbereich von traufständigen Gebäuden hineinziehen. Die Zulässigkeit im Gebiet C berücksichtigt die dort vorkommenden vielfältigeren Gestaltungsformen. Die weiteren Festsetzungen gewährleisten, dass die bestehenden Maße und Proportionen auch künftig berücksichtigt werden.	zu (14) In der Zone I sind die Gestaltungselemente Zwerchhaus und Frontgiebel (Frontispiz) nicht typisch. Auch künftig soll mit den Festsetzungen gesichert werden, dass die typische durchgehende Traufe erhalten bleibt und sich senkrechte Fassadenflächen nicht bis in den Dachbereich von traufständigen Hauptgebäuden hineinziehen. Die Zulässigkeit in der Zone II berücksichtigt die dort vorkommenden vielfältigeren Gestaltungsformen. Die weiteren Festsetzungen gewährleisten, dass die bestehenden Maße und Proportionen auch künftig berücksichtigt werden.
(15) Die Dachflächen der Gebäude <b>Bergstraße</b> 1 bis 3 und 5 bis 8, <b>Erich-Mühsam-Straße</b> 16 bis 23 und Schäferstraße 19 sind jeweils als durchgängig geschlossene, ziegelgedeckte Dachfläche auszuführen. Gauben, Dachfenster und Dacheinschnitte sind damit hier nicht zulässig.	(15) Die Dachflächen der Gebäude <b>Bergstraße</b> 1 bis 3 und 5 bis 8, <b>Erich-Mühsam-Straße</b> 16 bis 23 und <b>Schäferstraße</b> 19 sind jeweils als durchgängig geschlossene, ziegelgedeckte Dachfläche auszuführen. Gauben, <del>Dachfenster</del> und Dacheinschnitte sind damit hier nicht zulässig. Abweichend von Satz 1 sind kleine Dachfenster mit den maximalen Maßen von je 0,55 x 0,80 m zulässig, sofern deren Anzahl die Anzahl der Achsen der Wandöffnungen der Fassade um mindestens die Anzahl 3 unterschreitet	zu (15) Das Ensemble der um 1740 errichteten "Kasernenstuben" in den genannten Straßen weist ein identisches äußeres Erscheinungsbild auf. Damit besteht hier eine städtebauliche Besonderheit mit höchster Priorität für das Ortsbild. Veränderungen der Dachlandschaft würden dieses historisch besonders bedeutende und in seiner ursprünglichen äußeren Gestaltung noch weitestgehend historisch erhaltene Ensemble beeinträchtigen.	zu (15) Das Ensemble der um 1740 errichteten "Kasernenstuben" in den genannten Straßen weist ein identisches äußeres Erscheinungsbild auf. Damit besteht hier eine städtebauliche Besonderheit mit höchster Priorität für das Ortsbild. Veränderungen der Dachlandschaft würden dieses historisch besonders bedeutende und in seiner ursprünglichen äußeren Gestaltung noch weitestgehend historisch erhaltene Ensemble beeinträchtigen.

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<b>§ 10 – KRAGDÄCHER; MARKISEN; ROLLLÄDEN; JALOUSIEN UND SONSTIGE ANBRINGUNGEN</b>			
<p>(1) <b>Kragdächer</b> sind in den Gebieten A und B nicht zulässig. Im Gebiet C sind Kragdächer ausschließlich bei Neubauten, nur zur Überdachung der Tür und nur mit einer Auskragung bis maximal 0,60 m, gemessen von der Fassadenfondfläche, sowie mit einer maximalen Höhe der Ansichtsfläche von 0,20 m zulässig. Der seitliche Überstand muss zur Tür symmetrisch sein und kann die Hälfte der Breite des angrenzenden Mauerpfeilers, jedoch maximal 0,60 m betragen.</p>	<p>(1) <b>Kragdächer</b> sind in <b>der Zone I</b> nicht zulässig. <b>In der Zone II</b> sind Kragdächer ausschließlich bei Neubauten, nur zur Überdachung der Tür und nur mit einer <b>freitragenden</b> Auskragung bis maximal 0,60 m, gemessen von der Fassadenfondfläche, sowie mit einer maximalen Höhe der Ansichtsfläche von 0,20 m zulässig. Der seitliche Überstand muss zur Tür symmetrisch sein und kann die Hälfte der Breite des angrenzenden Mauerpfeilers, jedoch maximal 0,60 m betragen.</p>	<p>zu (1) - (4) Kragdächer, Markisen, Rollläden und Jalousien sind im Zusammenhang mit bestimmten Nutzungen zusätzlich angeordnete Elemente. Sie müssen sich in Form, Farbe und Ausführung der Struktur, der Gliederung und der Gestaltung der Gebäude und Straßenräume anpassen und unterordnen. Ihre Zulässigkeit, Anordnung und Gestaltung ist so festgesetzt, dass keine Beeinträchtigung der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Wirkung des Straßenraumes, des Ensembles und des Gebäudes erfolgt. Eine besondere Auffälligkeit (Aufdringlichkeit) soll vermieden werden. Die Zulässigkeit einer Beschriftung auf dem Volant regelt § 6 Abs. 12 der Werbesatzung der Fontanestadt Neuruppin und wird hier informationshalber wiederholt: „Bei Markisen ist nur auf dem Volant eine maximal 0,20 m hohe Beschriftung zulässig“.</p>	<p>zu (1) - (4) Kragdächer, Markisen, Rollläden und Jalousien sind im Zusammenhang mit bestimmten Nutzungen zusätzlich angeordnete Elemente. Sie müssen sich in Form, Farbe und Ausführung der Struktur, der Gliederung und der Gestaltung der <b>Hauptgebäude</b> und Straßenräume anpassen und unterordnen. Ihre Zulässigkeit, Anordnung und Gestaltung sind so festgesetzt, dass keine Beeinträchtigung der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Wirkung des Straßenraumes, des Ensembles und des Gebäudes erfolgt. Eine besondere Auffälligkeit (Aufdringlichkeit) soll vermieden werden. Die Zulässigkeit einer Beschriftung auf dem Volant regelt § 6 Abs. 12 der Werbesatzung der Fontanestadt Neuruppin und wird hier informationshalber wiederholt: „Bei Markisen ist nur auf dem Volant eine maximal 0,20 m hohe Beschriftung zulässig“.</p> <p>zu (2) Mit der Sonderregelung für Gastronomie und Lebensmittelhandel sollen die Waren und Gäste geschützt werden. Mit Wegfall der Nutzung von Gastronomie und Lebensmittelhandel ist in der Konsequenz die Anordnung der Markisen zu ändern.</p> <p>zu (2a) Bei Markisen im und auf dem Dach, sollen diese sich in die Optik des Daches integrieren.</p>
<p>(2) <b>Markisen</b> sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als freitragende aufrollbare Flachmarkisen mit matter Oberfläche auszuführen. Sie sind derart anzuordnen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne Markise in der Breite des Schaufensters befindet. § 3 Abs. 1 gilt auch hier. Dieser Absatz gilt nicht für Dachfenster, soweit das Dach eine Neigung von weniger als 40° aufweist</p>	<p>(2) <b>Markisen</b> sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als freitragende aufrollbare Flachmarkisen mit matter Oberfläche auszuführen. Sie sind derart anzuordnen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne Markise in der Breite des Schaufensters befindet. <b>Befinden sich Schaufenster und Ladeneingangstür in einer Wandöffnung (ohne trennenden Mauerpfeiler), so ist eine Markise in der Breite der Wandöffnung anzuordnen. Bei einer Nutzung als Gastronomie sowie Lebensmittelhandel ist auch ein Zusammenfassen der Markisen über mehrere Schaufenster möglich. § 3 Abs. 1 gilt auch hier.</b></p> <p>(2a) <b>Markisen oder sonstige Sonnenschutzvorrichtungen im und auf dem Dachfenster sind nur möglich, wenn sie bündig mit der Dachhaut abschließen oder maximal nicht höher als 5 cm über den Eindeckrahmen hinausragen.</b></p>		
<p>(3) Die <b>Farbigkeit der Markise</b> ist auf einen Farbton beschränkt. Aufschriften, Muster oder Symbole sind nicht zulässig. Ein Volant mit einer Höhe von maximal 0,30 m ist zulässig.</p>	<p>(3) Die <b>Farbigkeit der Markise</b> ist auf einen Farbton beschränkt. Aufschriften, Muster oder Symbole sind nicht zulässig. Ein Volant mit einer Höhe von maximal 0,30 m ist zulässig. <b>Bleibt eine Abdeckung der Markise im aufgezogenen Zustand sichtbar, ist diese im Farbton der Fassadenfondfläche auszuführen.</b></p>		
<p>(4) <b>Rollläden und Jalousien</b> sowie deren Bauteile sind derart anzuordnen, dass sie von öffentlichen Straßen im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Proportion der Fensteröffnung nicht verändern oder überdecken. Sie sind an dem selben Gebäude nur baugleich, einfarbig</p>	<p>(4) <b>Rollläden und Jalousien</b> sowie deren Bauteile sind derart anzuordnen, dass sie von öffentlichen Straßen im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Proportion der Fensteröffnung nicht verändern oder überdecken. Sie sind an <b>demselben</b> Gebäude nur baugleich, einfarbig</p>		

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
und im gleichen Farbton zulässig. Abs. 2 Satz 5 gilt entsprechend.	und im gleichen Farbton zulässig. Abs. 2 Satz 5 gilt entsprechend.		
(5) Sonstige Anbringungen von Kästen, Behältnissen und anderen Gegenständen, die nicht Bestandteil der Fassade oder der Fassadenoberfläche sind sind an Fassaden, Giebel- und Brandwänden unzulässig. Satz 1 gilt nicht für Leuchten ohne Blendwirkung.	(5) Sonstige Anbringungen von <b>Warenautomaten</b> , Kästen, Behältnissen und anderen Gegenständen, die nicht Bestandteil der Fassade oder der Fassadenoberfläche sind, sind an Fassaden, Giebel- und Brandwänden unzulässig. Satz 1 gilt nicht für: 1. Leuchten ohne Blend- und Blinkwirkung, 2. Schlüsselkästen, Sprechrichtungen etc., sofern sie so ausgeführt werden, dass ihre Vorderseite mit der Putzoberfläche des Hauptgebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage in einer Ebene abschließt und die Farbigkeit der sichtbaren Teile dem Farbton der Fassade oder dem Farbton der Gliederungs- und Schmuckelemente entsprechen; Alternativ ist eine Ausführung in gebürstetem Edelstahl zulässig, 3. technisch notwendige Anlagen wie Alarmanlagen, sofern sie so ausgeführt werden, dass die Farbigkeit der sichtbaren Teile dem Farbton der Fassade oder dem Farbton der Gliederungs- und Schmuckelemente entsprechen, 4. Handläufe. Es gilt § 3 Abs. 12a.	zu (5) Anbringungen, wie z.B. Warenautomaten stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung, insbesondere zu den Außenwänden der Gebäude. Sie sind nur eingeschränkt von allgemeinem öffentlichen Interesse. Dadurch beeinträchtigen sie das Stadtbild. Dies gilt auch für Leuchten mit Blendwirkung.	zu (5) Anbringungen, wie z.B. Warenautomaten stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung, insbesondere zu den Außenwänden der <b>Hauptgebäude</b> . <b>Dadurch beeinträchtigen sie das Stadtbild. Darüber hinaus sind sie nur eingeschränkt von allgemeinem öffentlichem Interesse.</b> Dies gilt auch für Leuchten mit Blendwirkung.
	(6) Markisen, Rollläden, Jalousien und sonstige Anbringungen sind so instand zu halten und zu pflegen, dass ihr visuelles Erscheinungsbild in Form, Farbe und Funktion dem Erscheinungsbild zum Zeitpunkt der erstmaligen Anbringung entspricht.		zu (6) und (7) Defekte oder zerstörte Markisen, Rollläden, Jalousien und sonstige Anbringungen können ihre Funktion und Aufgabe nicht mehr erfüllen und sind deshalb nicht erforderlich. Sie beeinträchtigen sowohl das Erscheinungsbild der Fassade als auch das Stadtbild insgesamt. Aus diesen Gründen ist die Beseitigung dieser Markisen, Rollläden, Jalousien und sonstigen Anbringungen im Interesse der Ortsbildpflege ohne schuldhaftes Verzögern erforderlich.
	(7) Markisen, Rollläden, Jalousien und sonstige Anbringungen die dem Zustand gem. Abs. 6 nicht entsprechen, sind unverzüglich und in vollem Umfang zu entfernen.		
<b>§ 11 - EINFRIEDUNGEN, <b>GARAGEN IN DER KOMMUNIKATION</b>, ABFALLBEHÄLTER UND GASTANKS</b>			
(1) Die <b>Einfriedung</b> des Grundstücks aus der Zeit vor 1945 ist entsprechend der damaligen Gestaltung vorzunehmen.	(1) <b>Grundstücke sind einzufrieden.</b>  (1a)	zu (1) Derartige Einfriedungen widerspiegeln die Gestaltungsauffassung der Entstehungszeit. Sie vermitteln damit Neuruppiner Baugeschichte und unterstützen die Ensemblewirkung.	zu (1) <b>Grundstücke in der Altstadt werden eingefriedet, um die Grundstücksgrenzen und die Abgrenzung zum öffentlichen Raum klar zu definieren. Die städtebauliche Struktur und die Raumkanten unterstreichen das historische Stadtbild.</b>  zu (1a)

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	Die <b>Einfriedung</b> des Grundstücks aus der Zeit vor 1945 ist entsprechend der damaligen Gestaltung vorzunehmen.		Derartige Einfriedungen <b>spiegeln die Gestaltungsauffassung der Entstehungszeit wider</b> . Sie vermitteln damit Neuruppiner Baugeschichte und unterstützen die Ensemblewirkung.
<p>(2) Die <b>Einfriedung des Grundstücks</b> in den Gebieten A und B ist als glatt geputzte oder ziegelsichtige Mauer zulässig. Dies gilt nicht für die Kommunikation. Hier sind transparente Metallgitter-, Staketen- und geschlossene Bretterzäune, auch in Kombination mit Hecken, zulässig. Maschendrahtzäune sind nur hier und nur in Kombination mit einer unmittelbar daran angrenzenden Heckenbepflanzung zulässig. Im Gebiet C sind Vorgartenbereiche nur durch Hecken oder transparente Metallgitterzäune einzufrieden. Eine Kombination ist hier zulässig. Stacheldraht ist nicht zulässig.</p>	<p>(2) Die <b>Einfriedung des Grundstücks</b> ist in den <b>Hauptachsen, d.h. in den folgenden Straßen der Zone I</b> als glatt geputzte oder ziegelsichtige Mauer zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- August-Bebel-Straße</li> <li>- Am Alten Gymnasium</li> <li>- Karl-Marx-Straße</li> <li>- Friedrich-Engels-Straße</li> <li>- Schifferstraße</li> <li>- Steinstraße</li> <li>- Virchowstraße</li> <li>- Schinkelstraße</li> <li>- Friedrich-Ebert-Straße</li> <li>- Wichmannstraße</li> <li>- Präsidentenstraße</li> <li>- Rudolf-Breitscheid-Straße</li> <li>- Bernhard-Brasch-Straße</li> </ul> <p>In den Nebenstraßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergstraße</li> <li>- Erich-Mühsam-Straße</li> <li>- Klosterstraße</li> <li>- Poststraße</li> <li>- Kommissionsstraße</li> <li>- Siechenstraße</li> <li>- Schäferstraße</li> <li>- Wallstraße</li> <li>- Lazarettstraße</li> <li>- Schulzenstraße</li> <li>- Scharländerstraße</li> <li>- Prinzenplatz</li> <li>- Petersiliengasse</li> <li>- Rosenstraße</li> <li>- Leineweberstraße</li> <li>- Seestraße</li> </ul> <p>ist zudem eine Einfriedung aus Brettern in vertikaler Anordnung zulässig. Die Bretter sind so auszubilden, dass die Breite in einem Verhältnis von 1 zu mindestens 4 zur Tiefe steht. Der Abstand zwischen den Brettern darf das Maß der Bretttiefe nicht überschreiten. Die Ausführung hat in regelmäßiger Teilung und einheitlicher Gestaltung zu erfolgen.</p> <p>(2a) Abs. 2 gilt nicht für die Kommunikation. Hier sind transparente Metallgitter-, Staketen- und geschlossene Bretterzäune, auch in Kombination mit Hecken, zulässig. Maschendrahtzäune sind nur hier und nur in</p>	<p>zu (2) bis (5) Die gebiets- und straßenweise festgesetzte zulässige Gestaltung der Einfriedungen resultiert aus der Analyse des Stadtbildes. Mit den Festsetzungen bleibt die differenzierte Struktur ablesbar. Die besondere städtebauliche Eigenart der Kommunikation in unmittelbarem gestalterischen Zusammenhang mit der Stadtmauer begründet abweichende Festsetzungen.</p>	<p>zu (2) bis (5) Die gebiets- und straßenweise festgesetzte zulässige Gestaltung der Einfriedungen resultiert aus der Analyse des Stadtbildes. Mit den Festsetzungen bleibt die differenzierte Struktur ablesbar. Die besondere städtebauliche Eigenart der Kommunikation in unmittelbarem <b>gestalterischem</b> Zusammenhang mit der Stadtmauer begründet abweichende Festsetzungen.</p> <p>Die vertikale Anordnung, das Verhältnis der Bretterbreite und der Abstand zwischen den Brettern sollen sicherstellen, dass eine geschlossene Wirkung entstehen soll. Die Regelung soll auch bewirken, dass insgesamt ein ruhiges, flächiges Erscheinungsbild entsteht.</p>

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <b>Herausnahmen</b> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	Kombination mit einer unmittelbar daran angrenzenden Heckenbepflanzung zulässig.  (2b) Die Wände von Garagen an der Kommunikation sind in Glattputz oder ziegelsichtig auszuführen. Der Glattputz ist putzsichtig zu belassen oder im Fassadenfondton des Haupthauses zu streichen. Für neu errichtete Garagen gilt zudem eine maximale Höhe, gemessen ab der Höhe der angrenzenden öffentlichen Wegefläche, von maximal 3 Metern. Zudem ist das Dach als Gründach herzustellen.  (2c) In der Zone II sind Vorgartenbereiche nur durch Hecken oder transparente Metallgitterzäune einzufrieden. Eine Kombination ist hier zulässig. Stacheldraht ist nicht zulässig. Vorgartenbereiche dürfen nicht als Schottergärten angelegt werden.		
(3) Bei Staketen-, Bretter- und Metallgitterzäunen ist ein bis zu 0,50 m hoher Sockel aus Sandstein oder gemauert zulässig.	(3) Bei Staketen-, Bretter- und Metallgitterzäunen ist ein bis zu 0,50 m hoher Sockel aus Sandstein oder gemauert zulässig.		
(4) Die <b>Höhe der Einfriedung</b> ist von 1,50 m bis 2,20 m zulässig. Geringere Maße sind im Gebiet C bei Einfriedungen der Vorgartenbereiche zulässig. In der Kommunikation ist die Einfriedung in einer Höhe von 1,20 m bis 1,80 m zulässig.	(4) Die <b>Höhe der Einfriedung</b> ist von 1,50 m bis 2,20 m zulässig. Geringere Maße sind <b>in der Zone II</b> bei Einfriedungen der Vorgartenbereiche zulässig. In der Kommunikation ist die Einfriedung in einer Höhe von 1,20 m bis 1,80 m zulässig.		
(5) Im Zusammenhang mit <b>Einfriedungen</b> angeordnete <b>Türen und Tore</b> sind in Material und Gestaltung wie die Einfriedung auszuführen. Türen und Tore in Mauern sind aus Holz und mit einer geschlossenen Ansichtsfläche auszuführen. Im Gebiet C sind Türen und Tore in Einfriedungen, die nur aus Hecken bestehen, in einer transparenten Metallgitterausführung zu errichten.	(5) Im Zusammenhang mit <b>Einfriedungen</b> angeordnete <b>Türen und Tore</b> sind in Material und Gestaltung wie die Einfriedung auszuführen. Türen und Tore in Mauern sind aus Holz und mit einer geschlossenen Ansichtsfläche auszuführen. <b>In der Zone II</b> sind Türen und Tore in Einfriedungen, die nur aus Hecken bestehen, in einer transparenten Metallgitterausführung zu errichten.		
(6) <b>Abfallbehälter</b> sowie Behälter für verflüssigte und nicht verflüssigte Gase ( <b>Gastanks</b> ) sind in Vorgartenbereichen unzulässig und darüber hinaus derart anzulegen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.	(6) <b>Abfallbehälter</b> sowie Behälter für verflüssigte und nicht verflüssigte Gase ( <b>Gastanks</b> ) sind in Vorgartenbereichen unzulässig und darüber hinaus derart anzulegen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.	zu (6) Das Stadtbild wird auch durch das Zusammenwirken der Gebäude mit den privaten Freiflächen bestimmt. Von öffentlichen Straßen aus sichtbare derartige Behälter beeinträchtigen durch ihre Fremdartigkeit das Stadtbild.	zu (6) Das Stadtbild wird auch durch das Zusammenwirken der <b>Hauptgebäude</b> mit den privaten Freiflächen bestimmt. <b>Derartige, von öffentlichen Straßen aus sichtbare derartige</b> Behälter beeinträchtigen durch ihre Fremdartigkeit das Stadtbild.

§ 12 - ANTENNEN- UND PARABOLANTENNENANLAGEN

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
(1) Die Anordnung von <b>Antennen- und Parabolantennenanlagen</b> ist nur auf den von öffentlichen Straßen abgewandten Dachflächen zulässig.	(1) Die Anordnung von <b>Antennen- und Parabolantennenanlagen</b> ist nur auf den von öffentlichen Straßen abgewandten Dachflächen zulässig. <b>Nicht mehr genutzte Antennen- und Parabolantennenanlagen sind vollständig zu entfernen.</b>	zu (1) Antennen sind im Zuge des wachsenden Informationsbedürfnisses notwendig. Seit mehreren Jahrzehnten beeinträchtigen sie besonders die Dachlandschaft der historischen Innenstadt. Ihre Anordnung erfolgte vielfach ohne Rücksicht auf das Stadtbild. Diese Festsetzungen schützen das Stadtbild vor weiterer Verunstaltung. Die Qualität moderner Empfangsanlagen gewährleistet i. d. R. einen uneingeschränkten Empfang auch bei der Anordnung auf der straßenabgewandten Dachfläche. Zu den Antennenanlagen gehören auch Mobilfunkantennen.	zu (1) Antennen sind im Zuge des wachsenden Informationsbedürfnisses notwendig. Seit mehreren Jahrzehnten beeinträchtigen sie besonders die Dachlandschaft der historischen Innenstadt. Ihre Anordnung erfolgte vielfach ohne Rücksicht auf das Stadtbild. Diese Festsetzungen schützen das Stadtbild vor weiterer Verunstaltung. <b>Die Qualität moderner Empfangsanlagen gewährleistet i. d. R. einen uneingeschränkten Empfang auch bei der Anordnung auf der straßenabgewandten Dachfläche. Zu den Antennenanlagen gehören auch Mobilfunkantennen.</b>
(2) <b>Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre</b> und dergleichen sind derart zu errichten und anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen, aus nicht sichtbar sind.	(2) <b>Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre</b> und dergleichen sind derart zu errichten und anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen, aus nicht sichtbar sind.	zu (2) Installationen müssen sich der Gesamtgestaltung vollständig unterordnen, da sie grundsätzlich das Erscheinungsbild beeinträchtigen.	zu (2) Installationen müssen sich der Gesamtgestaltung vollständig unterordnen, da sie grundsätzlich das Erscheinungsbild beeinträchtigen.
<b>§ 13 - HAUSBRIEFKÄSTEN UND HAUSNUMMERNSCHILDER</b>			
(1) <b>Hausbriefkästen</b> sind je Gebäude in gleicher Form, Farbe und Größe einheitlich auszuführen.	(1) <b>Hausbriefkästen</b> sind je <b>Hauptgebäude</b> in gleicher Form, Farbe und Größe einheitlich auszuführen.	zu (1) bis (4) Hausbriefkästen sind eine notwendige Einrichtung. Durch geänderte Praktiken des Zustelldienstes wird ihre Anordnung zunehmend vom Treppenhaus in den Außenraum verlagert. Damit werden sie zu einem das Ortsbild beeinträchtigenden Baudetail. Da sie gestalterisch in keinem Zusammenhang mit der Fassade stehen, ist ihre Form, Farbe, Material, Dimension und Anordnung so auszuführen, dass sie so wenig wie möglich visuell in Erscheinung treten.	zu (1) bis (4) Hausbriefkästen sind eine notwendige Einrichtung. Durch geänderte Praktiken des Zustelldienstes wird ihre Anordnung zunehmend vom Treppenhaus in den Außenraum verlagert. Damit werden sie zu einem das Ortsbild beeinträchtigenden Baudetail. Da sie gestalterisch in keinem Zusammenhang mit der Fassade stehen, ist ihre Form, Farbe, Material, Dimension und Anordnung so auszuführen, dass sie so wenig wie möglich visuell in Erscheinung treten.
(2) Hausbriefkästen sind als <b>Einbaubriefkästen</b> derart anzuordnen, dass ihre Vorderseite mit der Putzoberfläche des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage in einer Ebene abschließt.	(2) Hausbriefkästen sind als <b>Einbaubriefkästen</b> derart anzuordnen, dass ihre Vorderseite mit der Putzoberfläche des <b>Hauptgebäudes</b> oder der sonstigen baulichen Anlage in einer Ebene abschließt.		
(3) Die <b>Hausbriefkästen</b> sind in der Leibung der Tür oder des Tores <b>einzubauen</b> . Ist dies konstruktiv nicht möglich, sind sie neben der Tür oder dem Tor in die Fassadenfläche einzubauen. § 3 Abs. 1 gilt entsprechend. Im Gebiet C ist alternativ die Anordnung in der zur Straße gelegenen Einfriedung oder freistehend im Vorgartenbereich zulässig.	(3) Die <b>Hausbriefkästen</b> sind in der Leibung der Tür oder des Tores <b>einzubauen</b> . Ist dies konstruktiv nicht möglich, sind sie neben der Tür oder dem Tor in die Fassadenfläche einzubauen. § 3 Abs. 1 gilt entsprechend. <b>Sollte der Einbau nach Satz 2 konstruktiv nicht möglich sein, sind auch Briefschlitze zulässig, sofern sie in die Tür oder das Tor eingebaut werden. In der Zone II ist alternativ die Anordnung in der zur Straße gelegenen Einfriedung oder freistehend im Vorgartenbereich zulässig.</b>		
(4) Die <b>Farbigkeit</b> der sichtbaren Teile <b>der Hausbriefkästen</b> muss dem Farbton der Fassade oder dem Farbton der Gliederungs- und Schmuckelemente entsprechen. Alternativ ist eine Ausführung in gebürstetem Edelstahl zulässig.	(4) Die <b>Farbigkeit</b> der sichtbaren Teile <b>der Hausbriefkästen</b> muss dem Farbton der Fassade oder dem Farbton der Gliederungs- und Schmuckelemente bzw. <b>bei Briefschlitzen den Farbton der Tür oder des Tores</b> entsprechen. Alternativ ist eine Ausführung in gebürstetem Edelstahl zulässig.		

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine</del> <del>Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
(5) Hausnummern sind als gewölbte, emaillierte Schilder in quadratischer Form in einer Größe von 150 mm x 150 mm zulässig. Im Gebiet C sind außerdem auch Schilder von 200 mm x 200 mm zulässig. Alternativ ist die Hausnummer als weiße Beschriftung, mittig im Oberlicht der Tür oder des Tores zulässig. Darüber hinaus sind historisch original erhaltene Hausnummern aus der Zeit vor 1945 zulässig.	(5) Hausnummern sind als gewölbte, emaillierte Schilder in quadratischer Form in einer Größe von 150 mm x 150 mm zulässig. In der Zone II sind außerdem auch Schilder von 200 mm x 200 mm zulässig. Alternativ ist die Hausnummer als weiße Beschriftung, mittig im Oberlicht der Tür oder des Tores zulässig. Darüber hinaus sind historisch original erhaltene Hausnummern aus der Zeit vor 1945 zulässig.	zu (5) bis (8) Die festgesetzte Gestaltung der Hausnummern entspricht der seit vielen Jahren üblichen Tradition in der Fontanestadt Neuruppin. Eine Vereinheitlichung dieser gebäudeübergreifenden und fortlaufenden Information ist von übergeordnetem öffentlichem Interesse.  Die größeren Dimensionen, die Anordnungsmöglichkeit am Pfeiler der Einfriedung und die Zulässigkeit einer selbstleuchtenden Hausnummer im Gebiet C resultieren aus den überwiegend größeren Entfernungen der Gebäude zum öffentlichen Straßenraum.	zu (5) bis (8) Die festgesetzte Gestaltung der Hausnummern entspricht der seit vielen Jahren üblichen Tradition in der Fontanestadt Neuruppin. Eine Vereinheitlichung dieser gebäudeübergreifenden und fortlaufenden Information ist von übergeordnetem öffentlichem Interesse.  Die größeren Dimensionen, die Anordnungsmöglichkeit am Pfeiler der Einfriedung und die Zulässigkeit einer selbstleuchtenden Hausnummer in der Zone II resultieren aus den überwiegend größeren Entfernungen der Hauptgebäude zum öffentlichen Straßenraum.
(6) Folgende einheitliche Gestaltung der Hausnummernschilder wird gem. Abs. 5 Satz 1 und 2 festgesetzt: 1. Untergrundfarbe Ultramarinblau (RAL 5002); 2. Beschriftung Verkehrsweiß (RAL 9016); 3. Schrifttyp „Fraktur“; 1. Im Abstand von 10 mm zum Rand umlaufendes, 5 mm breites Band mit viertelkreisförmigen Auskehlungen an den Schilderecken im Farbton der Beschriftung; 2. Gefiederter Pfeil im Farbton und Typ der Beschriftung, mittig unter der Zahl, in Richtung nächsthöherer Hausnummer.	(6) Folgende einheitliche Gestaltung der Hausnummernschilder wird gem. Abs. 5 Satz 1 und 2 festgesetzt: 1. Untergrundfarbe Ultramarinblau (RAL 5002); 2. Beschriftung Verkehrsweiß (RAL 9016); 3. Schrifttyp „Fraktur“; 1. Im Abstand von 10 mm zum Rand umlaufendes, 5 mm breites Band mit viertelkreisförmigen Auskehlungen an den Schilderecken im Farbton der Beschriftung; 2. Gefiederter Pfeil im Farbton und Typ der Beschriftung, mittig unter der Zahl, in Richtung nächsthöherer Hausnummer.		
(7) Im Gebiet C sind darüber hinaus selbstleuchtende Hausnummern als weiße, quadratische Leuchtkörper bis 200 mm x 200 mm zulässig. § 3 Abs. 1 gilt entsprechend.	(7) In der Zone II sind darüber hinaus selbstleuchtende Hausnummern als weiße, quadratische Leuchtkörper bis 200 mm x 200 mm zulässig. § 3 Abs. 1 gilt entsprechend.		
(8) Die Anordnung der Hausnummernschilder gem. Abs. 5 Satz 1 und 2 muss mittig über der Tür oder dem Tor erfolgen. Im Gebiet C ist sie auch auf dem Pfeiler der zur Straße gelegenen Einfriedung zulässig.	(8) Die Anordnung der Hausnummernschilder gem. Abs. 5 Satz 1 und 2 muss mittig über der Tür oder dem Tor erfolgen. In der Zone II ist sie auch auf dem Pfeiler der zur Straße gelegenen Einfriedung zulässig.		
<b>§ 14 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b>			
(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 der BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. entgegen den Festsetzungen von § 2 Abs. 4 Satz 1 Fassaden gestalterisch zusammenfasst. 2. entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 6 Dachform, Dachneigung sowie Trauf- und Gebäudehöhe verändert; 3. entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 7 Satz 1 Nebengebäude und Seitenflügel derart errichtet, dass sie das straßenseitige	1) Ordnungswidrig im Sinne von § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. entgegen den Festsetzungen von § 2 Abs. 4 Satz 1 Fassaden gestalterisch zusammenfasst. 2. entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 6 Dachform, Dachneigung sowie Trauf- und Gebäudehöhe verändert;	--	--

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – <b>Änderungen</b> – <b>Ergänzungen</b>			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>Traufgesims der Hauptgebäude auf eigenem oder benachbartem Grundstück überragen;</p> <p>4. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 1 Gliederungs- und Schmuckelemente entfernt, verdeckt oder verändert;</p> <p>5. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 4 Wandöffnungen nicht im stehenden Rechteckformat errichtet oder Durchfahrten zu Grundstücken nachträglich in die Fassade einfügt;</p> <p>6. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 9 Satz 1 das Fachwerk in seiner statischen Funktion und Anordnung verändert;</p> <p>7. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 12 Satz 4 Eingangsstufen mit Belägen mit Fugen herstellt;</p> <p>8. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 1 Satz 1 die Oberflächen der Außenwände nicht im Erscheinungsbild von Glattputz ausführt;</p> <p>9. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 3 Fachwerkfassaden nachträglich verputzt oder sonstig verkleidet;</p> <p>10. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 4 Sockelflächen nicht glatt verputzt oder als einfarbige großformatige Sandsteinverblendung ausführt;</p> <p>11. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 Fenster, Türen und Tore nicht im stehenden Rechteck im Format der Wandöffnung ausführt;</p> <p>12. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 3 Satz 1 Fenster, Türen und Tore nicht in Holz ausführt;</p> <p>13. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 4 bei bestehenden Gebäuden die Fensterteilung nicht konstruktiv durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten, mindestens in ein Oberlicht und zwei symmetrische Fensterflügel teilt oder bei Neubau Fensterflächen ab 1 m<sup>2</sup> nicht mindestens in zwei symmetrische Fensterflügel teilt;</p> <p>14. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 8 Zufahrten und Einfahrten nicht mit zweiflügligen Holztoren ausführt oder entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 4 Satz 7 die Sturzhöhe der übrigen Wandöffnungen im Erdgeschoss nicht einhält;</p> <p>15. entgegen den Festsetzungen des § 6 Abs. 4 Ladeneingangstüren mehr als 1,25 m von der</p>	<p>3. entgegen den Festsetzungen des § 2 Abs. 7 Satz 3 <b>Aufbauten oder technische Anlagen nicht unterhalb des Firstes des Haupthauses errichtet;</b></p> <p>4. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 1 Gliederungs- und Schmuckelemente entfernt, verdeckt oder verändert;</p> <p>5. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 4a Wandöffnungen nicht im stehenden Rechteckformat errichtet oder Durchfahrten zu Grundstücken nachträglich in die Fassade einfügt;</p> <p>6. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 9 Satz 1 das Fachwerk in seiner statischen Funktion und Anordnung verändert;</p> <p>7. entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 12 Satz 4 Eingangsstufen mit Belägen mit Fugen herstellt;</p> <p>8. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 1 Satz 1 die Oberflächen der Außenwände nicht im Erscheinungsbild von Glattputz ausführt;</p> <p>9. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 3 Fachwerkfassaden nachträglich verputzt oder sonstig verkleidet;</p> <p>10. entgegen den Festsetzungen des § 4 Abs. 4 Sockelflächen nicht glatt verputzt oder als einfarbige großformatige Sandsteinverblendung ausführt;</p> <p>11. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 Fenster, Türen und Tore nicht im stehenden Rechteck im Format der Wandöffnung ausführt;</p> <p>12. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 3 Satz 1 Fenster, Türen und Tore nicht in Holz ausführt;</p> <p>13. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 4 bei bestehenden Gebäuden die <b>Fensterteilung</b> nicht konstruktiv durch einen <b>profilierten Kämpfer</b>, Stulp oder Pfosten, <b>mindestens in ein Oberlicht</b> und zwei symmetrische Fensterflügel teilt oder <b>entgegen § 5 Abs. 4a</b> bei Neubau Fensterflächen ab 1 m<sup>2</sup> nicht mindestens in zwei <b>symmetrische</b> Fensterflügel teilt;</p>		

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>reine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>Fassade zurücksetzt oder die zulässige Breite der zurückspringenden Öffnung von 1,30 m überschreitet;</p> <p>16. entgegen den Festsetzungen des § 6 Abs. 5 Schaufenster und Ladeneingangstüren nicht in Holz ausführt;</p> <p>17. entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 2 Fassadenfondflächen mit anderen als den hier angegebenen zulässigen Farbtönen gestaltet;</p> <p>18. entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 6 Satz 1 und Abs. 7 Satz 1 Schaufenster und Ladeneingangstüren oder Türen und Tore eines Gebäudes nicht im gleichen Farbton gestaltet;</p> <p>19. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 1 Satz 1 Dachform und Dachneigung von bestehenden Gebäuden so verändert, dass dies nicht dem Erscheinungsbild aus der Zeit vor 1945 entspricht;</p> <p>20. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 Dächer von Neubauten nicht mit einem symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad ausführt;</p> <p>21. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 4 Satz 3 den Ortgang mit Ortgangziegeln oder -blechen ausführt;</p> <p>22. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 7 Dächer nicht einheitlich in Material, Form und Farbe eindeckt und den First in einem anderen Erscheinungsbild als die Dachfläche ausführt;</p> <p>23. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 8 Satz 1 Dächer mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad nicht mit den festgesetzten Biberschwanzziegeln aus Ton eindeckt;</p> <p>24. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 9 glänzende oder von den festgesetzten Farbtönen abweichende Dacheindeckungen verwendet;</p> <p>25. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 11 Satz 1 Dachaufbauten wie z. B. Abgasanlagen, Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger nicht auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Dachseite anordnet;</p> <p>26. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1a, 1b und Satz 2 Gauben auf der Straßen zugewandten Dachseite bei frühklassizistischen Gebäuden in den Gebieten A und B nicht als</p>	<p>14. entgegen den Festsetzungen des § 5 Abs. 8 Satz 4 Rolltore verwendet <del>Zufahrten und Einfahrten nicht mit zweiflügligen Holztoren ausführt oder entgegen den Festsetzungen des § 3 Abs. 4 Satz 7 die Sturzhöhe der übrigen Wandöffnungen im Erdgeschoss nicht einhält;</del></p> <p>15. entgegen den Festsetzungen des § 6 Abs. 4 Ladeneingangstüren mehr als 1,25 m von der Fassade zurücksetzt oder die zulässige Breite der zurückspringenden Öffnung von 1,30 m überschreitet;</p> <p>16. entgegen den Festsetzungen des § 6 Abs. 5 Schaufenster und Ladeneingangstüren nicht in Holz ausführt;</p> <p>17. entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 2 Fassadenfondflächen mit anderen als den hier angegebenen zulässigen Farbtönen gestaltet;</p> <p>18. entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 6 Satz 1 und Abs. 7 Satz 1 Schaufenster und Ladeneingangstüren oder Türen und Tore eines Gebäudes nicht im gleichen Farbton gestaltet;</p> <p>19. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 1 Satz 1 Dachform und Dachneigung von bestehenden Gebäuden so verändert, dass dies nicht dem Erscheinungsbild aus der Zeit vor 1945 entspricht;</p> <p>20. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 Dächer von <b>straßenseitigen Neubauten in Zone I</b> nicht mit einem symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von <b>30</b> bis 50 Grad ausführt;</p> <p>21. <del>entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 4 Satz 3 den Ortgang mit Ortgangziegeln oder -blechen ausführt;</del></p> <p>22. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 7 Dächer nicht einheitlich in Material, Form und Farbe eindeckt und den First in einem anderen Erscheinungsbild als die Dachfläche ausführt;</p> <p>23. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 8 Satz 1 Dächer <b>von Hauptgebäuden</b> mit einer Neigung zwischen <b>30</b> und 50 Grad nicht mit den festgesetzten Biberschwanzziegeln aus Ton eindeckt;</p>		

<b>Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen</b> mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
<p>Fledermausgaube oder als stehende Gauben mit Segmentbogen und bei Fachwerkgebäuden im Gebiet B nicht als Fledermausgaube oder als Schleppgaube mit senkrechten Seitenflächen ausführt;</p> <p>27. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 auf der Straßen zugewandten Dachseite die zulässige Breite von Gauben überschreitet;</p> <p>28. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 15 die Dachflächen der Gebäude Bergstraße 1 bis 3 und 5 bis 8 sowie Erich-Mühsam-Straße 16 bis 23 und Schäferstraße 19 nicht als durchgängig geschlossene ziegelgedeckte Dachfläche ausführt oder belässt;</p> <p>29. entgegen den Festsetzungen des § 10 Abs. 4 Rollläden und Jalousien so anbringt oder einbaut, dass sie im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand sichtbar sind oder die Proportion der Fensteröffnung verändern oder überdecken oder sie nicht baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton ausführt;</p> <p>30. entgegen den Festsetzungen des § 11 Abs. 6 Abfallbehälter oder Gastanks im Vorgartenbereich sichtbar anordnet oder dauerhaft abstellt;</p> <p>31. entgegen den Festsetzungen des § 12 Abs. 1 und 2 Antennen- und Parabolantennenanlagen nicht auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Dachseite sowie Kabel, Befestigungen, Leitungen und Rohre von öffentlichen Straßen aus sichtbar anbringt;</p> <p>32. entgegen den Festsetzungen des § 13 Abs. 3 Hausbriefkästen auf der Fassade, der Leibung oder der Tür aufgesetzt anbringt.</p>	<p>24. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 9 glänzende oder von den festgesetzten Farbtönen abweichende Dacheindeckungen verwendet;</p> <p>25. entgegen den Festsetzungen des § 8 Abs. 11a Satz 1 Dachaufbauten wie z. B. Abgasanlagen, <del>Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen</del> Lüftungsrohre sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger nicht auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Dachseite anordnet;</p> <p>26. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1a, 1b <del>und Satz 2</del> Gauben auf der Straßen zugewandten Dachseite bei Hauptgebäuden des Wiederaufbaus von 1788 bis 1806 in der Zone I <del>frühklassizistischen Gebäuden in den Gebieten A und B</del> nicht als Fledermausgaube oder als stehende Gauben mit Segmentbogen und bei Fachwerkgebäuden <del>in der Zone I im Gebiet B</del> nicht als Fledermausgaube oder als Schleppgaube mit senkrecht <del>stehenden</del> Seitenflächen ausführt;</p> <p>27. entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 auf der <del>straßenzugewandten</del> Dachseite die zulässige Breite von Gauben überschreitet;</p> <p>28. <del>entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 15 die Dachflächen der Gebäude Bergstraße 1 bis 3 und 5 bis 8 sowie Erich-Mühsam-Straße 16 bis 23 und Schäferstraße 19 nicht als durchgängig geschlossene ziegelgedeckte Dachfläche ausführt oder belässt;</del></p> <p>29. entgegen den Festsetzungen des § 10 Abs. 4 Rollläden und Jalousien so anbringt oder einbaut, dass sie im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand sichtbar sind oder die Proportion der Fensteröffnung verändern oder überdecken oder sie nicht baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton ausführt;</p> <p>30. entgegen den Festsetzungen des § 11 Abs. 6 Abfallbehälter oder Gastanks im Vorgartenbereich sichtbar anordnet oder dauerhaft abstellt;</p> <p>31. entgegen den Festsetzungen des § 12 Abs. 1 und 2 Antennen- und Parabolantennenanlagen nicht auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Dachseite sowie Kabel, Befestigungen, Leitungen</p>		

Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum: Vorgeschlagene Festsetzungen und Erläuterungen mit Kennzeichnung der Änderungen: <del>keine Herausnahmen</del> – Änderungen – Ergänzungen			
Festsetzungen 2008	Festsetzungen Entwurf 2025	Erläuterungen 2008	Erläuterungen Entwurf 2025
	und Rohre von öffentlichen Straßen aus sichtbar anbringt;  32. entgegen den Festsetzungen des § 13 Abs. 3 Hausbriefkästen auf der Fassade, der Leibung oder der Tür aufgesetzt anbringt.		
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.	(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.	--	--
<b>§ 15 - INKRAFTTRETEN</b>			
(1) Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgt erst nach Ablauf von 3 Monaten nach Anzeige dieser Satzung bei der Sonderaufsichtsbehörde.	(1) Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. <del>Die Bekanntmachung erfolgt erst nach Ablauf von 3 Monaten nach Anzeige dieser Satzung bei der Sonderaufsichtsbehörde.</del>	--	--
(2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin, vom 04. Mai 2000, veröffentlicht im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin vom 16. Mai 2000, geändert durch die Änderungssatzung vom 08. April 2002, veröffentlicht im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin vom 17. April 2002, außer Kraft.	(2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Fontanestadt Neuruppin, vom 4. April 2008, veröffentlicht im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin vom 16. Juli 2008, außer Kraft.	--	--

GLOSSAR	
Als <b>Abwalmung</b> wird die Herunterführung des Daches über die Giebelseiten bezeichnet. § 8 (2)	Als <b>Abwalmung</b> wird die Herunterführung des Daches über die Giebelseiten bezeichnet. § 8 (2)
Gebäude gelten als <b>benachbart</b> , wenn sie nebeneinander stehen, auch wenn sie durch einen Abstand voneinander getrennt sind. Ein angrenzendes Gebäude ist damit auch gleichzeitig ein benachbartes Gebäude. § 2 (1)	<b>Hauptgebäude</b> gelten als benachbart, wenn sie <b>nebeneinanderstehen</b> , auch wenn sie durch einen Abstand voneinander getrennt sind. Ein angrenzendes Gebäude ist damit auch gleichzeitig ein benachbartes Gebäude. § 2 (1)
Ausnahme bilden die vorwiegend in der Gründerzeit entstandenen sogenannten »Berliner Dächer«. Hier sind die rückwärtigen Dachflächen so flach ausgeführt, dass keine Eindeckung mit Dachziegeln möglich ist. § 8 (7)	Ausnahme bilden die vorwiegend in der Gründerzeit entstandenen sogenannten »Berliner Dächer«. Hier sind die rückwärtigen Dachflächen so flach ausgeführt, dass keine Eindeckung mit Dachziegeln möglich ist. § 8 (7)
Brüstung ist die Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung § 6 (1)	Als <b>Brüstung</b> wird die Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung bezeichnet. § 6 (1)
<b>Dacheinschnitte</b> durchbrechen die Dachfläche ins Dachinnere. § 9 (13)	<b>Dacheinschnitte</b> durchbrechen die Dachfläche ins Dachinnere. § 9 (13)
Als <b>Dachkehle</b> wird der Bereich bezeichnet, an dem zwei unterschiedlich geneigte Dachflächen einen Winkel von weniger als 180 Grad bilden. § 8 (5)	<b>Dachaustritte</b> bezeichnet man als Minibalkone, es handelt sich um eine einfache kleine Erweiterung nach Außen, im Gegensatz zum Dacheinschnitte, der eine Einbuchtung ins Innere des Dachraues bietet. § 9 (13)

Der **Drempel** ist die zwischen der obersten Geschossdecke und unterhalb der Traufe liegende Verlängerung der Außenwand. **§ 8 (9)**

Als **Fassade** wird im Sinne dieser Satzung die zu öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen oder Grünflächen zugewandt liegende Außenwand bezeichnet. Die Wandöffnungen sowie die Gliederungs- und Schmuckelemente sind Bestandteil der Fassade. Sie sind aufeinander abgestimmt und bilden in Form, Farbe und Material eine gestalterische Einheit, die sich von anderen, vor allem den benachbarten Fassaden unterscheidet. **§ 2 (3)**

**Fensteröffnungsformat** ist das Verhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe. **§ 3 (5)**

Die **Gebäudehöhe** wird bei Gebäuden mit einem Satteldach durch die **Firsthöhe** bestimmt. **§ 2 (5)**

**Geneigte Dachflächen:** Dachflächen gelten i. S. dieser Satzung als geneigt, wenn eine Eindeckung mit Dachziegeln technisch möglich ist. **§ 8 (7)**

Die Angaben zur **Geschossigkeit** beziehen sich auf § 2 Abs. 4 und 5, i.V.m. § 40 Abs.1 der BbgBO vom 16. Juli 2003. Danach zählen ausgebaut und ausbaufähige Dachgeschosse, die ohne Drempel errichtet wurden, mit einer Dachneigung ab 45 Grad als Vollgeschosse, da hier mindestens die Hälfte der Grundfläche zur Nutzung mit Aufenthaltsräumen möglich ist. **§ 8 (9)**

**Gliederungselemente** sind von der Fassadenfondfläche (äußerer Abschluss der Außenwand) vor- oder zurückspringende Fassadendetails. Es wird unterschieden in horizontale Gliederungselemente (z.B. Gesimse, Sockel, Putzrillen) und vertikale Gliederungselemente (z.B. Lisenen, Pilaster, Putzrillen). Schmuckelemente sind z.B. Fenster- und Türfaschen, Bekrönungen, Konsolen, Schlusssteine. **§ 2 (5)**

Der **Hellbezugswert (HBW)** bestimmt die Helligkeit (Remissionsgrad) einer Oberfläche, unabhängig von ihrem Farbton und ihrer Sättigung (Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten). Dabei entspricht ein HBW von 100 Reinweiß und HBW 0 entspricht Schwarz. **§ 7 (2)**

Als **Kämpfer** wird der feststehende Querstab zur Fensterteilung bezeichnet. **§ 5 (4)**

Als **Ladeneingangstüren** werden alle Türen bezeichnet, die unmittelbar zu gewerblich genutzten Einheiten führen. **§ 6 (1)**

Die **Leibung** ist die Innenfläche des seitlichen Abschlusses der Wandöffnung. **§5 (5)**

Als **Mauerpfeiler** bezeichnet man die seitliche, massive Wandfläche zwischen zwei Wandöffnungen (z.B. Fenster, Tür) oder Nischen (z.B. Blindfenster). Die seitliche, massive Wandfläche zu Gebäudeaußenkanten wird als **Eckmauerpfeiler** bezeichnet. **§ 3 (4)**

Als **Naturrot** werden die **Dachziegel** bezeichnet, deren Farbigkeit ausschließlich durch den natürlichen Farbton des Rohmaterials (Ton), in Verbindung mit dem Brennvorgang entsteht. **§ 8 (9)**

NCS (Natural Color System) ist eines der weltweit am häufigsten angewandten Farbsysteme, mit dem jeder mögliche Farbton definiert und bezeichnet werden kann. Es wird durch einen ca. 2000 Farben umfassenden Farbatlas illustriert. **§ 7 (2)**

Im Sinne dieser Satzung sind Seitenflügel alle an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile, Nebengebäude stehen separat. **§ 2 (7)**

Der **Ortgang** ist der Übergang der Wandfläche des Giebels zur Dachfläche. **§ 8 (4)**

**Pastelltöne** sind Farbtöne mit geringer Farbintensität. **§ 7 (2)**

Der **Pfosten** ist die feststehende senkrechte Fensterteilung. **§ 5 (4)**

**RAL-Farben** sind eine deutsche Farbmustersammlung, die als Vergleichsbasis angewandt wird. Sie ist als nummeriertes 208 Farbtöne umfassendes Farbregister mit Farbmustern erhältlich. **§ 7 (4)**

Als **Dachkehle** wird der Bereich bezeichnet, an dem zwei unterschiedlich geneigte Dachflächen einen Winkel von weniger als 180 Grad bilden. **§ 8 (5)**

Der **Drempel** ist die zwischen der obersten Geschossdecke und unterhalb der Traufe liegende Verlängerung der Außenwand. **§ 8 (9)**

Als **Fassade** wird im Sinne dieser Satzung die zu öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen oder Grünflächen zugewandt liegende Außenwand bezeichnet. Die Wandöffnungen sowie die Gliederungs- und Schmuckelemente sind Bestandteil der Fassade. Sie sind aufeinander abgestimmt und bilden in Form, Farbe und Material eine gestalterische Einheit, die sich von anderen, vor allem den benachbarten Fassaden unterscheidet. **§ 2 (3)**

Das **Fensteröffnungsformat** ist das Verhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe. **§ 3 (5)**

Als **Flachdach** gilt ein Dach, dessen Oberfläche nicht stärker als 10 Grad gegen die Horizontale geneigt ist. **§ 8 (2a)**

Die **Gebäudehöhe** wird bei **Hauptgebäuden** mit einem Satteldach durch die **Firsthöhe** bestimmt. **§ 2 (5)**

**Geneigte Dachflächen:** Dachflächen gelten i. S. dieser Satzung als geneigt, wenn eine Eindeckung mit Dachziegeln technisch möglich ist. **§ 8 (7)**

Die Angaben zur **Geschossigkeit** beziehen sich auf § 2 Abs. 5 und 6, i.V.m. § 40 Abs. 1 der BbgBO vom 15. November 2018. Danach zählen ausgebaut und ausbaufähige Dachgeschosse, die ohne Drempel errichtet wurden, mit einer Dachneigung ab 45 Grad als Vollgeschosse, da hier mindestens die Hälfte der Grundfläche zur Nutzung mit Aufenthaltsräumen möglich ist. **§ 8 (9)**

**Gliederungselemente** sind von der Fassadenfondfläche (äußerer Abschluss der Außenwand) vor- oder zurückspringende Fassadendetails. Es wird unterschieden in horizontale Gliederungselemente (z.B. Gesimse, Sockel, Putzrillen) und vertikale Gliederungselemente (z.B. Lisenen, Pilaster, Putzrillen). Schmuckelemente sind z.B. Fenster- und Türfaschen, Bekrönungen, Konsolen, Schlusssteine. **§ 2 (5)**

Die **Grüne Mitte** ist ein definiertes Sanierungsziel und in einer Planungsgrundlage dargestellt. (Diese ist einzusehen bei der Stadtverwaltung oder auf der städtischen Internetseite). **§ 2 (7) Erläuterung**

**Hauptgebäude** bilden die zentralen Wohn- und Geschäftshäuser und damit den Kern der baulichen Nutzung auf einem Grundstück. **§ 2 (7)**

Der **Hellbezugswert (HBW)** bestimmt die Helligkeit (Remissionsgrad) einer Oberfläche, unabhängig von ihrem Farbton und ihrer Sättigung (Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten). Dabei entspricht ein HBW von 100 Reinweiß und HBW 0 entspricht Schwarz. **§ 7 (2)**

Als **Kämpfer** wird der feststehende Querstab zur Fensterteilung bezeichnet. **§ 5 (4)**

Als **Ladeneingangstüren** werden alle Türen bezeichnet, die unmittelbar zu gewerblich genutzten Einheiten führen. **§ 6 (1)**

Die **Leibung** ist die Innenfläche des seitlichen Abschlusses der Wandöffnung. **§5 (5)**

Als **Mauerpfeiler** bezeichnet man die seitliche, massive Wandfläche zwischen zwei Wandöffnungen (z.B. Fenster, Tür) oder Nischen (z.B. Blindfenster). Die seitliche, massive Wandfläche zu Gebäudeaußenkanten wird als **Eckmauerpfeiler** bezeichnet. **§ 3 (4)**

Als **Naturrot** werden die **Dachziegel** bezeichnet, deren Farbigkeit ausschließlich durch den natürlichen Farbton des Rohmaterials (Ton), in Verbindung mit dem Brennvorgang entsteht. **§ 8 (9)**

NCS (Natural Color System) ist eines der weltweit am häufigsten angewandten Farbsysteme, mit dem jeder mögliche Farbton definiert und bezeichnet werden kann. Es wird durch einen ca. 2000 Farben umfassenden Farbatlas illustriert. **§ 7 (2)**

Die **Sättigung** ist der Anteil des Farbpigments eines Anstrichstoffs im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten. § 7 (2)

**Schaufenster** sind Wandöffnungen im Erdgeschoss, die zur Belichtung gewerblich genutzter Räume und zur Präsentation von Waren dienen. Sie sollen Einblicke gewähren. Deshalb ist die Höhe ihrer Brüstung (Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung) geringer als die Brüstungshöhe von Wohnraumfenstern. Zur Präsentation von Waren genutzte ehemalige Wohnraumfenster ohne geringere Brüstungshöhe gelten nicht als Schaufenster. § 6 (1)

Im Sinne dieser Satzung sind **Seitenflügel** alle an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile, Nebengebäude stehen separat. § 2 (7)

Als **Sichtmauerwerk** werden gemauerte Fassaden bezeichnet, deren Oberfläche unverkleidet und unverputzt ist. § 4 (2)

Die **Sohlbank** ist der untere, häufig auch auskragende Abschluss der Fensteröffnung. § 3 (6)

Als **Sprossen** werden glasteilende oder aufgesetzte schmale Holzleisten zur horizontalen und vertikalen Fenstergliederung bezeichnet. § 5 (4)

Der **Stehfalz** ist eine zweiteilige, flexible Blechaufkantung zur Trennung der Dachflächen aneinander grenzender Gebäude. § 8 (4)

Das **Stirnbrett** überdeckt die Dachlattenenden am Ortgang. § 8 (4)

Ein **Straßenabschnitt** ist der Teilbereich der jeweiligen Straßenseite zwischen Kreuzungen und Einmündungen. § 2 (2)

Der **Sturz** ist der obere waagerechte Abschlussbalken einer Wandöffnung. § 5 (5)

Als **Stulp** (Scheinpfeiler) bezeichnet man die nicht feststehende senkrechte Abdeckleiste auf einem der Fensterflügel. § 5 (4)

Die **Traufhöhe** bezeichnet den Abstand von der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite bis zur Oberkante des Traufgesimses. § 2 (1)

Das **Traufgesims** ist ein vorkragendes Element als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante. § 3 (2)

**Traufhöhenversatz** ist die Höhendifferenz der Traufhöhen benachbarter Gebäude. § 2 (1)

**Wandöffnungen** sind die durch einen Sturz abgesicherten Öffnungen bzw. Aussparungen in der Wandfläche für den Einbau von Fenster, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren. § 3 (4)

Der **Wasserschenkel** (auch Wetterschenkel genannt) ist eine auf dem unteren Fensterflügelholz aufgesetzte profilierte Holzleiste zur Ableitung von Wasser. § 5 (6)

~~Im Sinne dieser Satzung sind Seitenflügel alle an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile, Nebengebäude stehen separat. § 2 (7)~~

**Nebengebäude** bilden untergeordnete Bauwerke im städtebaulichen Gefüge, stehen von den Hauptgebäuden separat und erfüllen ergänzende Funktionen wie bspw. Garagen oder Carports. § 2 (7)

Der **Ortgang** ist der Übergang der Wandfläche des Giebels zur Dachfläche. § 8 (4)

**Pastellöne** sind Farbtöne mit geringer Farbintensität. § 7 (2)

Der **Pfosten** ist die feststehende senkrechte Fensterteilung. § 5 (4)

**RAL-Farben** sind eine deutsche Farbmustersammlung, die als Vergleichsbasis angewandt wird. Sie ist als nummeriertes 208 Farbtöne umfassendes Farbbregister mit Farbmustern erhältlich. § 7 (4)

Die **Sättigung** ist der Anteil des Farbpigments eines Anstrichstoffs im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten. § 7 (2)

**Schaufenster** sind Wandöffnungen im Erdgeschoss, die zur Belichtung gewerblich genutzter Räume und zur Präsentation von Waren dienen. Sie sollen Einblicke gewähren. Deshalb ist die Höhe ihrer Brüstung (Wandhöhe unterhalb der Fensteröffnung) geringer als die Brüstungshöhe von Wohnraumfenstern. Zur Präsentation von Waren genutzte ehemalige Wohnraumfenster ohne geringere Brüstungshöhe gelten nicht als Schaufenster. § 6 (1)

Im Sinne dieser Satzung sind **Seitenflügel** alle an das Hauptgebäude angebauten Gebäude oder Gebäudeteile, Nebengebäude stehen separat. § 2 (7)

Als **Sichtmauerwerk** werden gemauerte Fassaden bezeichnet, deren Oberfläche unverkleidet und unverputzt ist. § 4 (2)

Die **Sohlbank** ist der untere, häufig auch auskragende Abschluss der Fensteröffnung. § 3 (6)

Als **Sprossen** werden glasteilende oder aufgesetzte schmale Holzleisten zur horizontalen und vertikalen Fenstergliederung bezeichnet. § 5 (4)

Der **Stehfalz** ist eine zweiteilige, flexible Blechaufkantung zur Trennung der Dachflächen **aneinandergrenzender Hauptgebäude**. § 8 (4)

Das **Stirnbrett** überdeckt die Dachlattenenden am Ortgang. § 8 (4)

Ein **Straßenabschnitt** ist der Teilbereich der jeweiligen Straßenseite zwischen Kreuzungen und Einmündungen. § 2 (2)

Der **Sturz** ist der obere waagerechte Abschlussbalken einer Wandöffnung. § 5 (5)

Als **Stulp** (Scheinpfeiler) bezeichnet man die nicht feststehende senkrechte Abdeckleiste auf einem der Fensterflügel. § 5 (4)

Die **Traufhöhe** bezeichnet den Abstand von der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite bis zur Oberkante des Traufgesimses. § 2 (1)

Das **Traufgesims** ist ein vorkragendes Element als oberer Abschluss der Fassade zur Dachunterkante. § 3 (2)

**Traufhöhenversatz** ist die Höhendifferenz der Traufhöhen benachbarter **Hauptgebäude**. § 2 (1)

**Wandöffnungen** sind die durch einen Sturz abgesicherten Öffnungen bzw. Aussparungen in der Wandfläche für den Einbau von Fenster, Türen, Toren, Schaufenstern und Ladeneingangstüren. § 3 (4)

Der **Wasserschenkel** (auch Wetterschenkel genannt) ist eine auf dem unteren Fensterflügelholz aufgesetzte profilierte Holzleiste zur Ableitung von Wasser. § 5 (6)

ENTWURF