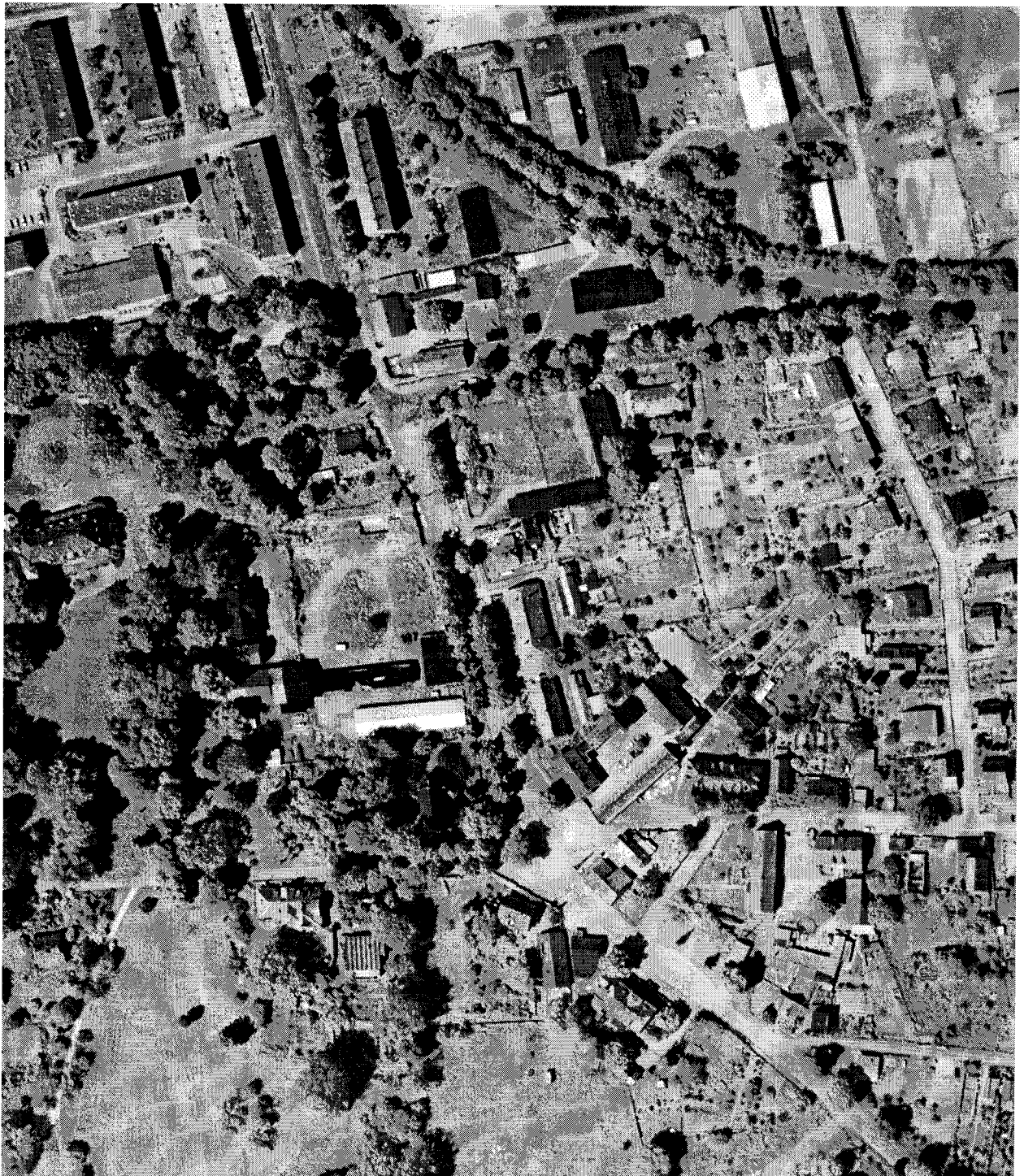

Gestaltungssatzung Marquardt

Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des historischen Ortskerns der Gemeinde Marquardt



Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des historischen Ortskerns der Gemeinde Marquardt - Gestaltungssatzung

Erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Marquardt

Lindenau & Mackrodt GmbH
Ebereschenweg 37
14557 Wilhelmshorst

Stand: März 2003

Inhaltsverzeichnis

I. Präambel	4
II. Satzungstext	5
§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich	5
§ 2 - Gebäudestellung und Baukörper	6
§ 3 - Dächer	7
§ 4 - Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte	8
§ 5 - Fassaden	9
§ 6 - Fassadenöffnungen	10
§ 7 - Fassadenmaterial, Farbe	11
§ 8 - Sonnen- und Wetterschutzanlagen	12
§ 9 - Außenanlagen	13
§ 10 - Einfriedungen und Nebengebäude	14
§ 11 - Werbeanlagen und Warenautomaten	15
§ 12 - Ordnungswidrigkeiten	16
§ 13 - Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	16
§ 14 - Inkrafttreten	16
III. Begründung zum Erlass der Gestaltungssatzung	17
zu § 1 - Räumlicher Geltungsbereich	18
zu § 2 - Gebäudestellung und Baukörper	19
zu § 3 - Dächer	19
zu § 4 - Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte	20
zu § 5 - Fassaden	21
zu § 6 - Fassadenöffnungen	21
zu § 7 - Fassadenmaterial, Farbe	22
zu § 8 - Sonnen- und Wetterschutzanlagen	22
zu § 9 - Außenanlagen	22
zu § 10 - Einfriedungen und Nebengebäude	23
zu § 11 - Werbeanlagen und Warenautomaten	24

Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des historischen Ortskerns der Gemeinde Marquardt - Gestaltungssatzung

I. Präambel

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Marquardt hat in ihrer Sitzung am 27.03.2003 aufgrund des

- § 89 - Örtliche Bauvorschriften - der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.07.1994 (GVBl. Bbg. I S.126, 404), geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. Bbg. I S. 124) in Verbindung mit
- § 5- der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.04.1999 (GVBl. I S. 90)

folgende Satzung beschlossen.

Zur Wahrung des Charakters von Marquardt mit seinem historischen geschlossenen Ortskern werden für die künftige Gestaltung des Orts- und Straßenbildes bei Neu-, Um und Ausbauten, Werbeanlagen und Warenautomaten besondere Anforderungen gestellt. Neben den in dieser Satzung getroffenen Regelungen unterliegen Baudenkmale den weitergehenden Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

Das Satzungsrecht bringt den Bürgern nicht nur Vorteile, sondern auch die Verpflichtung, künftige Maßnahmen im Einklang mit dem gesamten Ortsbild durchzuführen. Die Gestaltungssatzung soll als Instrument allen Beteiligten helfen, das historische Erbe zu bewahren.

Der eigentliche Satzungstext enthält die einzelnen Festlegung des Geltungsbereichs, ihren materiellen Regelungsgehalt und Maßnahmen zur Sicherung der Umsetzung. Die Begründung zu den einzelnen Regelungen (§§) ist in einem gesonderten Teil angefügt.

II. Satzungstext

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird für den historischen Ortskern in folgender Abgrenzung festgesetzt:

- Die Grundstücke östlich parallel der Hauptstraße, einschließlich Kirche und Kirchhof
- Flurstücke beidseitig der Fahrländerstraße bis Schusterweg
- Flurstücke beiderseits des Ratswegs
- Grundstücke entlang des Eschenwegs beidseitig und teilweise

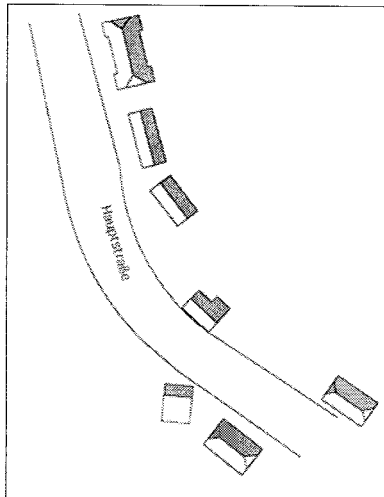
Vom Geltungsbereich werden die nachfolgend genannten Straßenabschnitte, Wege und Plätze erfasst:

- Hauptstraße, teilweise
- Fahrländerstraße, teilweise
- Ratsweg, teilweise
- Eschenweg, teilweise
- Am Park, teilweise

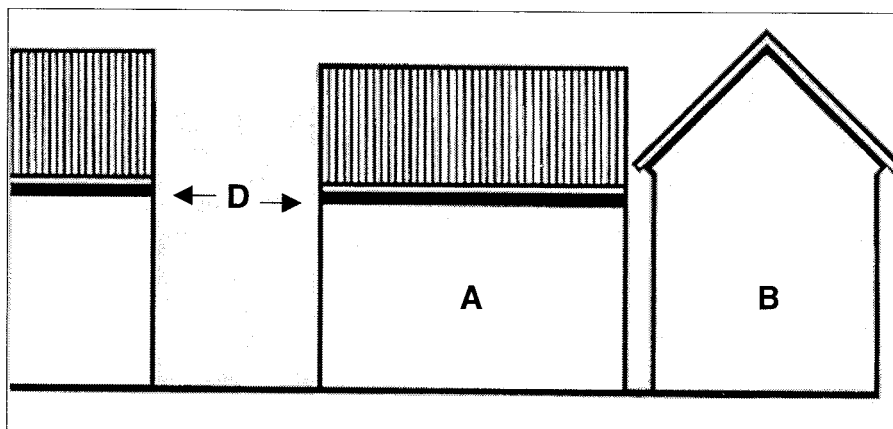
(2) Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist die Innenseite der Kennzeichnungslinie in Richtung der dargestellten Pfeilspitzen.

§ 2 - Gebäudestellung und Baukörper

- (1) Neu zu errichtende Hauptgebäude (Wohnhäuser u.a.) sind traufständig (A) anzuordnen.
- (2) Die Traufhöhen insbesondere von Neubauten sind der umgebenden Nachbarbebauung anzugleichen; sie können aber um ein Maß von $\pm 0,5$ m von jenen abweichen (D).

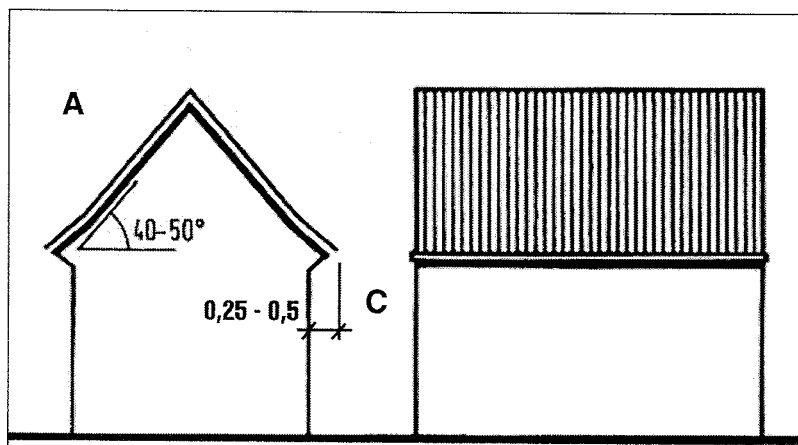


Gebäudefluchten entlang der Hauptstraße

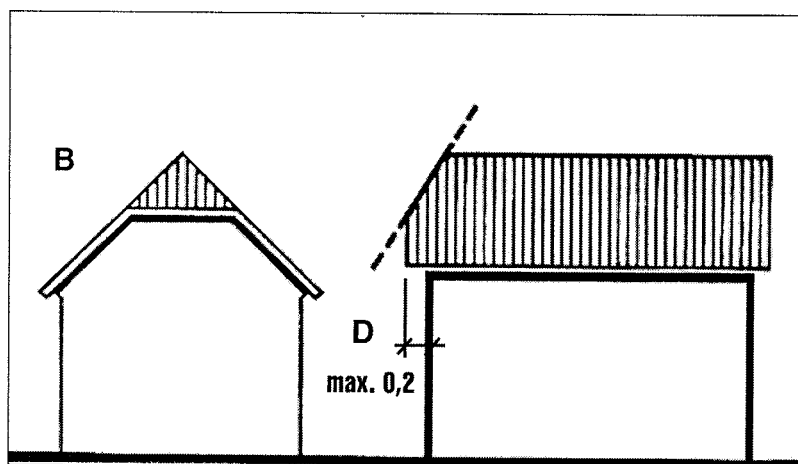


§ 3 - Dächer

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer (z.B. Kolonistenhäuser) auszubilden und müssen eine symmetrische Neigung von 40 - 50° haben (A,B).
- (2) Dächer von Nebengebäuden sind als Satteldächer oder bei Gebäuden geringer Tiefe (kleiner 4 m) als Pultdächer auszubilden.
- (3) An Traufen von Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand zwischen 0,25 - 0,5 m (C) und am Ortgang von maximal 0,2 m (D) vorzusehen.
- (4) Dachflächen sind mit unglasierten Ziegeln, Pfannen oder Bieberschwanz bzw. mit Schiefer zu decken. Farblich sind nur Mischtone zulässig, die ungefärbtem gebranntem Ton oder Naturschiefer entsprechen.



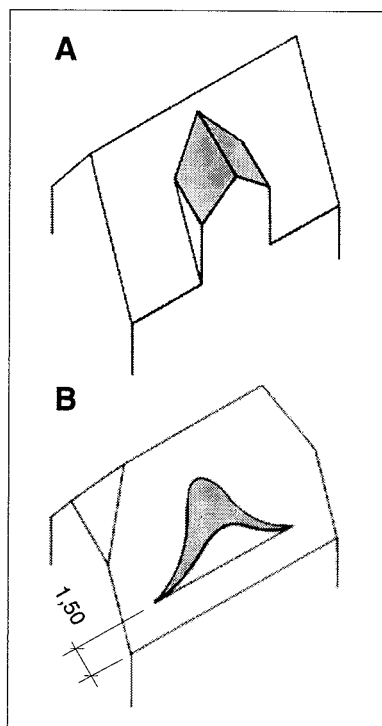
Dachneigung und Dachüberstand (Satteldach)



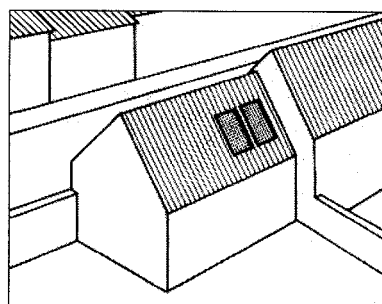
Dachüberstand am Ortgang (Krüppelwalmdach)

§ 4 - Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte

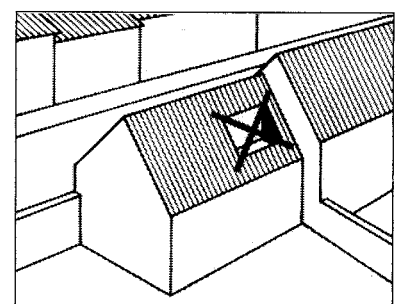
- (1) Dachaufbauten sind als Zwerchgiebel und Fledermausgauben bzw. Dacherker (Sonderform der Giebelgaube, A) mit Walm- oder Satteldach zulässig.
- (2) Dachaufbauten sind einzeln an den Fensterachsen der Fassade auszurichten oder auf der Dachfläche gleichmäßig zu verteilen (C). Sie sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.
- (3) Zwerchgiebel bzw. Dacherker dürfen eine Breite von maximal 3,6 m nicht überschreiten. Die Traufe von Dachaufbauten darf nicht höher als 1,5 m über die der Dachfläche liegen.
- (4) Schornsteine dürfen vom First höchstens 1,5 m entfernt (D) sein.
- (5) Technische Anlagen wie Austritte, feste Steigleitern und Blitzableiter sind jeweils auf den gemäß anderer Vorschriften erforderlichen Mindeststandard (z.B. DIN 18160) auszulegen und auf der straßenraumabgewandten Seite anzubringen.
- (6) Auf jedem Gebäude ist höchstens je eine Empfangsanlage (Antenne, Parabolspiegel) für Rundfunk und Fernsehen erlaubt. Empfangsanlagen sind straßenraumabgewandt in der Dachzone oder im Garten (abhängig vom Satellitenstandort) zu installieren.
- (7) Dachflächenfenster sind in gleichen Abmessungen und Achsen den Fensteröffnungen der Fassade anzugleichen sowie untereinander in gleicher Höhe anzuordnen. Die Breite darf einheitlich maximal 0,9 m betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.



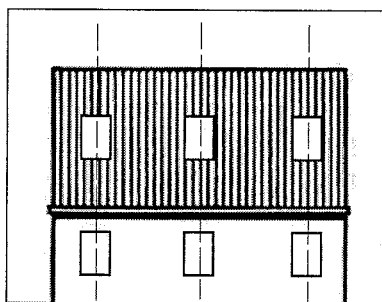
Ortstypische Dachformen



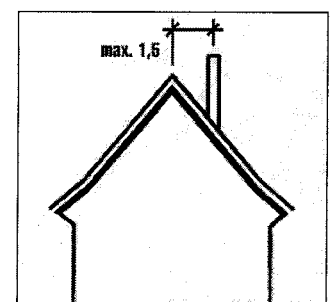
Dachfenster in Sparrenlage



Dacheinschnitt



C



D

§ 5 - Fassaden

- (1) Gebäude, die in der Breite um + 2,0 m über das übliche Maß von 12 m hinausgehen, müssen in der Fassade unterteilt werden. Sie sind durch Gestaltung der Fassadenbereiche und Gliederungselemente (Sockel, Fassaden-Hauptzone, Gesimse, Fensterrahmen und sonstige Architekturteile) entsprechend den Proportionen der umgebenden Bebauung zu gliedern.
- (2) Erker, Balkone oder Loggien sind bei Neubauten zur Straßenseite hin nicht zulässig; Turmbauten sind gänzlich unzulässig.

Die Balkone und ihre Umwehrungen sind in Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes und auf die Fassade abzustimmen.

- (3) Die Sockelgestaltung darf die tatsächliche Sockelhöhe (Oberkante-Erdgeschossfußboden) nicht überschreiten. Das typische Gliederungsprinzip ist bei Umbauten der Fassade zu berücksichtigen.



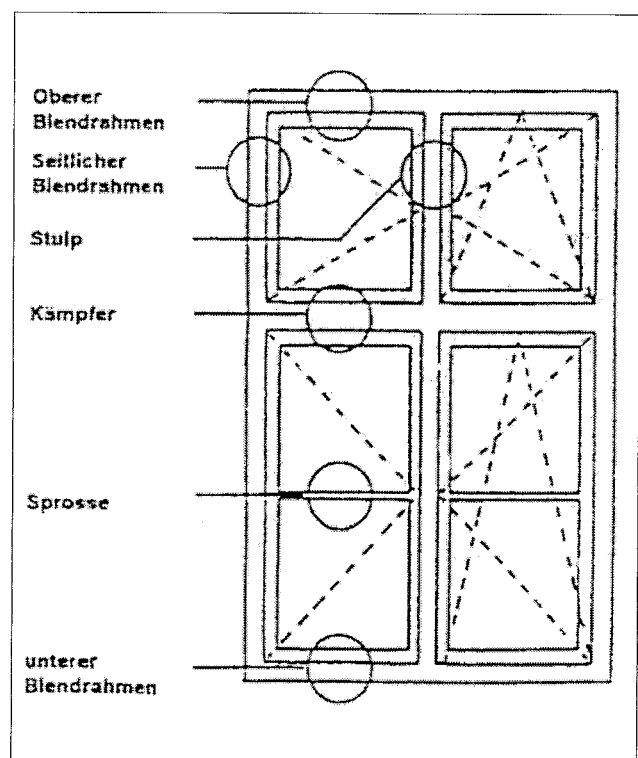
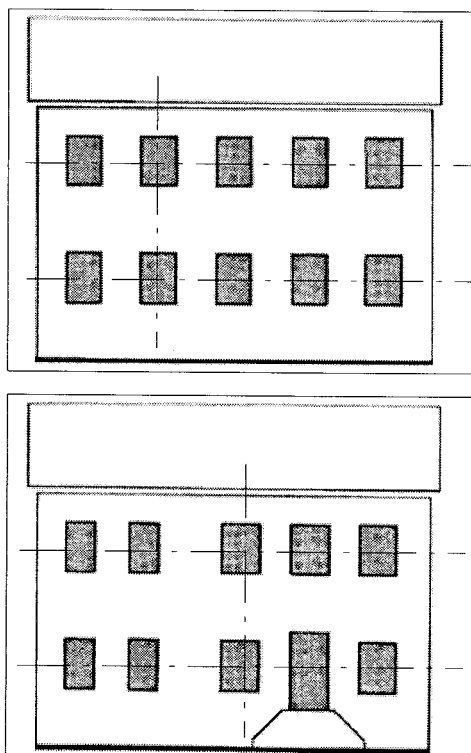
Gliederungselemente bei langen Gebäuden



Horizontale Gliederung (Sockel, Fassade)

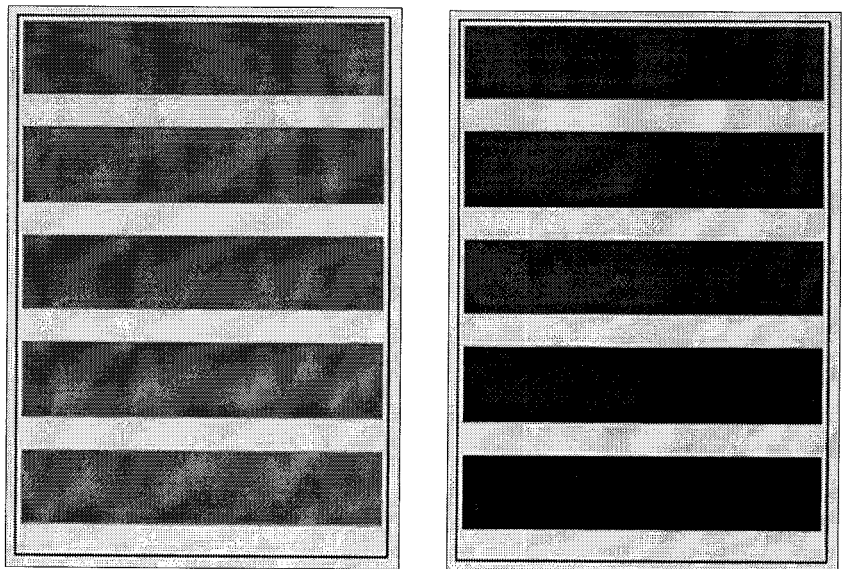
§ 6 - Fassadenöffnungen

- (1) Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore) muss kleiner sein als die geschlossene Wandfläche. Völlig geschlossene Fassaden sind auf der straßenraumzugewandten Seite unzulässig.
- (2) Fenster, Türen und Tore müssen die vertikale und horizontale Gliederung der Fassadenzone aufnehmen: Die Fassadenöffnungen stehen axial senkrecht übereinander bzw. horizontal nebeneinander (siehe Abbildung).
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen an Achsen und Teilungen gemessen den Proportionen der darüber liegenden Fenster entsprechen.
Die Stürze von Öffnungen einer Fassade oder eines Fassadenabschnittes müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen.
- (3) Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format (Höhe größer als Breite) aufweisen. Für Tore sind auch quadratische Öffnungen erlaubt.
- (4) Öffnungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,24 m Breite voneinander zu trennen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler von Mindestbreite ist erlaubt, die Anordnung von Fensterbändern jedoch unzulässig.
- (5) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind mindestens 0,12 m hinter die Fassade zurückzusetzen (Leibungstiefe).
- (6) Den Straßen zugewandte Fenster und Türen sind maßstäblich in Kämpfer bzw. Sprossen in rechteckige Scheibenformate zu unterteilen.
Rahmen und Sprossen sind so zu wählen, dass sie konstruktiv erforderlich, dementsprechend dimensioniert und profiliert sind; eingelegte oder aufgeklebte Sprossen sind unzulässig.



§ 7 - Fassadenmaterial, Farbe

- (1) Für die von öffentlichen Verkehrs- und Grünräumen aus sichtbaren Fassadenoberflächen sind folgende Materialien anzuwenden:
 - Putz (glatt oder fein- bis mittelkörnig) mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur,
 - Sichtmauerwerk aus gelben, roten bis rotbraunen Ziegeln oder Klinker.
- (2) Gemusterte und dekorative Putzarten sowie Verkleidungen aus glasierten keramische Platten oder Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind - auch teilweise - nicht gestattet.
- (3) Die ortsüblichen, statisch wirksamen Fachwerkkonstruktionen sind auch bei Umbauten zu berücksichtigen.
- (4) Fensterkonstruktionen, Türen und Tore müssen aus Holz bestehen. Struktur- und Buntgläser, so genannte Antikverglasungen sowie Glasbausteine sind unzulässig. Für Garagentore und Tore zu Hofeinfahrten ist auch Metall mit einheitlich mattem Anstrich zulässig.
- (5) Für den Anstrich von Verfachungen und verputzten Mauerwerksflächen sind nur weiße oder mit Erdfarben gebrochene Weißtöne zu verwenden (z.B. Alpinacolor®). Fassadenelemente wie z.B. Sockel, Verzierungen und Traufgesims können der Grundfarbe entsprechend auch farblich abgesetzt werden.
Für die Gestaltung von Fachwerkkonstruktionen sind wahlweise die aufgeführten Paletten RAL 5000 bis 5024 (Blautöne) oder RAL 6000 bis 6005 (Grüntöne) zulässig.
- (6) Besondere, unter Denkmalschutz stehende und daher wertvolle historische Gebäude sollen nach ihrem historischen Farbbefund restauriert werden. Hierfür ist die zuständige Denkmalschutzbehörde einzuschalten.



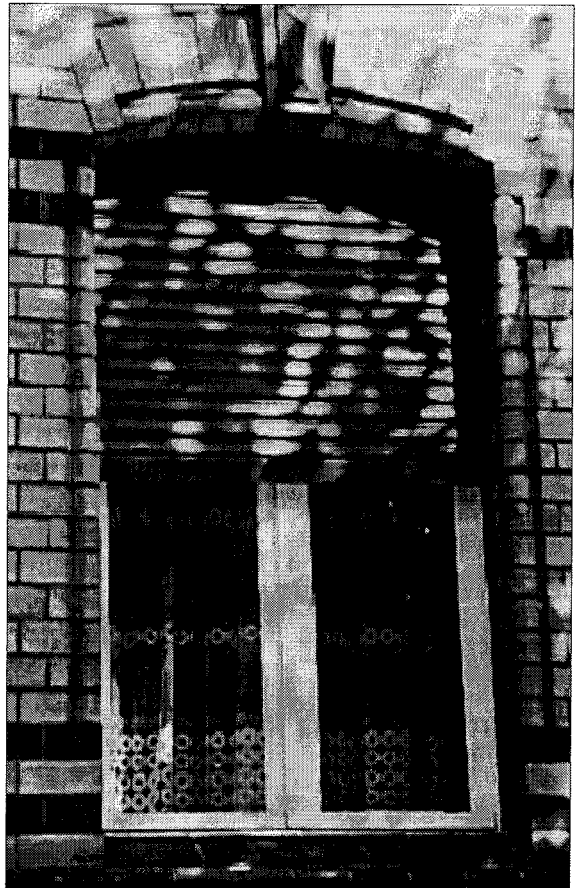
Beispiele für RAL-Farbtöne
(Achtung: drucktechnische
Abweichungen möglich!)

§ 8 - Sonnen- und Wetterschutzanlagen

- (1) Wetter- und Sonnenschutzanlagen aus Kunststoffen sind nicht zulässig.

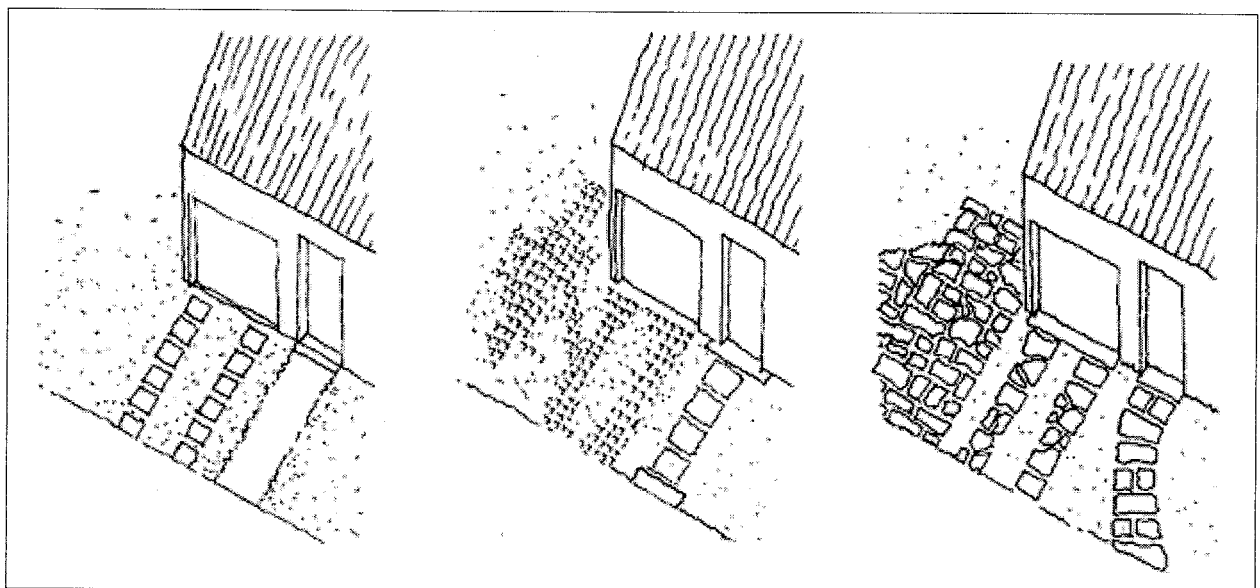
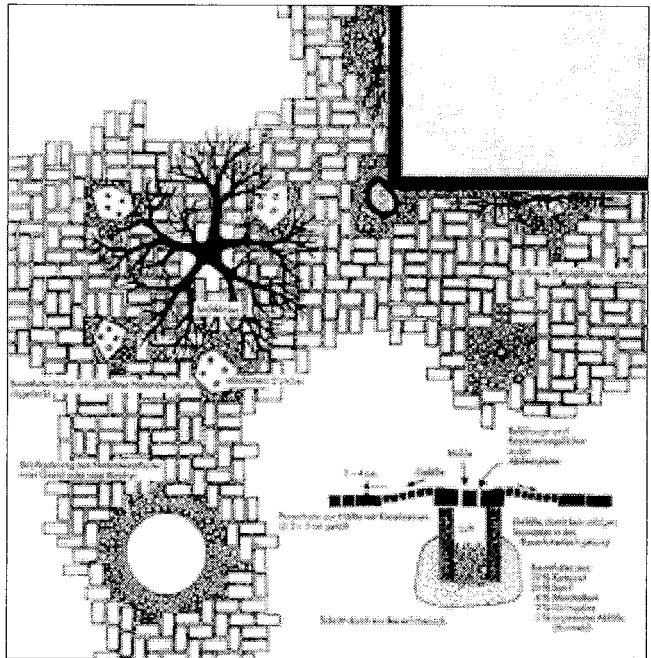
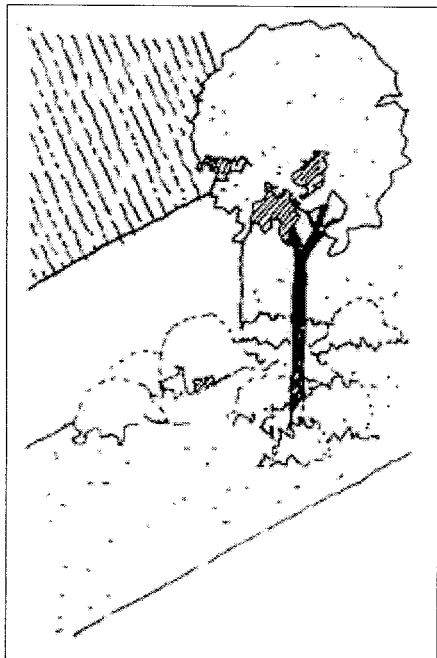
Wetterschutzdächer über Eingängen sind zulässig, wenn sie nur maximal 1/3 der Länge der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen. Kragplatten aus Beton, Baldachine und ähnliche massive Konstruktionen sowie Anlagen, die als Werbeträger dienen, sind unzulässig.

- (2) Als Sonnenschutz sind nur bewegliche Markisen zulässig, die in geschlossenem Zustand nicht mehr als 1,5 m über die Fassade hinausragen. Markisen sind in Farbe und Material auf die Fassade abzustimmen.



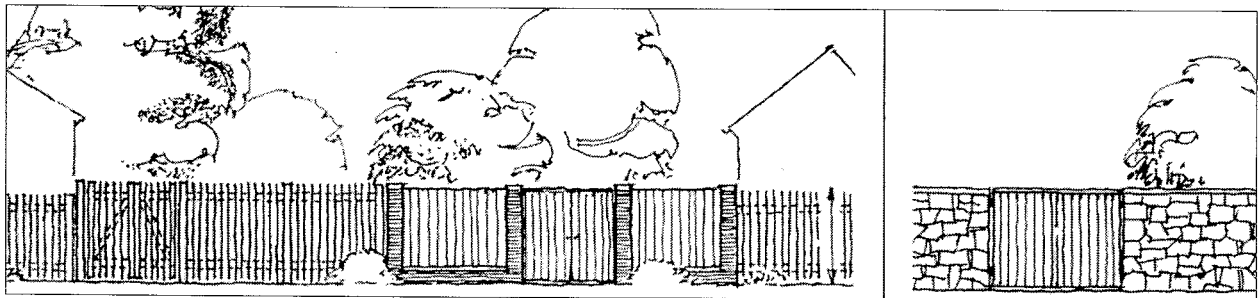
§ 9 - Außenanlagen

- (1) Vom öffentlichen Straßenraum her einsehbare Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen bebauter Grundstücke sollen mit kleinformatischen Materialien (Platten, Pflaster u.ä.) aus Naturstein oder durchgefärbtem Beton versehen sein.
Dies gilt des Weiteren für Kfz-Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter.
- (2) Äußere Hauseingangstreppen sind in Naturstein oder in steinmetzmäßig bearbeitetem Ortbeton zulässig.



§ 10 - Einfriedungen und Nebengebäude

- (1) Einfriedungen sind dem Beispiel ihrer Umgebung folgend aus senkrecht stehenden Holzlatten oder Eisen mit senkrecht offener Verstrebung herzustellen. Türen und Tore sind in gleicher Konstruktion auszuführen.
- (2) Als Einfriedungen von Hofflächen sind im Bereich Hauptstraße/ Eschenweg nur Mauern zu lässig, deren Gestaltung und Farbe den der Hauptgebäude entspricht. Gemauerte Einfriedungen sind wie die Wandflächen der Gebäude zu verputzen; zur Abdeckung sind neben Natursteinplatten auch Dachziegelhauben zulässig.
- (3) Einfriedungen aus Holz sind mit lasierten braunen, dunkelgrünen oder schwarzen Farbtönen zu versehen, solche aus Metall in mattgestrichener Oberfläche in einem einheitlichen Farbton. Gleiches gilt für Türen und Tore.
- (4) Nebengebäude, wie Garagen, Geräteschuppen, Stall- oder Wirtschaftsgebäude sollen in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.



§ 11 - Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen (Firmen- oder Markenembleme) sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Die Werbe- und Schriftzone dem Erdgeschossbereich zuzuordnen.
- (2) Parallel zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) sind auszubilden als:
 - auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben
 - auf Schilder vor der Wand aufgebrachte Schrift.
- (3) Lichtwerbung ist unzulässig mit Ausnahme von Einzelbuchstaben aus dunklem Metall, die hinterleuchtet werden (Schattenschriften, hinterleuchtete Hohlchrifttafeln).
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in:
 - Bäumen, Masten, Vorgärten und Grünanlagen
 - Einfriedungen, Toren, Türen mit Ausnahme von Hinweisschildern für Beruf und Gewerbe

Ebenfalls unzulässig ist das Anbringen von Plakaten und Anschlägen an Fassaden, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für Werbung und Information vorgesehene Flächen.
- (5) Für die Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kulturelle, sportliche, kommerzielle Veranstaltungen können Ausnahmen gestattet werden.
- (6) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit den Verkaufsstellen zulässig und, sofern sich der Anbringungs- bzw. Aufhängungsort außerhalb der Grundfläche des Gebäudes befindet, auf einen Automaten je Gebäude zu beschränken.



Gemalter Schriftzug



Schattenschrift

§ 12 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 87 Abs. 1 Nr. 2, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach den in den §§ 2 bis 11 getroffenen Regelungen dieser erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

§ 13 - Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt. Für Baudenkmäler gelten neben den Satzungsregelungen die weitergehenden Bestimmungen des Denkmalschutzes des Landes Brandenburg. Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind deren Vorschriften zu berücksichtigen.

§ 14 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marquardt, den 12.06...... 2003

Der Bürgermeister
(Menzer)



Der Amtsdirektor
(Mortsch)

Begründung zum Erlass der Gestaltungssatzung

Die getroffenen Vorschriften haben das Ziel, die gewachsene und weitgehend unberührte Gestalt Marquardts für die Zukunft zu bewahren, ihre Eigenart zu pflegen und vor die Einheit des Ganzen gefährdenden Veränderung zu schützen. Es ist nicht Ziel der Satzung, die gestalterische Entwicklung unnötig zu reglementieren, sondern vielmehr den gegebenen gestalterischen Wert zu sichern.

Der Ortskern der Gemeinde Marquardt kommt gerade deshalb für eine Gestaltungssatzung in Betracht, da sein Erscheinungsbild eines besonderen Schutzes würdig und bedürftig ist. Nicht zuletzt wegen zahlreicher geschichtlich bedeutsamer Bauwerke - ganz gleich ob sie unter Denkmalschutz stehen oder nicht, - wegen überkommener Straßen- und Angerräume sowie wegen der landschaftstypischen Bauweise, erscheint der Bereich schützenswert.

Das Ortsbild ist das Resultat von geschichtlichen Prozessen, die sich in flächenhaften und räumlichen Zusammenhängen darstellen. Deren Spuren lassen sich an der Lage des Ortes, im Ortsgrundriss, in seinem Wachstum ebenso wie in der Gestaltung der Ortsränder, Straßen und Plätze, der Verteilung der Baumassen und natürlich in der Gestaltung der Gebäude ablesen.

Vorhanden sind prägende Merkmale, die Zeugnis vom räumlichen Nebeneinander von Leben und Wirtschaften früherer Zeit abgeben, aber auch auf Konstruktionsmerkmale, charakteristische Gestaltungsmerkmale sowie auf die Verwendung bestimmter Materialien und Handwerkstechniken hindeuten.



zu § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst den historischen Ortskern Marquardts, in dessen zentralen Bereich als besondere städtebauliche Situation Hauptstraße, Fahrländer Straße, Ratsweg, Zum Park und Eschenweg zusammenlaufen. Die charakteristische Ausprägung des Dorfkerns weist Gestaltungsmerkmale historischer Bausubstanz auf, welche eine besonders umsichtige Planung notwendig machen.

Der alte Kern Marquardts enthält neben dem Schlosspark eine maßgebliche Substanz von historischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung. Mit Erlass dieser Satzung soll das Bewusstsein für ein bauliches Erbe geweckt werden, welches dem Trend zu ortsunüblichen und stets austauschbaren Baustil unserer Zeit entgegenwirkt. Obwohl Regelungen die auf dem Eigentumsrecht beruhende Baufreiheit berühren, ist der Bürgerschaft die Möglichkeit gegeben, die hohe Attraktivität ihrer Gemeinde zu steigern. Es gilt, die Gestalt des Ortes vor unumkehrbaren Überformungen zu schützen, um sie späteren Generationen erlebbar zu machen.



In diesem so genannten Gestaltkern oder Kernbereich geht es darum, notwendige bauliche Veränderung - seien es Sanierung, Modernisierung oder Neubau- und Anbauten - in Einklang mit der historisch überlieferten Bausubstanz zu bringen. Dies wird künftig dadurch geschehen, dass die in den weiteren Paragraphen benannten Hauptgestaltungsmerkmale bei der Planung baulicher Maßnahmen stärker zu berücksichtigen sind.

Der Gebietsumgriff schließt in westlicher Himmelsrichtung den denkmalgeschützten Bereich des Schlossparks und seine dort befindlichen Gebäude bewusst aus. Da für den ebenfalls historisch markanten Teil Marquardts gesonderte planungsrechtliche Regelungen (B-Plan) gelten, ist auch aus denkmalpflegerischer Sicht eine Überlagerung mit Gestaltungsvorschriften unerwünscht.

Aufgrund der hohen Gestaltungsanforderungen an den Schlosspark und dessen prägende Wirkung auf die gegenüberliegenden Straßenzüge, empfiehlt es sich, Gestaltungskriterien in der unmittelbaren Ortslage zu formulieren.

Der an die Hauptstraße grenzende Teil des Schlossparks befindet sich im Geltungsbereich des am 26.01.2000 genehmigten Bebauungsplans Nr. 03 "Schlosshotel Marquardt". Da es sich hierbei um Planungsrecht nach § 30 BauGB handelt, wird das Bebauungsplangebiet nicht von dieser Satzung berührt. Darüber hinaus existiert ein rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan, dessen Geltungsbereich sich an der Straße Am Park und Hauptstraße gegenüber der Kirche nach Süden liegt.

zu § 2 - Gebäudestellung und Baukörper

Charakteristisch ist im Kernbereich von Marquardt die offene traufständige Bauweise, wobei die Baufluchten dem geschwungenen Straßen- und Wegeverlauf folgen. Dadurch ergibt sich gerade entlang der Hauptstraße ein geschlossener Raumeindruck, der durch die Krümmung der raumbegrenzenden Fassadenfluchten in überschaubare Raumabschnitte gegliedert wird. Die vorgefundenen Baufluchten selbst korrespondieren mit dem alleinartigen Straßenprofil, welches durch Gehwege und Grünstreifen parallel zu den Fassaden eine klare Gliederung herstellt.

Dort wo größere Gebäudeabstände auftreten, sind diese durch Mauern und Einfriedungen u.a. verbunden, was den geschlossenen Raumeindruck unterstreicht. Attraktive Eckpunkte treten insbesondere im zentralen Kreuzungsbereich des Angers auf, wo sich Straßen- und Wegeprofile verengen oder erweitern. Innerhalb der Häuserzeilen selbst treten keine größeren Vor- und Rücksprünge auf, wenn man einmal die Grünfläche rund um die Kirche außer Acht lässt. Entlang der Straßen- und Wege im Geltungsbereich gilt es generell bei anstehenden Lückenschließung, die vorgegebene Struktur zu wahren und fortzuführen.



Ziel dieses Regelungsbereiches ist es, die "Körperlichkeit" der Gebäude in ihrer Wirkung auf das Orts-, Straßen- oder Angerbild zu erhalten. Gestaltungsanweisungen sollen festlegen, welche charakteristische Merkmale insbesondere bei Neubauten zu berücksichtigen sind. Nicht technische oder gestalterische Details stehen hier im Vordergrund, sondern die Wirkung des Baukörpers auf seine Umgebung.

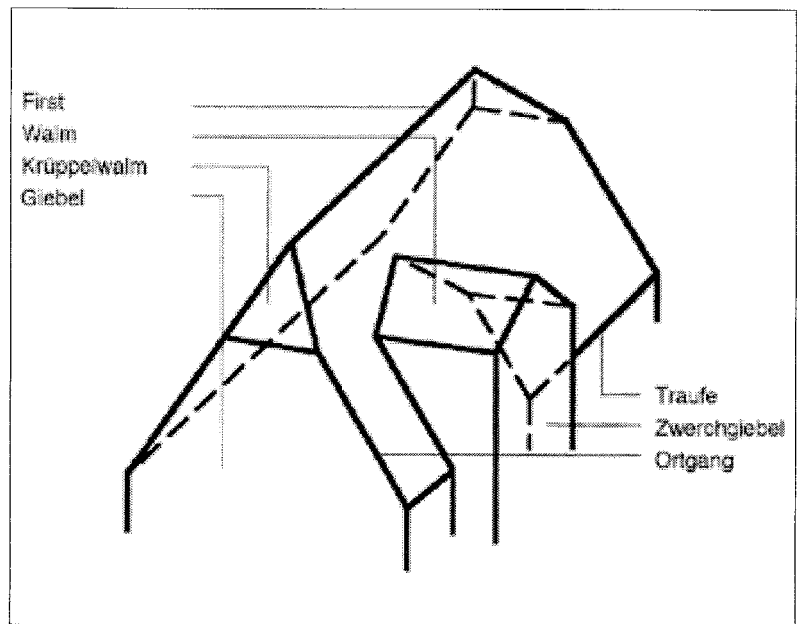
zu § 3 - Dächer

Die Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten stellt ein vorrangiges Gestaltungsziel dar. Schützenswerte Merkmale, wie Dachform, Dachfarbe und Länge der Firste charakterisieren eine spezifische Dachlandschaft mit unverwechselbarer Qualität. Das Ortsbild wird im Wesentlichen von ihr mit geprägt, so dass einheitliche harmonisch wirkende Dachformen, verbunden mit bestimmten Eindeckungsmaterial Gegenstand von Gestaltungsanweisungen werden.

Die Dachlandschaft ist ein wesentlich gestalterisches Element des Ortsbildes und besitzt entscheidenden Einfluss auf die Harmonie des Siedlungsgefüges. So muss bei der Einfügung von Einzelhäusern das Ordnungsprinzip von lebendigem Wechsel und Vielfalt in der Einheitlichkeit erkennbar bleiben. Wesentlich dabei ist ein ablesbarer Maßstab, der sich in Dachform, -neigung, -gliederung sowie in Dacheindeckung und Dachaufbauten ausdrückt.

Im historischen Kernbereich sind steile Satteldächer mit weitgehend einheitlicher Dachneigung von 40-50° die häufigst vorkommende Dachform. Die harmonisch geschlossene Wirkung der Straßenräume wird durch die Einheitlichkeit der Dacheindeckung mit naturfarbenen Tonziegeln sowie durch zurückhaltende Dachaufbauten geprägt.

Sonderdachformen wie beispielsweise das Mansarddach sind Bestandsgebäuden vorbehalten. Dachfenster und -aufbauten kennt die historische Bauweise lediglich in sehr eingeschränkter Form als Dreiecksfenster oder kleine Gauben. Hingegen werden in zunehmenden Maße bei Dachgeschossausbauten Loggien und Balkone zur Erweiterung der Wohnfläche geschaffen, sind allerdings baugeschichtlich eher unbekannt.



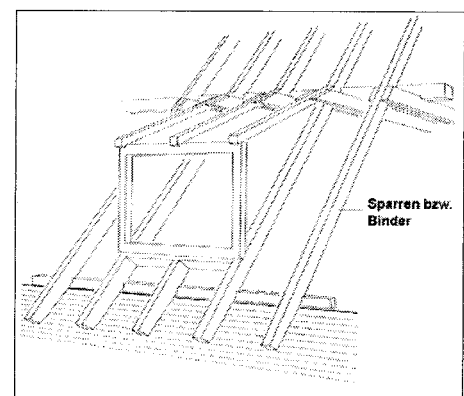
zu § 4 - Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte



Die Dächer im historischen Dorfkern von Marquardt ist noch heute überwiegend frei von Aufbauten, Dachfenstern und -einschnitten. Die wenigen Gebäude, welche mit Dachkern bzw. Zwerchgiebel oder Gauben in früherer Zeit errichtet wurden, veranschaulichen einen funktionalen wie gleichermaßen ästhetischen Einsatz von Dachaufbauten.

Gerade bei Dachstuhl-sanierungen oder Neubauten ist aber das zunehmende und ökonomische Bedürfnis nach intensiver Nutzung des Wohnraumes nicht auszuschließen. Gestalterisches Ziel ist es daher, die für Belichtung des Dachraumes erforderlichen Maßnahmen so zu gestalten, dass sie weder auf Dachlandschaft noch Fassadenansicht störend wirken.

Regelungen hierzu sind deshalb besonders wichtig, da gestalterisch fehlerhafte, nicht dem Stil früherer Epochen abgeleitete Details das Ortsbild negativ beeinflussen. Die Oberflächenwirkung der Dächer ist für Erscheinungsbild des Gebäudes von von großer Bedeutung.



zu § 5 - Fassaden

Das Straßen oder Wegebild wird wesentlich von den Proportionen der Fassaden bestimmt, auch wenn es sich im Ortskern Marquardt um eine offene Bebauung handelt. Die Maßverhältnisse jeder einzelnen Fassade sowie die Art deren Abfolge spielen eine Rolle.

Neben den äußeren Abmessungen (Breite, Höhe) sind für das Erscheinungsbild der Fassade das Verhältnis von geschlossener Wandfläche zur Öffnungsfläche, die Abmessungen von einzelnen Fassadenzonen (Sockel, Giebfeld) sowie in Marquardt Vertikalgliederungen ausschlaggebend.



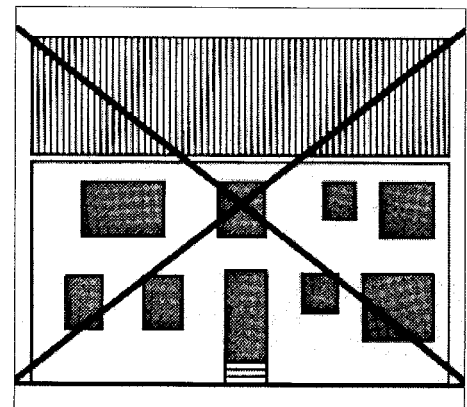
Die Maßstäblichkeit ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Eingliederung von Vorhaben in den Bestand. Dies gilt in besonderem Maße für Neu- oder Ersatzbauten, um Ortstypik und Charakter des Straßenbildes zu wahren. Funktional und konstruktiv bedingte bestimmen neben rein gestalterischen Gliederungen häufig die unverwechselbare Eigenart von Bauwerken und Freiräumen.

Die spannungsreiche Wirkung von historischen Straßenansichten beruht in der Regel darauf, dass einerseits mehrere Gestaltungsmerkmale übereinstimmen, andererseits die Individualität jedes Einzelgebäudes ablesbar bleibt.

zu § 6 - Fassadenöffnungen

Durch die Art der Konstruktion und durch die Eigenschaft der Materialien galten in technischer Hinsicht in früheren Zeiten für Anzahl und Größe von Öffnungen andere Maßstäbe als heute. So waren einst Kämpfer und Sprossen konstruktive Notwendigkeiten, weil die Herstellung von Glasscheiben aus technischen Gründen größtenteils begrenzt war. Dies führte dazu, dass Kämpfer und Sprossen zwar als konstruktive Notwendigkeit im Fensterbau verwandt wurden, aber gleichzeitig auch als Gestaltungsmittel verwandt wurden.

So beeinflussten beispielsweise Klima, Baustil (goldener Schnitt) und Nutzung das Verhältnis von Fenstern und Wandfläche, die brandenburgische Orte erkennbar prägen.



Fenster werden auch als "Augen" des Hauses bezeichnet und ergänzen sich mit Türen nicht selten zu einem baulichen "Gesicht". Auf menschliche Normen übertragen ist bekannt, dass jede kleinste Abweichung von diesem Kanon auf den Betrachter störend oder irritierend wirkt.

zu § 7 - Fassadenmaterial, Farbe

In gleicher Weise wie eine besondere Art der Fassadengliederung können auch eine bestimmtes Oberflächenmaterial und des Verarbeitung das Straßen- oder Ortsbild prägen: Im unbeplanten Ortskern von Marquardt finden sich überwiegend verputztes Mauerwerk und Sichtmauerwerk aus Ziegel. Im Bereich Eschenweg treten Fachwerkkonstruktionen mit unverputzten Ausfachungen und darunterliegenden Fassaden hinzu.

Verkleidungen aus mit künstlichen Materialien oder Holzverschalungen bzw. -lattungen sind dem Ortskern fremd. Selbst Nebengebäude verzichten auf sonst in Deutschland angewandten Holzkonstruktionen an den Giebelseiten zugunsten einer massiven Bauweise.

Die Farbe der Fassade ist Bestandteil der Oberfläche und zählt zu den wichtigsten Gestaltungsmerkmalen eines Gebäudes. Im Ortskern ist sie in vielen Fällen Eigenfarbe des Ziegel-Sichtmauerwerks, an anderen Stellen dient sie dem Schutz von Putzfassaden.

Regelungen zur Farbgestaltung werden in diesem sensiblen Bereich notwendig, um die zahlreichen Möglichkeiten moderner Industriefarben einzuschränken. Der angebotenen Vielfalt widersprechend ist es Ziel der Farbgebung, die Oberflächen lebendig, auf das Licht reagierend aber dennoch in zurückhaltenden Naturtönen zu gestalten.

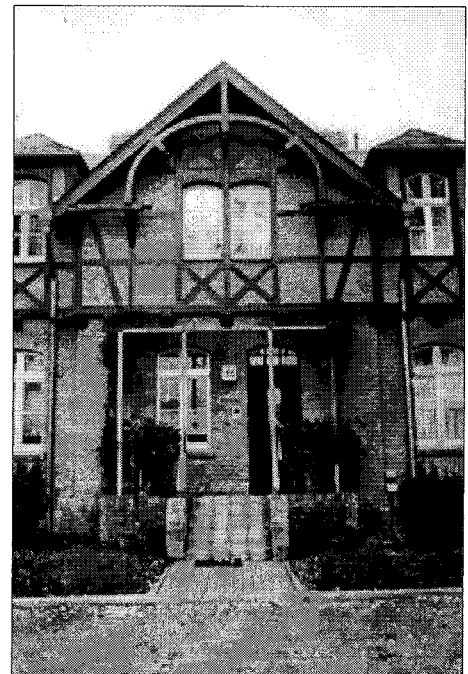
Als besonders geeignet erweisen sich hierfür Mineralfarben. Der vorgeschlagene Farbfächer Alpinacolor steht exemplarisch für Erdtöne, die in der Landschaft rund um Marquardt vorkommen. Einzig bei Fenstern, Türen und Fachwerk wird auf ausgewählte Segmente des RAL-Spektrums zurückgegriffen.

zu § 8 - Sonnen- und Wetterschutzanlagen

Anlagen zum Sonnen- und Wetterschutz, sei es in Form von Kragplatten, Markisen oder Vordächern beeinflussen den Eindruck einer Fassade bis hin zur gesamten Straße erheblich. Sie ragen in den Straßenraum hinein, versperren den Blick nach oben oder können ein Haus optisch zerschneiden.

Während Kragplatten regelmäßig unerwünscht sind, erscheinen dezente Vordächer oder bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen in Marquardt vertretbar. Die Satzungsregelungen zielen jedoch darauf ab, sie in Material, Farbe und Konstruktion dem alten Ortskern anzupassen.

Da Sonnenschutzanlagen fast ausschließlich jedoch im Zusammenhang mit Ladengeschäften zum Einsatz gelangen, sollten sie grundsätzlich nicht ohne zwingende funktionale Gründe angebracht werden.



zu § 9 - Außenanlagen

Das Gebäudeumfeld bebauter Grundstücke erfüllt heute verschiedene Aufgaben: Als private Verkehrsfläche dienen Außenanlagen der Unterbringung von Kraftfahrzeugen oder Zweirädern, als

Aufstellort von Mülltonnen und nicht zuletzt als ökologische und soziale Puffer- oder Ruhezone. Gerade hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten hat sich der Gesetzgeber in den letzten Jahren zu einer stärkeren Gewichtung der natürlichen Ausgleichsfunktion entschieden, so dass mit fugenreichem Natursteinpflaster gestalterische und ökologische Vorteile verbunden werden.

Die natürliche Ausprägung von Außenanlagen spielt jedoch im Sinne dieser Satzung lediglich eine ergänzende Rolle. Vorrangig geben geordnete bzw. gepflegte Außenanlagen bei der Gestaltwirkung von Gebäuden erheblichen Ausschlag, da andernfalls das Ortsbild beeinträchtigt wird.

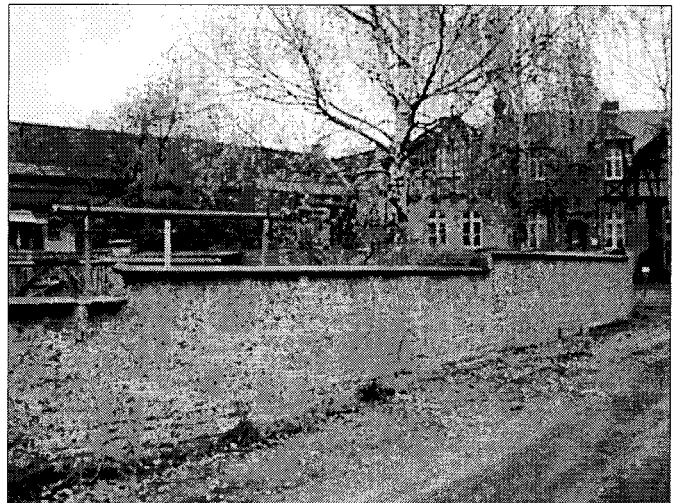
Eingangstreppen sind das verbindende Glied zwischen Straßenraum und Privatsphäre eines Hauses. Ihre Wirkung erstreckt sich folglich über Hof- und Straßenraum, gestalterisch sind Treppen wiederum Teil der Fassade bzw. des Sockels. Aus diesen Gründen sollten sie sich in Material und Farbe dem Sockelbereich anpassen.

zu § 10 - Einfriedungen und Nebengebäude

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld von Gebäuden und prägen in ihrer Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des Ortsbildes. In Marquardt leiten sich die Einfriedungen vornehmlich aus der Schutz- und Bergfunktion - oftmals in Zusammenhang mit der Landwirtschaft - und weniger aus repräsentativen Motivationen ab. So übernahmen bzw. übernehmen noch immer Gartenzäune in ländlichen Gebieten meist die Aufgabe, Geflügel oder anderes Kleinvieh zurückzuhalten.

Vielfach finden sich im Bereich des Ortskerns auch keinerlei Einfriedungen, was darauf hinweist zu prüfen, ob die Einfriedung eines Grundstückes überhaupt angebracht erscheint. Keinesfalls sollten dabei industrielle Fertig- oder Billigprodukte verwandt werden.

Gemauerte Einfriedungen sind lediglich als Abgrenzungen von Hofanlagen nachweisbar oder trennen den Schlosspark vom öffentlichen Straßenland entlang der Hauptstraße. Aufgrund ihrer früheren Funktion und heutigen Gestaltwirkung bleiben Mauern als Art der Einfriedung auf diese Areale beschränkt.



Nebengebäude, insbesondere heute meist nicht mehr benötigte Ökonomiegebäude bilden oftmals zusammen mit Einfriedungen ein funktionales Gesamtensemble. So wie der Wunsch nach Wohnraumerweiterung mittels Dachgeschossausbau seine Berechtigung hat, so ist ebenfalls eine Umnutzung leerstehender Ökonomiegebäude in Wohnraum begrüßenswert. Da Haupt- und Nebengebäude stets eine funktionale Einheit bilden, ist auch auf eine entsprechend einheitliche Gestaltung der Gebäudehüllen zu achten.

zu § 11 - Werbeanlagen und Warenautomaten

Funktion und Gestalt von Werbeanlagen aller Art sind vorwiegend Ergebnis wirtschaftlicher Erwägungen. Gleichzeitig ist ihre ästhetisch-gestalterische Wirkung auf Bauten, Straßen, Plätze oder ganzer Ortsteile unübersehbar.

Örtliche Bauvorschriften unternehmen daher den Versuch, den Konflikt zwischen gewollt auffallenden Werbeanlagen und deshalb nicht selten störenden Einzelementen, die nicht zur Architekturgestaltung beitragen, zu vermeiden. Einerseits steht eine Palette von Möglichkeiten zur Verfügung, Werbeanlagen ohne Einbuße an Wirksamkeit zu gestalten, andererseits entfällt durch Reglementierung der Zwang, sich an Werbemitteln einander zu überbieten.

Je höherwertig ein Ortsbild ist, desto strenger müssen die Anforderungen hinsichtlich Gestaltung, Konstruktion oder Material der Werbeanlagen gestellt werden. Der Ortskern Marquardts erfüllt einerseits nicht die Funktion eines Geschäftszentrums, andererseits tangiert oder enthält er jedoch Objekte und Ensembles hoher Schutzwürdigkeit, so dass die Regelungen sehr restriktiv gefasst werden können. Warenautomaten werden aus diesem Grund grundsätzlich mit Werbeanlagen gleichgesetzt und sollten zentral beispielsweise in geschlossenen Bushaltestellen angebracht werden.