Gestaltungssatzung Innenstadt Baruth

Örtliche Bauvorschrift zur Wahrung und Entwicklung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt

Inhalt

	Seite
Ziele und Anliegen der Satzung	3
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich	4
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	4
Begründung § 1	5
Begründung § 2	5
§ 3 Allgemeine Anforderungen	6
Begründung § 3	7
§ 4 Bauflucht	8
§ 5 Dächer	8
Begründung § 4	9
Begründung § 5	9
§ 6 Dachaufbauten	14
Begründung § 6	15
§ 7 Gestaltung der Fassaden	18
Begründung § 7	20
§ 8 Fassadenoberflächen	24
Begründung § 8	25
§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten	30
Begründung § 9	31
§ 10 Außenanlagen	32
Begründung § 10	33
§ 11 Stellplätze	36
Begründung § 11	36
§ 12 Befreiungen	37
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	37
§ 14 Inkrafttreten	37
Erläuterung fachlicher Begriffe	38
Anlage 1: Geltungsbereich	

Gestaltungssatzung Innenstadt Baruth/Mark

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt von Baruth/Mark, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. Bbg I, S.126, berichtigt in GVBl. Bbg I, S.404) geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg. I, S.124) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. Teil I S. 398) nach Beschlußfassung durch die Stadtverordneten von Baruth/Mark vom 22. September 1997, dem Satzungsänderungsbeschluß vom 18. März 1998 und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Brandenburg, dem Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen, folgende **Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Baruth/Mark** erlassen.

Ziele und Anliegen der Satzung

Die Stadt Baruth/Mark ist ein Kleinzentrum im Landkreis Teltow-Fläming.
Die geordnete städtebauliche Entwicklung und die Ausprägung eines lokalen Stadtbildes sind von besonderer Bedeutung, da sowohl die historische Stadtstruktur als auch ein Teil der alten Gebäude erhalten sind. Durch Kriegseinwirkung weist die Bausubstanz der Innenstadt zahlreiche Baulücken auf.
Die städtebauliche Eigenart der Innenstadt von Baruth soll durch diese Satzung gewahrt und stadtgestalterisch geordnet weiterentwickelt werden. Daraus leiten sich folgende grundsätzlichen Ziele ab:

1. Stadtbildprägende Altbausubstanz ist zu bewahren und behutsam dem Stadtbild gerecht zu sanieren. Ihre ursprüngliche, durch unsachgerechte Instandsetzung und Modernisierung gestörte stadtbildprägende Wirkung ist wieder zur Geltung zu bringen.

2. Die Neubebauung muß das historisch gewachsene Bild der Innenstadt und die ihre Teilbereiche prägende Typik aufnehmen und weiterführen, sollte aber in einer modernen Architektur gestaltet werden.

Im Sinne dieser Zielstellungen werden an die Gestaltung vorhandener Gebäude und an den Neubau baulicher Anlagen in der Innenstadt von Baruth nach Maßgabe der vorliegenden Satzung besondere Anforderungen gestellt.

Zusätzlich unterliegen Bau- und Gartendenkmale den weitergehenden Bestimmungen des brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere der Erlaubnispflicht nach § 15 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (DSchG) durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der historischen Altstadt von Baruth sowie die nördlich und südlich anschließenden vorstädtischen Entwicklungen und dem Schloßbereich.

(2) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Anlage 1 mit einer gestrichelten schwarzen Linie umrandet. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung ist nur anzuwenden bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und allen Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie bei der Gestaltung von privaten Freiflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Begründung § 1

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die spätmittelalterliche Stadtanlage von Baruth innerhalb des „Pestgrabens", desweiteren die nördliche bauliche Entwicklung entlang der Hauptstraße bis zum vermutlich ehemaligen Zollhaus (Hauptstraße 54), die vorstädtische Entwicklung entlang der sich fingerartig aufgliedernden Straßen im Süden sowie die Schloßanlage.

Das abgegrenzte Gebiet ist bestimmend für die lokale Identität des Ortes und widerspiegelt die historische Stadtentwicklung Baruths.

Begründung § 2

Vielfältig sind die Ursachen, die dazu führen, daß das historisch gewachsene Stadtbild Baruths mit seiner lokalen Prägung zunehmend beeinträchtigt wird. Die stadtgestalterischen Verluste in der Altstadt werden beim Vergleich von historischen Ansichten mit der heutigen Situation deutlich.

Um die historisch gewachsene Stadtstruktur und das Stadtbild in Maßstab, Gebäudestellung und -form zu bewahren und in Teilbereichen zurückzubauen sowie zur Durchsetzung einer gestalterisch geordneten baulichen Entwicklung erläßt die Stadt diese Gestaltungssatzung.

Alle im umgrenzten Gebiet vorgesehenen Maßnahmen an baulichen Anlagen wie Instandsetzung, Modernisierung, Um- und Ausbau sowie Wiederaufbau und Neubau sollen sich in der Dach-, Fassadengestaltung und Farbgebung in das Straßen- und Platzbild nach Maßgabe dieser Richtlinie einfügen. Dazu zählen auch Einfriedungen, Mauern, Antennenanlagen, Abstell- und Lagerplätze und die Gestaltung öffentlicher und privater Freiflächen.

Der Straßenraum der Hauptstraße mit nur noch lückenhaft vorhandener Bebauung.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Alle Maßnahmen sollen hinsichtlich

- des Gebäudetyps,
- der Mischung verschiedener Gebäudetypen,
- der Art und Größe der Baukörper,
- der Dachausbildung,
- der Gliederung der Straßenfassade,
- des Verhältnisses von Wandfläche zu Öffnungen,
- der Ausbildung der Öffnungen,
- des Materials der Oberflächen,
- der Farbgebung,
- der zusätzlichen Bauteile,
- der Gestaltung öffentlicher und privater Freiflächen und
- der Werbeanlagen und Warenautomaten

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, daß die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes von Baruth gesichert und gefördert wird.

Begründung § 3

Die Gestaltungssatzung soll das Stadtbild innerhalb ihres Geltungsbereiches schützen und erhalten sowie rechtlich gewährleisten, daß Um- und Neubauten in den Bestand so eingegliedert werden, daß der Gesamteindruck der Straßenzüge nicht gestört wird.

Die Altstadt und ihre vorstädtischen Entwicklungen sind durch eine Mischung von individuell gestalteten und in verschiedenen Zeitepochen entstandenen Einzelbauwerken geprägt, welche zugleich durch die grundsätzliche Übereinstimmung in Maßstäblichkeit, Einordnung und Rücksicht auf die Umgebung eine harmonische Einheit ausstrahlen. Dieser städtebauliche Charakter soll beibehalten werden.

In diesem Sinne soll die Bauvorschrift nicht nur unmaßstäbliche und verunstaltete Bauvorhaben verhüten, sondern vielmehr eine positive Baupflege bewirken. Es ist daher Absicht der Satzung, über die allgemeinen Vorschriften der Baugesetzgebung hinaus besondere Anforderungen an die Baugestaltung zu stellen.

Individuell gestaltete, aber in ihrer Wirkung eine harmonische Einheit ausstrahlende Einzelbauwerke bestimmten das historische Stadtbild.

§ 4 Bauflucht

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten muß die vorhandene Bauflucht über die gesamte Fassadenbreite und in allen Geschossen eingehalten werden.

§ 5 Dächer

(1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen von 40° bis 60° auszubilden.

(2) Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind einheitlich zu decken. Dacheindeckungen sollen naturrot bis rotbraun und nicht glänzend sein.

(3) Bei Neu- oder Umbau von Dächern muß mindestens eines der die Geometrie der Dachfläche bestimmenden Elemente wie Dachneigung, Trauf- oder Firsthöhe von den Nachbargebäuden abweichen.

(4) An der Traufe kann ein Dachüberstand von bis zu 0,30 m vorgesehen werden; Überstände an den Ortgängen der Giebel und Gauben sind bis zu 0,10 m zulässig.

(5) Vorhandene Traufgesimse sind zu erhalten. Traufgesimse, Dachüberstände, Kehlen und Firste sind in ortsüblicher Bauweise auszuführen.

(6) Dächer mit baugeschichtlich begründeten Abweichungen sind von den einschränkenden Regelungen ausgenommen.

Begründung § 4

Der Verlauf der Bauflucht beeinflußt das Erscheinungsbild der Straßen- und Platzräume grundlegend. Ein Abweichen von den vorgegebenen Hauskanten beeinträchtigt die Maßstäblichkeit der städtebaulichen Raumstrukturen. Ein geringfügiges Vor- oder Zurücktreten von plastischen Bauteilen die nach §7 zulässig sind werden von dieser Einschränkung ausgenommen.

Begründung § 5

Die Dachlandschaft der Innenstadt von Baruth wird durch das Satteldach dominiert, das teilweise ein Zwerchhaus besitzt. Es finden sich aber auch andere Dachformen wie das Krüppelwalmdach und das Mansarddach.

Als Hauptgebäude im Sinne dieser Satzung gelten die Gebäude mit überwiegender Hauptfunktion wie z.B. Wohnen.

Die historische Bausubstanz war ursprünglich mit rotfarbigen Biberschwanzziegeln in Kronen- oder Doppeldeckung gedeckt. Erst bei den späteren Neudeckungen wurden auch Falzziegel und Pfannen, oft als Betondachsteine verwendet.

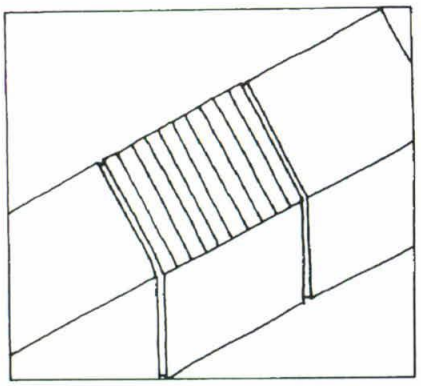
Form, Farbe und Material der Dachdeckung bestimmen das Erscheinungsbild der Stadt und prägen die Dachlandschaft.

Materialknappheit hat in der Vergangenheit zu einer stadtbildstörenden Materialvielfalt beigetragen, die nicht der örtlichen Bautradition entspricht.

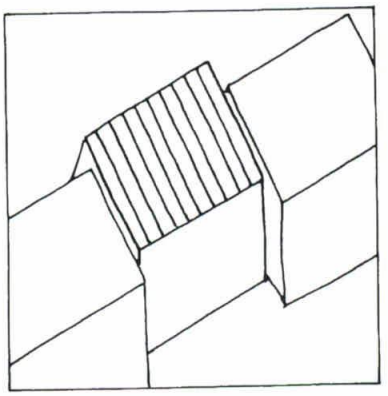
Auch die Nebengebäude, die vielfach vom öffentlichen Raum sichtbar sind, waren traditionell überwiegend mit Dachziegeln gedeckt. Stadtgestalterisch wirksame Nebengebäude sind wieder mit Ziegel zu decken.

Die Ausbildung der baulichen Details in Form und Material beeinflußt das Gesamtbild maßgeblich. Das gilt bezogen auf die Dachgestaltung insbesondere für Ortgang, Traufe, First und Kehlen.

Historisch vorhandene Dächer, die nach den Festlegungen dieser Satzung in Form, Material und Farbe nicht zulässig wären, sind von diesen Regelungen ausgenommen.



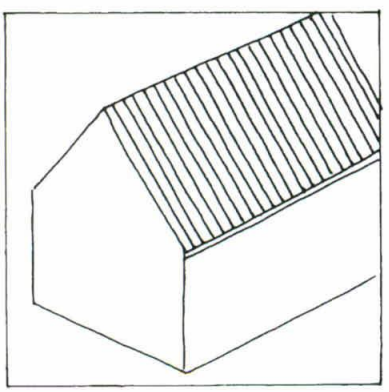
Bauflucht



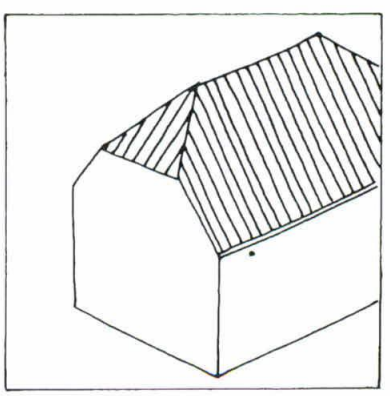
Ein zurückweichen aus der Flucht ist nicht zulässig.

Die deutlich erkennbare Baulinie an der Haupstraße. Dominierende Dachform ist das Satteldach.

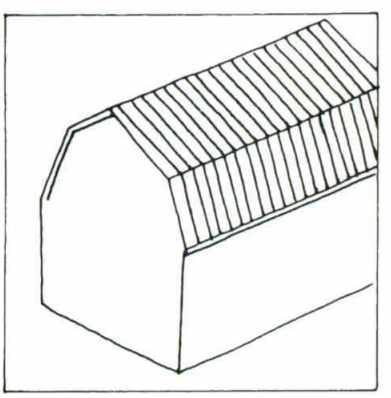
Charakteristische Dachformen



Satteldach



Krüppelwalmdach



Mansarddach

Typisches Krüppelwalmdach in der Luckenwalder Straße

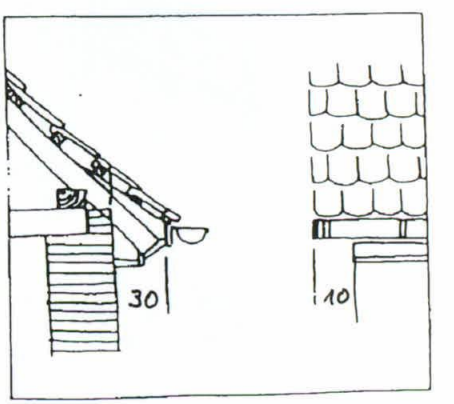
Mansarddach an einem der ältesten erhaltenen Gebäude am W.-Rathenau-Platz

Mansarddach zur Wohnnutzung auf einem in diesem Jahrhundert errichteten Haus

Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln in Kronendeckung mit verzierten Firststeinen

Materialknappheit führte in der Vergangenheit auch zu stadtbildstörenden Dacheindeckungen.

Traditionell sind geringe Dachüberstände an Traufe und Ortgang ortstypisch.



Die vorgegebenen Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind bindend.

Historisch begründete Abweichungen in der Farbe der Dachziegel im Schloßbereich und im Dachüberstand am Haus Hauptstraße 110. Die Gebäude sind Einzeldenkmale.

§ 6 Dachaufbauten

(1) Als Dachaufbauten sind zulässig: Frontspieß, Zwerchhaus, Gaube, Mansardfenster, Dachfenster, Schornsteine, Gitter und technische Anlagen.

(2) Spitz-, Schlepp-, Segmentbogen- und Walmgauben sowie Fledermausgauben sind zulässig. Die vertikalen Seitenflächen der Gauben sind zu putzen, ausnahmsweise kann mit Dachziegeln, Holz, Zink- oder Kupferblech verkleidet werden. Die Eindeckung des Gaubendaches ist im Material der Dachdeckung auszuführen, Zink- und Kupferblechabdeckungen sind ausnahmsweise zulässig.

(3) Bei einer Neueinordnung sind die Gauben aus der Fassadengestaltung zu entwickeln. Dachgauben sind auf die Fensterachsen oder auf die Achse der Mauerfläche zwischen zwei Geschoßfenstern auszurichten. Ausnahmsweise ist eine gleichmäßige Verteilung auf der Dachfläche zulässig. Unzulässig sind Gauben mit Flachdach (weniger als 15 % Neigung) sowie Dacheinschnitte und Dachterrassen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig. Sie dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen zwei Gauben muß größer sein als die Breite einer Gaube, mindestens jedoch 1,30 m. Die Gaube muß zur Traufe einen Abstand von mindestens zwei Dachsteinen haben und mindestens drei Dachsteine unterhalb des Firstes in das Dach einbinden. Vom Dachende (Ortgang) muß die Gaube einen Abstand von mindestens 1,30 m aufweisen.

(4) Liegende Dachwohnfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Dachausstiegsfenster bis zur Größe von 47 cm x 52 cm (Glasfläche ca. 0,22 m²) können vorgesehen werden.

(5) Schornsteinköpfe sind ziegelsichtig in Klinker auszuführen. Die Verkleidung von Schornsteinköpfen ist unzulässig.

(6) Feste Steigleitern, Austritte und Blitzableiter sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und möglichst auf der straßenabgewandten Seite anzubringen.

(7) Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind am Gebäude an nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bauteilen anzubringen. Ist zur Sicherung eines ausreichenden Empfangs eine solche Anordnung nicht möglich, muß sich die Empfangsanlage der Farbe des Daches anpassen. Bei mehreren Abnehmern pro Haus sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.

(8) Solarenergieanlagen sind nur hofseitig zulässig.

Begründung § 6

Die Mehrzahl der Dächer der Innenstadt von Baruth hat noch geschlossene Dachflächen.

Früher hatten mehrere Dächer Fledermausgauben. Diese wurden bei erfolgten Neudeckungen beseitigt.

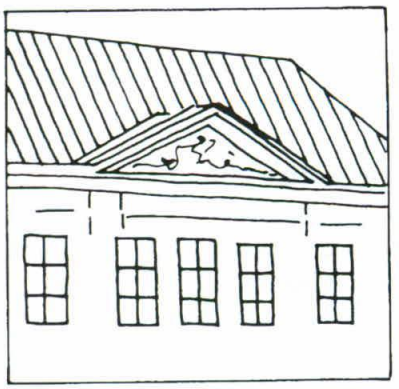
Gegenwärtig besitzen einzelne Gebäude Schlepp- oder Spitzgauben, meist als nachträgliche Einbauten. Da der Dachraum früher vorrangig Lagerzwecken diente, waren nur kleine Belichtungs- und Belüftungsöffnungen erforderlich. Erst mit der teilweisen Wohnnutzung des Daches machten sich Gauben erforderlich. Einzelne Gebäude haben Zwerchhaus oder Frontispiz.

In der Vergangenheit wurden zur Belichtung der Wohnräume auch Dachflächenfenster eingebaut. Damit wurde an einigen Gebäuden das ortstypische Erscheinungsbild gestört.

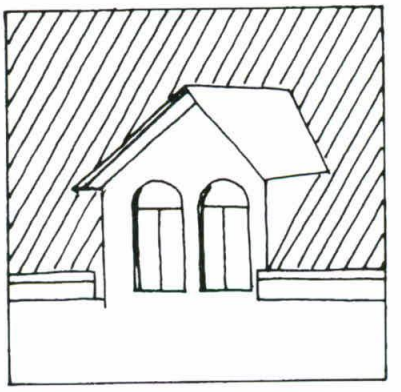
Mit der Sanierung ist eine intensivere Nutzung des Dachraumes nicht auszuschließen. Allerdings muß bei der Neueinordnung von Dachaufbauten in den vorhandenen Baubestand Form, Maßstab und Anzahl der Dachaufbauten so gewählt werden, daß sie sich gestalterisch in die Dachfläche und Fassadengestaltung des Hauses einordnen.

Antennen und Satellitenanlagen verunstalten vielerorts das Straßenbild. Ihre Anzahl ist daher einzuschränken und sie sind im rückwärtigen Bereich anzubringen.

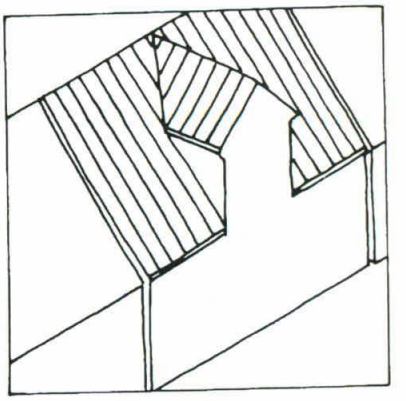
Zulässige Dachaufbauten



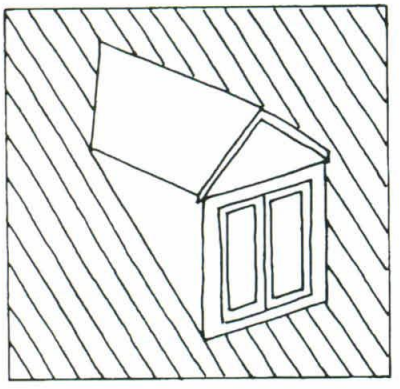
Frontspieß



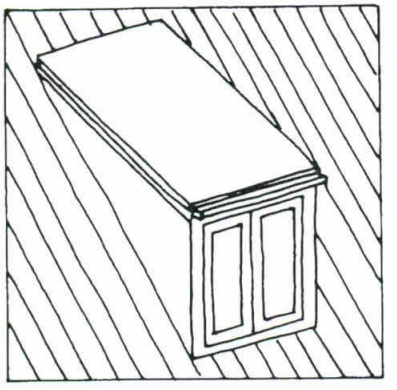
Zwerchgiebel



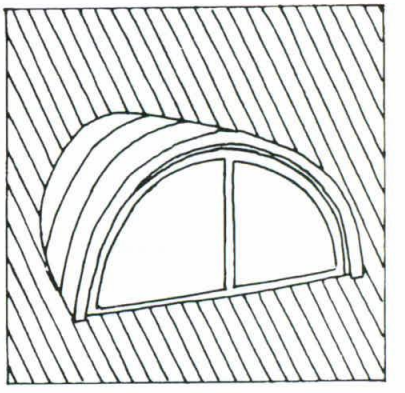
Zwerchhaus



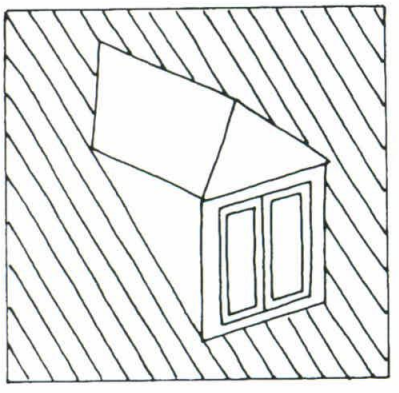
Spitzgaube



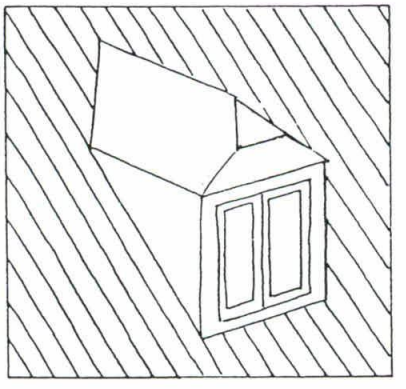
Schleppgaube



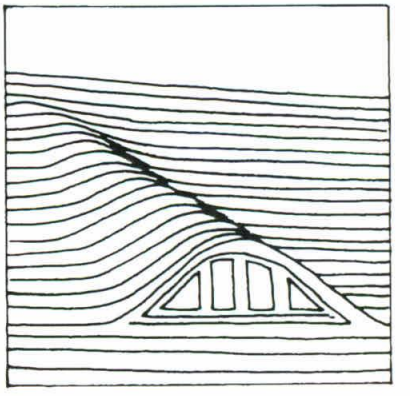
Segmentbogengaube



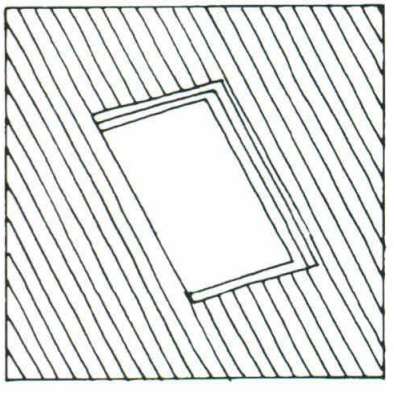
Walmgaube

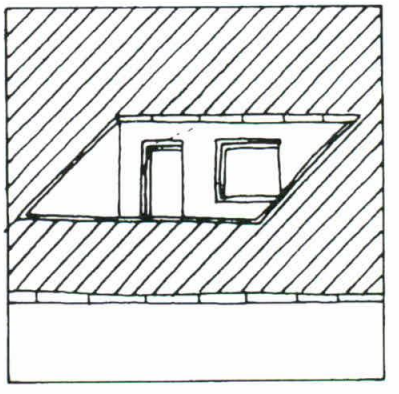


Krüppelwalmgaube



Fledermausgaube





Die Einordungen von Dachfenster und -einschnitten ist nur im nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich zulässig.

Beispiele für Zwerchgiebel, Spitz- und Schleppgauben in der Baruther Innenstadt

§ 7 Gestaltung der Fassaden

(1) Die Fassaden von Hauptgebäuden sind als Lochfassaden zu gestalten. Öffnungen sind in jedem Geschoß vorzusehen. Die Gesamtheit aller Öffnungsflächen muß kleiner sein als die geschlossenen Wandflächen. Völlig geschlossene Fassaden oder Fassaden mit extrem kleinen Öffnungen (kleiner 0,60 m²) sind unzulässig.

(2) Die vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, daß ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe sowie ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben. Die vorhandene Fassadensymmetrie ist beizubehalten.

(3) Bei geschlossener Bebauung müssen Fassadenabschnitte durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente gebildet werden und sich vom Nachbargebäude unterscheiden:

- deutliche Unterschiede in den Traufhöhen (größer 0,20 m),
- unterschiedliche Brüstungs- und/oder Sturzhöhen der Fenster- und Türöffnungen zwischen den Fassadenabschnitten (größer 0,10 m),
- plastische Bauteile wie Gesimse, Faschen, Lisenen, Pilaster, Einschnitte, vorgesetzte Giebel,
- unterschiedliche Farbgebung.

(4) Bei der Farbgestaltung der Fassadenflächen sind helle Töne aus dem Bereich gelb, braun, grün, grau und blau sowie die Materialfarben analog § 8 Abs. 3 zu verwenden. Fassadenelemente wie Sockel, Gesimse, Faschen und Lisenen können heller oder dunkler, jedoch nicht in konträrer Farbgebung, abgesetzt werden. Benachbarte Fassaden mit verschiedener Parzellenzugehörigkeit müssen unterschiedliche Farbgebungen aufweisen.

(5) An stadtbildprägenden Fachwerk-, Klinker-, und Putzbauten ist die Wärmedämmung der Fassade nur unter Wahrung der historischen Fassadenansicht zulässig.

(6) Bauzeitlich originale Gliederungs- und Schmuckelemente einschließlich Fensterläden sowie sichtiges Fachwerk sind zu erhalten oder dem Original entsprechend weitestgehend wieder herzustellen.

(7) Der Sockel darf nicht höher als Oberkante Erdgeschoßfußboden ausgebildet werden. Bei Neubauten sind die Sockelhöhen an die benachbarten Gebäude anzugleichen und können diese 0,40 m über- oder unterschreiten, jedoch soll die Sockelhöhe höchstens 0,60 m und nicht weniger als 0,18 m betragen.

(8) Eine geschoßweise Differenzierung der Fassade ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Farbe und Material aufeinander abgestimmt ist und mit der Fassadengliederung durch die Öffnungen harmoniert.

(9) Straßenseitig vorhandene Tür- und Fensteröffnungen sind in ihrer ursprünglichen Anzahl und Größe weitgehend zu erhalten. Tür- und Fensteröffnungen dürfen nicht vergrößert oder verkleinert werden, wenn dadurch die Gliederung der Fassade gestört wird. Tür- und Fensteröffnungen, ausgenommen Schaufenster, sind grundsätzlich als stehende Formate auszubilden, wobei das Verhältnis von Breite zu Höhe mindestens 1 : 1,2 betragen soll. Fenster mit einer Größe von mehr als 1,20 m² sind durch Flügel und/oder Kämpfer zu unterteilen.

Vorhandene Rund-, Korb- oder Segmentbögen als obere Abschlüsse von Tor-, Tür- und Fensteröffnungen sind zu erhalten. Die Fenster, Türen und Tore müssen sich dem Bogen anpassen.

(10) Fenster von mehr als 1,20 m² Größe sind zu gliedern, nicht mehr vorhandene Gliederungen (Kämpfer, Sprossen) bei Sanierungsmaßnahmen in Anpassung an das historische Vorbild wiederherzustellen. Fensterbänke sind in traditioneller Ausführung zu gestalten. Gliederungen zwischen den Scheiben von Fenstern sind nicht zulässig. Die Verwendung von gewölbten Scheiben und Glasbausteinen ist unzulässig.

(11) Gestalterisch und baugeschichtlich wertvolle Fenster, Türen und Tore sind zu erhalten. Für Türen und Tore dürfen keine Klapp- oder Rolltüren bzw. Tore anstelle von Holztoren angebracht werden.

(12) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß der Gebäude zulässig. Die Schaufenster müssen sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen.

Schaufenster dürfen nicht bis zur Geländeoberkante reichen, und es sind stehende bis quadratische Formate vorzusehen. Zu anderen Öffnungen (Fenster, Türen) muß ein wenigstens 24 cm breiter Pfeiler verbleiben. Wird die gesamte Fassadenbreite für Schaufenster verplant, ist zwischen diesen untereinander und zu Türen ein Pfeiler von mindestens 36,5 cm Breite vorzusehen. Am Gebäudeende ist in beiden Fällen ein Mauerwerksstück von mindestens 50 cm Breite einzuhalten.

(13) Als Sonnenschutzanlagen sind Rollmarkisen mit Textilbespannung in auf die Farbgestaltung der Fassade abgestimmter Farbgebung zulässig. Glatte oder glänzende Materialien und Vollfarben sind unzulässig. Markisen sind so anzuordnen und zu bemessen, daß sie der Fassadengliederung entsprechen. Die Überdeckung oder Überschneidung von Architekturelementen sowie die unbegründete Zusammenfassung von Gebäudeachsen ist nicht zulässig.

(14) Vor die Fassade vorspringende Jalousien (Rolläden) sind unzulässig.

(15) Hausbriefkästen, Hausnummern, Namensschilder, Klingel- und Wechselsprechanlagen müssen zurückhaltend und harmonisch in die Eingangsgestaltung integriert werden.

(16) Vorhandene Außentreppen wie Haus- und Ladeneingänge an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhalten. Es sind gestalterisch zurückhaltende ortstypische Materialien, wie Sandstein, ungeschliffener Granit oder Beton, zu verwenden. Glatte und bunte Materialien wie Marmor, Granit oder Terrazzo, sind nicht zulässig. Laden und Hauseingangsstufen sind als Blockstufen auszubilden.

Begründung § 7

Die Fassaden der Innenstadt von Baruth sind unterschiedlich gestaltet. Sie sind zumeist schlicht und einfach, aber es gibt auch einige schmuckreich ausgebildete Gebäudefassaden. Vorherrschend ist die Putzfassade. Sichtige Fachwerk- und Klinkerfassaden sind die Ausnahme. Die Fassaden mit ihren Gliederungen machen oft die unverwechselbare Eigenart eines Straßenzuges und des einzelnen Hauses aus, wobei die Gliederung funktionell oder konstruktiv bedingt sein kann.

Die historische Parzellengröße ist bei Um- und Neubauten zu beachten, denn aus ihr ergibt sich die Notwendigkeit der Gliederung der Fassade in vertikale Fassadenabschnitte. Grundlegende Bedeutung hat der Gliederungsrhythmus des betreffenden Straßenzuges.

Das Fassadenbild wird geprägt durch die Proportionen der Fassade, das Verhältnis von Wand zu Wandöffnungen, die plastischen Gliederungselemente sowie die Wechselbeziehungen zwischen horizontaler und vertikaler Ordnung.

Fenster sind nicht nur Maueröffnung, sondern ein wichtiges Element des übergeordneten Gliederungssystems der Fassade. Die Öffnungen werden umrahmt, bekrönt und geteilt. Viele Fenster haben Umrahmungen durch Profilieren der Fensterkante oder durch einen Streifen der Wandfläche (Fasche). Die Aufteilung der Öffnungsflächen in Teilflächen ist ein wichtiges Gestaltungsmittel.

Für die Ausstrahlung eines Hauses sind Größe, Einbindung in die Wand und Unterteilung der Fenster entscheidend. Durch Richtungsbetonung können Fensterteilungen Wandgliederungen maßgeblich beeinflussen. An sehr einfach gestalteten Fassaden haben Fenstergliederungen ein wesentlich größeres Gewicht als bei reich verzierten.

Kennzeichnend für Baruth ist das stehende Fenster mit Fensterkreuz.

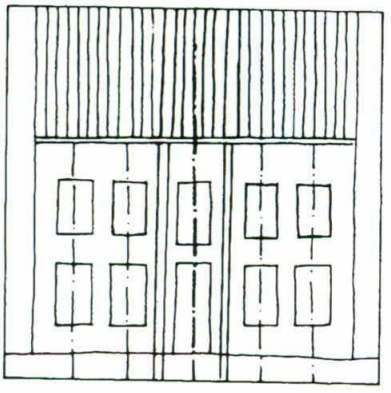
Bei der farblichen Gestaltung eines Gebäudes sollten in jedem Fall historisch belegbare Farbtöne, die Farbgestaltung der benachbarten Gebäude sowie andere Gesetzmäßigkeiten und Besonderheiten der örtlichen Struktur berücksichtigt werden. Starke Trennwirkungen an zweigeschossigen Fassaden können durch einheitliche Farbgebung vermieden werden. Haus- oder fassadenabschnittsweise Farbdifferenzierungen sind vorzunehmen.

Das farbliche Absetzen der Sockel oder Gesimse eines Fassadenabschnittes in aufeinander abgestimmten Farbtönen kann die horizontale Fassadengliederung dezent unterstützen. Dafür darf der Farbunterschied nicht zu kontrastreich gewählt werden.

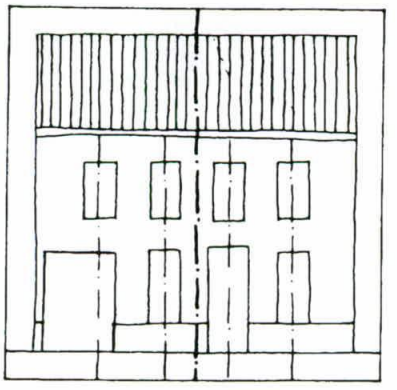
Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoß darf durch bauliche Gestaltung oder Farbgestaltung nicht gestört werden.

Aus der Bauzeit vorhandene Gliederungs- und Schmuckelemente sind zu erhalten und wenn möglich wieder zu ergänzen oder zu erneuern. Typische Gestaltungselemente sind Faschen, Gesimse, Lisenen, Pilaster, Fensterbekrönungen und -spiegel. Bei der Erneuerung der Fassaden können ortstypische Gestaltungselemente wieder eingeordnet werden. Wichtige Gestaltungselemente sind auch Fensterläden und Fensterbänke, die in der Vergangenheit sehr differenziert ausgeformt wurden. Fensterbänke können als massive Einzelgesimsbank, innerhalb eines profilierten Gesimsbandes, als Rollschicht in Klinker oder ähnlich ausgebildet werden. Gestalterisch wichtig ist die Massivität der Fensterbank. Abdeckungen können in Zink- oder Kupferblech in traditioneller Weise erfolgen.

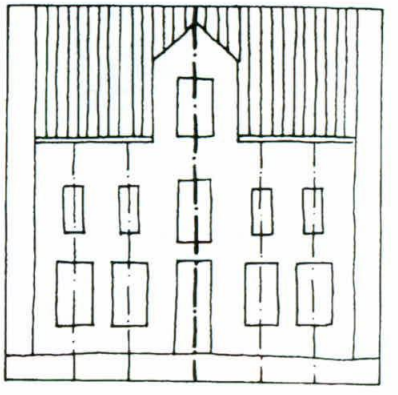
Die Gestaltung von Hausbriefkästen, Hausnummern, Namensschildern, Klingel- und Wechselsprechanlagen soll sich der Fassadengestaltung unterordnen, um nicht störend zu wirken.



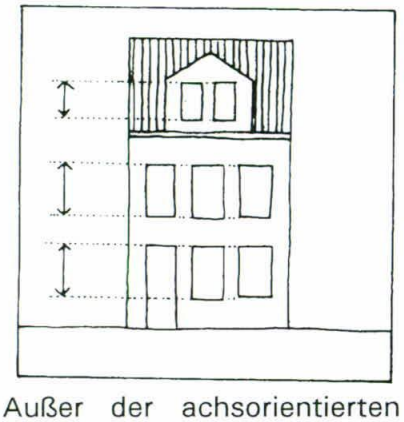
Charakteristisch ist die achsorientierte Gestaltung der Fassade



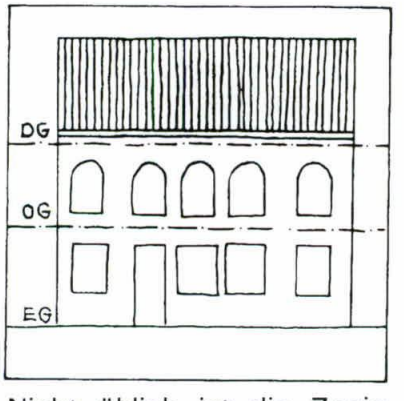
Beispiel ohne betonte Mittelachse



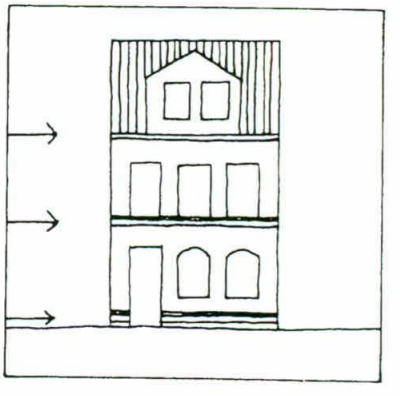
Beispiel für eine betonte Mittelachse



Außer der achsorientierten Gliederung der Wandöffnungen sind gleiche Sturz- und Brüstungshöhen kennzeichnend

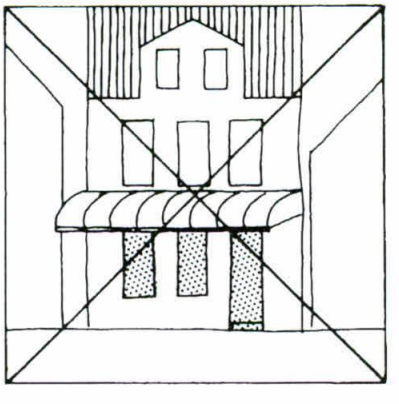


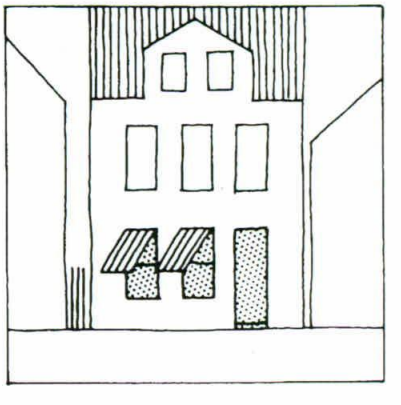
Nicht üblich ist die Zonierung der Geschosse durch unterschiedliche Form und Größe der Fensteröffnungen.

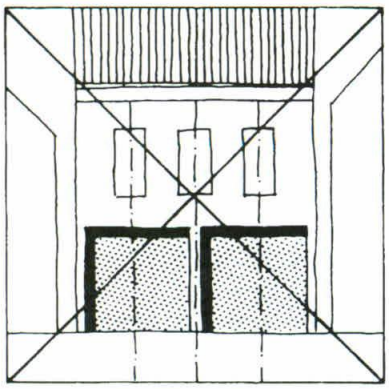


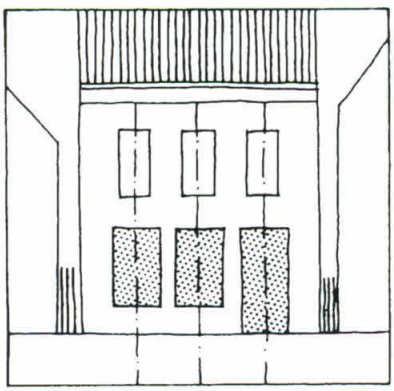
Typische horizontale Gliederungselemente sind Trauf-, Gurt-, und Brüstungsgesims sowie der Sockel.

Die Gestaltung der Markise ist der Architektur des Gebäudes unterzuordnen.

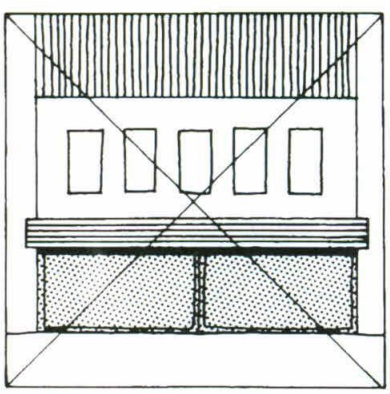


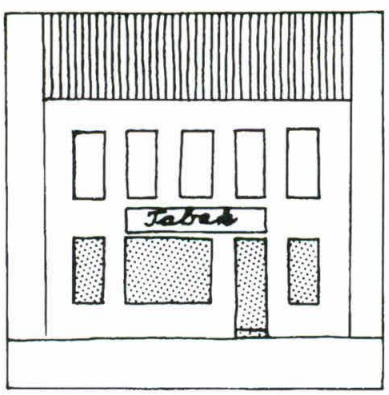




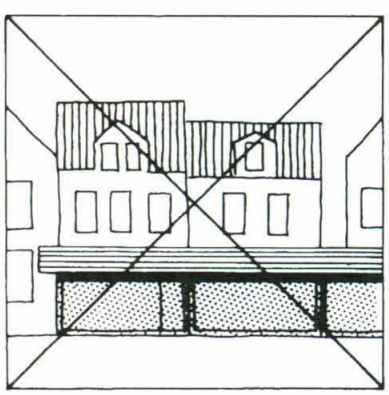


Unmaßstäbliche Wandöffnungen in Erdgeschossen zerstören die Gestaltung des hauses.





Eine Schaufensterfront über das gesamte Erdgeschoß führt zu einer horizontalen Trennung von Erdgeschoß und Obergeschoß.



Durchgehende Schaufenster über mehrere Gebäude führen zum Verlust des Einzelhauscharakters.

Außer dem typischen Fensterkreuz mit außermittigem Kämpfer gibt es noch andere Fenstergliederungen. Diese Gliederung bestimmt wesentlich das Erscheinungsbild des Gebäudes.

Eine fehlende Unterteilung der Fenster läßt die Öffnungen leer erscheinen.

§ 8 Fassadenoberflächen

(1) Für Fassaden sind als Grundmaterialien Putz, Ziegelsichtmauerwerk und Sichtfachwerk zulässig.

(2) Putzfassaden sind nur mit glatt ausgeriebenem oder strukturiertem Putz bis maximal 5 mm Körnung zulässig.

(3) Ziegelsichtmauerwerk ist in rotem bis rotbraunem oder gelbem bis gelbbraunem Klinker auszuführen. Das gilt auch für Mischformen (Klinker mit Putz). Besandete und strukturierte Ziegel sind unzulässig.

(4) Gebäude in Sichtfachwerk sind, wenn technisch möglich, als sichtige Fachwerkbauten zu erhalten oder wieder freizulegen.

(5) Stuck sowie Zier- und Gliederungselemente sind zu erhalten und bei Sanierung dem Original weitgehend angenähert wiederherzustellen.

(6) Putzflächen und Anstriche der Fassaden sind in nicht glänzender Ausführung und in gedeckten Tönen zu gestalten. Unzulässig sind: Sichtbeton, Waschbeton, Kunststeinriemchen, Klinker- und Schieferersatzstoffe, Mauerwerks-, Klinker- und sonstige Imitate sowie glatte und glänzende Oberflächenmaterialien wie z. B. Fliesen, Metall und Kunststoffmaterialien.

(7) Haustüren und Tore sind grundsätzlich in Holz zu fertigen. Charakteristische Tordurchfahrten sind einschließlich ihrer Holztore zu erhalten. Ebenso sind Beschläge wie Türgriffe, Tor- und Türbänder und andere Gestaltungselemente zu bewahren.

(8) Sockel sind zu putzen. Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate u. ä. sind für Sockelverkleidungen unzulässig. Feldsteinsockel sind zu erhalten oder wieder freizulegen.

(9) Für Läden- und Hauseingangsstufen sind glatte, glänzende und mehrfarbige Materialien wie Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate u. ä. nicht zulässig. Der Fassadenfront vorgelagerte Stufen dürfen zu keiner unzulässigen Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes führen.

Begründung § 8

Prägend für die Innenstadt von Baruth sind Putzfassaden. Klinkerbauten wurden nur in exponierter Lage und für besondere Funktionen um die Jahrhundertwende errichtet.

Die glatten bis feinstrukturierten Putzflächen entsprechen den geringen Fassadenabmaßen bzw. der Maßstäblichkeit der kleinstädtischen Bebauung. Aus diesem Grunde sind auch grobe Putzarten auszuschließen.

Vorrangige Elemente zur gestalterischen Betonung sind Gesimse und Faschen.

Besonders wichtig sind Gestaltung und Gliederung der Tore, Türen und Fenster, die traditionell in handwerklicher Arbeit in Holz ausgeführt wurden. Deshalb sollen noch vorhandene erhaltenswerte Fenster, Türen und Tore instandgesetzt und aufgearbeitet werden, Damit wird der Gestaltungsreichtum in seiner herkömmlichen Form erhalten.

Alte Haus- und Ladentüren, Tore sowie Fenster prägen das Stadtbild auf besondere Weise. Sie sind die Visitenkarte eines jeden Hauses. Auf keinen Fall ersetzen modernistische Lösungen ihre Erhaltung oder Rekonstruktion.

Industriell vorgefertigte Fenster, Türen und Tore sind kein Ersatz. Sie können niemals die gestalterische Atmosphäre schaffen, die für die Herausbildung eines lokalen Ortsbildes notwendig ist. Aus diesem Grund schreibt die Satzung vorrangig die Wiederherstellung bzw. Instandsetzung von Fenstern, Türen und Toren vor. Fenster erzielen in Holz ihre beste Wirkung und Sprossen sollten Sprossen bleiben und nicht aufgeklebte Folien.

An zahlreichen Häusern sind in der Vergangenheit Veränderungen vorgenommen worden, die das Stadtbild störend beeinträchtigen. Am häufigsten sind folgende stadtbildstörende Eingriffe festzustellen:

- Umbauten ohne Rücksicht auf architektonische Gliederung
- Einbau horizontaler großer Fenster
- Verlust der Kleinmaßstäblichkeit durch ungegliederte Fenster.

Traditionell sind Putzfassaden dominierend. Vereinzelt sind aber auch noch Fachwerkbauten vorhanden.

Um die Jahrhundertwende wurden einzelne Gebäude in Ziegelsichtmauerwerk, wie z.B. die ehemalige Schule, errichtet.

Die Verkleidung mit untypischen Materialien ist nicht zulässig.

§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig.

Werbeanlagen sind unzulässig:

1. oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses und in den Fenstern der Obergeschosse,
2. auf Dächern und Schornsteinen,
3. an Einfriedungen mit Ausnahme von Hinweisschildern für Beruf und Gewerbe bis zu einer Größe von 0,20 m², an Bäumen Masten, Außentreppen, Fensterläden und vorhandenen Balkonen und Loggien,
4. in öffentlichen Grünflächen, im straßenbegleitenden Grün und auf unbebauten Grundstücken,
5. auf Straßenflächen,
6. an Ruhebänken und Papierkörben,
7. an und auf Markisen.

(2) Zulässige Werbeformen sind Flach- und Auslegerwerbeanlagen sowie plakative Werbung. Werbeanlagen sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen. Die Überdeckung von Architekturelementen ist nicht zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

(3) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen bis zu 0,85 m vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße darf nicht höher als 0,80 m, nicht breiter als 0,60 m und nicht stärker als 0,20 m sein. Je Fassadenabschnitt ist nur ein Ausleger zulässig.

Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.

(4) Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig, parallel zur Fassade angebracht werden. Sie sind zulässig als:

- auf die Wand gemalte Schrift oder gesetzte Einzelbuchstaben,
- Schrift auf Schildern vor der Wand,
- hinterleuchtete Schriftzüge als Einzelbuchstaben vor der Wand.

Sie dürfen nicht höher als 0,60 m sein und nicht mehr als 0,20 m vor der Fassade heraustreten. Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens 2/3 der gesamten Fassadenbreite betragen. Der Abstand vom nächsten Fassadenabschnitt muß mindestens 1,0 m betragen. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.

(5) Die Werbung durch Plakate oder plakatähnliche Werbeträger in Schaufenstern und sonstigen Fenstern darf nicht mehr als ein Viertel der Glasfläche verdecken.

(6) Das Anbringen von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht ist unzulässig. Werbefahnen und großflächige Werbeflächen (größer als 3 m²) wie Werbespannbänder und Großwerbetafeln sind unzulässig.

(7) In begründeten Ausnahmen sind für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung oder Eigenart bei harmonischer Einordnung in das Fassaden- und Stadtbild Ausnahmen zulässig.

(8) Für zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder kommerzielle Veranstaltungen kann von den Regelungen des § 9 abgewichen werden.

(9) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen und Gaststätten zulässig und sofern sich der Anbindungs- bzw. Aufstellungsort außerhalb der Grundfläche des Gebäudes befindet - auf einen Automaten je Gebäude zu beschränken. Sie sind so anzubringen, daß sie das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigen.

Begründung § 9

Werbung für gewerbliche Einrichtungen ist erforderlich und muß zugebilligt werden. Insbesondere in städtebaulich wertvollen Bereichen kann der Konflikt entstehen, daß Werbung auffällig sein will und dadurch in der Regel das Stadtbild beeinträchtigt wird. Hinzu kommt, daß größere Gewerbebetriebe und überörtliche Einrichtungen und Institutionen standardisierte Werbeträger einschließlich der Firmenlogos einsetzen wollen.

Wenn aber das Stadtbild eines historischen Ensembles gewahrt werden soll, muß auch die Werbegestaltung auf die lokale Prägung der Architektur des Ortes eingehen. Größe, Form, Farbe, Beleuchtung und Einordnung von Werbeträgern müssen so erfolgen, daß die Architektur des Hauses nicht gestört wird.

Werbeanlagen mit bewegtem Licht stören die kleinstädtische Atmosphäre.

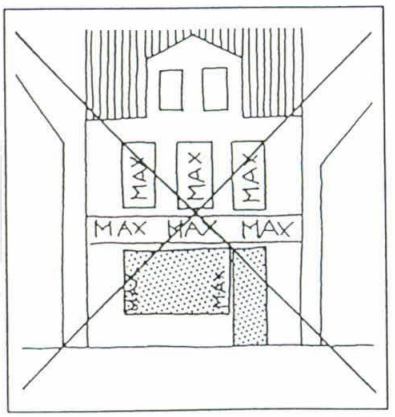
Auslegerwerbeanlagen gehören zum charakteristischen Bild historischer Straßenzüge. Undimensionierte Größe und Ausladung, verschiedene Form und unterschiedliche Farbigkeit können das Straßenbild empfindlich stören.

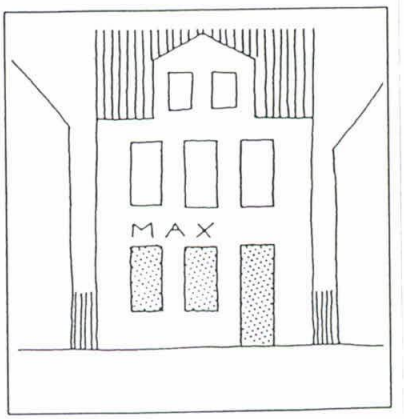
Plakate, Zettel oder andere Anschläge sollten auf bzw. in dafür angebrachten Werbeträgern wie Litfaß-Säulen oder anderen dafür genehmigten Informationseinrichtungen wie Schaukästen und Vitrinen befestigt werden.

Großflächige Werbeeinrichtungen wie Werbebänder und Großtafeln beeinträchtigen das Erscheinungsbild von Straßenräumen erheblich, da sie Blickbeziehungen stören und meist eine grelle und kontrastreiche Farbgebung und Gestaltung aufweisen.

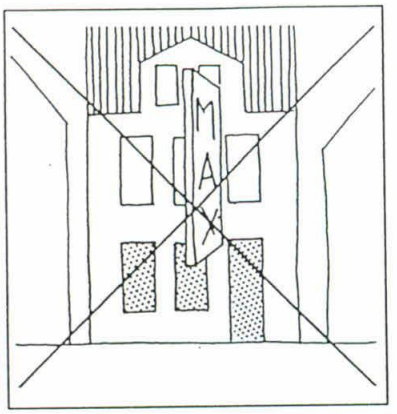
Warenautomaten beeinträchtigen das Straßenbild besonders dann, wenn sie weit in den Straßenraum hineinragen und sich nicht harmonisch in die Fassade einordnen bzw. sogar Fassadengliederungselemente verdecken.

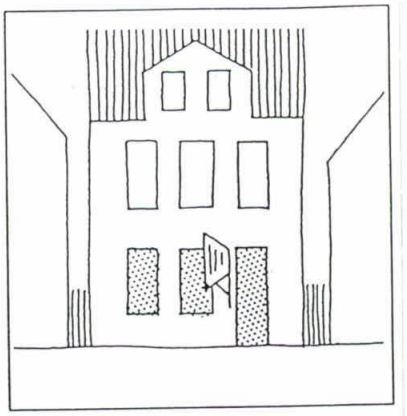
Eine gelungene Werbegestaltung zeichnet sich dadurch aus, daß sie auf die Örtlichkeit eingeht, d. h., daß Material, Farbe und Gestaltung sich auf die Architektur des Hauses und der Umgebung beziehen und gleichzeitig die Werbewirkung für die gewerbliche Einrichtung erreicht wird.



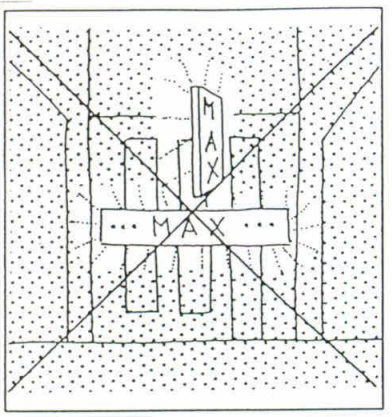


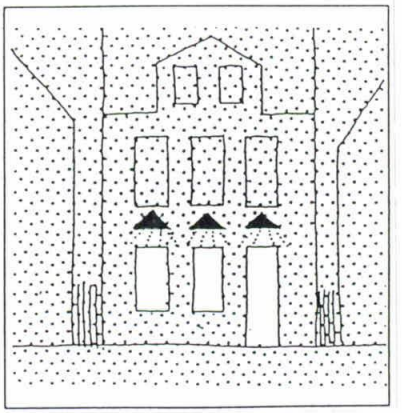
Flachwerbeanlagen dürfen nicht so lang wie die Fassaden-breite sein. Ein vollflächiges Bekleben der Fensterflächen ist nicht zulässig.





Ausleger sind in ihrer zulässigen Fläche begrenzt.





Die großflächige Beleuchtung von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegten Licht ist kleinstadtuntypisch.

Großflächiges Bekleben von Glasscheiben zerstört den Charakter des „Schau"-Fensters.

Gelungene Gestaltung von Werbeanlagen mittels Einzelbuchstaben.

Werbeausleger mit schmiedeeisernen Verzierungen gehören traditionell in das kleinstädtische Straßenbild.

§ 10 Außenanlagen

(1) Bäume, Grünflächen und Gehölzgrün sind zu erhalten, zu pflegen und neu zu pflanzen bzw. neu anzulegen.

(2) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare befestigte Flächen müssen gepflastert oder mit kleinformatigen Platten versehen werden.

(3) Vorgärten sollten eingefriedet, gärtnerisch gestaltet und unterhalten werden. Vorgärten dürfen nicht als gewerbliche Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Die Nutzung als Freisitze an gastronomischen Einrichtungen ist zulässig.

(4) Die Einfriedung von Vorgärten und Gärten ist in Form eiserner Gitter, in Holz und als Hecke zulässig. Einfriedungen von zwischen Gebäuden befindlichen Hof- und Lagerflächen sind als geschlossene Bretterzäune oder Mauern zulässig.

(5) Fassadenbegrünung an Gebäuden ist zulässig. Notwendige Kletter- oder Rankhilfen sind in der Gestaltung dem Gebäude anzupassen. Gliedernde oder schmückende Fassadenteile dürfen nicht überdeckt werden.

(6) Stellplätze für bewegliche Abfallsammelbehälter und Wertstoffsammelbehälter sind so anzuordnen und einzuhausen, daß sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Begründung § 10

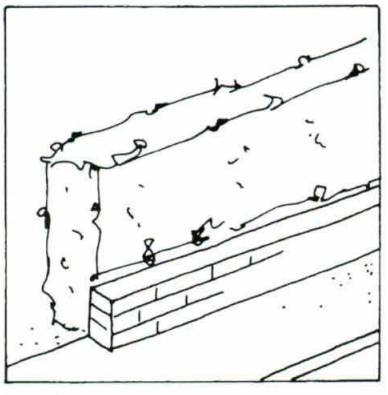
In der Vergangenheit ist der Erhaltung, aber auch der Neugestaltung der Außenanlagen mit Blick auf ihre stadtgestalterische Bedeutung wenig Beachtung geschenkt worden. Außer den Gebäuden sind es vor allem der städtische Freiraum sowie die in den öffentlichen Raum hineinwirkenden privaten Außenanlagen, die einen wesentlichen Einfluß auf das Stadtbild haben.

Durch die teilweise offene Bebauung sind Teile privater Flächen vom öffentlichen Raum aus einsehbar und ihre Gestaltung trägt somit zur Ausprägung des Stadtbildes bei. Prinzip der Gestaltung der privaten Flächen sollte sein: Befestigung so viel wie nötig, Begrünung so viel wie möglich. Zur Wahrung des gestalterischen Zusammenhanges zwischen privaten und öffentlichen Flächen sollten einsehbare private Flächen mit Naturstein bzw. kleinformatigem Pflaster oder Platten befestigt werden.

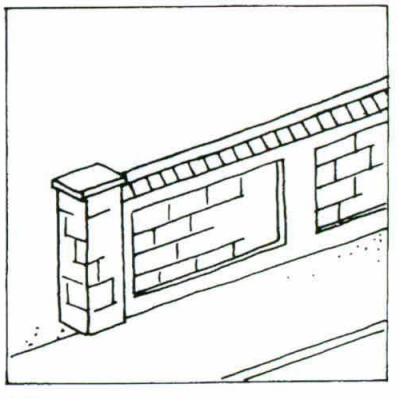
Einfriedungen sind so zu gestalten, daß sie der Architektur der Bebauung des Grundstückes angepaßt sind.

Fassadenbegrünung, insbesondere an Nebengebäuden, könnte den Grünbestand in der Altstadt erhöhen und auch einen Beitrag zum historischen Stadtbild leisten.

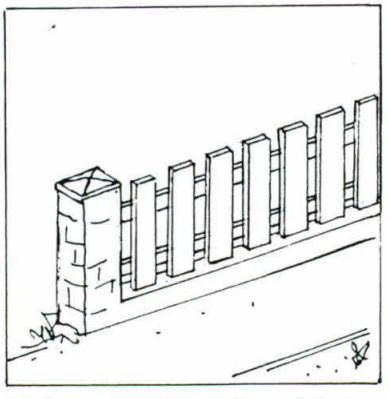
Zulässige Einfriedungen



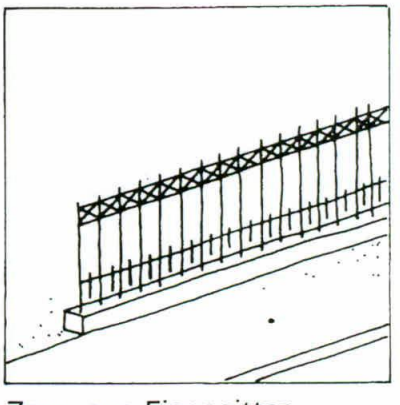
Hecke



Mauer



Holzzaun mit senkrechter Lattung



Zaun aus Eisengitter

Am häufigsten ist der typische Holzzaun mit senkrechter Lattung anzutreffen.

Typisch ist der Holzzaun mit senkrechter Lattung.

Beispiel für eine historische schmiedeeiserne Einfriedung

Materialuntypische Einfriedungen aus Profilblechen oder Betonsteinen sowie ortsuntypischer „Jägerzaun".

§ 11 Stellplätze

(1) Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind in Standort, Anzahl und Material in die Gestaltung des öffentlichen Raumes einzubeziehen.

(2) Stellplätze und Garagen sind im notwendigen und möglichen Umfang auf den Grundstücken einzuordnen. Stellplätze sind durch Begrünung abzuschirmen. Garagen sollen in vorhandene bauliche Anlagen integriert werden. Beim Neubau von Garagen ist eine gestalterisch zweckmäßige Einordnung in den Hofbereich vorzusehen.

Begründung § 11

Pkw-Stellplätze und Garagen sind mitunter vom öffentlichen Raum aus einsehbar. Ihrer Gestaltung und Einordnung sollte deshalb besondere Beachtung geschenkt werden.

Vorrangig ist zu prüfen, in wie weit vorhandene Bausubstanz die Garagenfunktion aufnehmen kann. Neue Garagen sind so zu gestalten, daß sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Wenn möglich, sollten sowohl Stellplätze als auch Garagen begrünt werden.

Die Befestigung der Zufahrten und der Stellflächen sind in Pflaster oder wassergebundenem Oberflächenmaterial auszuführen. Bei der Pflasterung sollte auf Abstand gepflastert werden, so daß eine Durchgrünung der Oberflächenbefestigung erfolgen kann. Damit wird die Versiegelung verringert und eine weitgehende örtliche Versickerung des Regenwassers ermöglicht.

§ 12 Abweichungen

In Ausnahmefällen können Abweichungen von einzelnen Festsetzungen zugelassen werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und den Zielen der Satzung vereinbar sind. Für die Zulassung von Abweichungen gelten gemäß § 72 (3) BbgBO die gleichen Verfahrensvorschriften wie bei Bauanträgen.
Über die Zulassung von Abweichungen bei baulichen Veränderungen, die nach § 67 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet das Amt Baruth/Mark. Abweichungen bei genehmigungspflichtigen Vorhaben können durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 87 der BbgBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegensteht. Ordnungswidrigkeiten sind:

- die Nichteinhaltung der Bauflucht § 4
- die Nichteinhaltung der Dachform- und Neigung § 5 (1)
- die Nichteinhaltung der Farbe der Dacheindeckung und -überstände § 5 (2) und (4)
- die Überschreitung der Größe und unzulässige Einordnung von Dachgauben § 6 (3)
- die Einordnung unzulässiger Dachaufbauten § 6 (4) und (8)
- die Nichteinhaltung der Fassadensymmetrie § 7(2)
- die Nichtausbildung von Fassadenabschnitten § 7 (3)
- Die Überformung historischer Fassadenansichten § 7 (5)
- die Verwendung unzulässiger Fassadenmaterialien § 8 (6, 7, 8, 9)
- die unzulässige Einordnung von Werbeanlagen § 9 (2, 3, 4)
- die unzulässige Anbringung bzw. Aufstellung von Warenautomaten § 9 (9)
- die Nichteinhaltung von Form und Material für Einfriedungen § 10 (4).

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 (3) BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden.
Über die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten bei baulichen Veränderungen, die nach § 67 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen, entscheidet nach § 87 (5) BbgBO das Amt Baruth/Mark als Sonderordnungsbehörde.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Baruth/Mark, 18.03.1998

Schmidt
amt. Amtsdirektor

AMT BARUTH/MARK * LANDKREIS TELTOW-FLÄMING * 2

Effenberger
Bürgermeister

Erläuterung fachlicher Begriffe

Ausleger	Senkrecht zur Hausfront hervortretender Werbeträger. Früher oft kunstvoll gestaltete Zunftzeichen mit schmiedeeisernen Verzierungen.
Biberschwanz	Gewöhnlicher flacher Dachziegel mit glatter oder leicht strukturierter Oberfläche und verschiedenen Schnittformen. Am verbreitetsten sind der Segmentbogen- und Rundschnitt.
Blendfenster/ Blindfenster	Fensternische in einer Fassade, die ein Fenster vortäuscht ohne das eine Fensteröffnungen dahinterliegt.
Blockstufe	Massive Stufe mit rechteckigem Querschnitt, meist aus Sandstein oder unpoliertem Granit
Brüstung	Waagerechte, brusthohe Sicherung von Fenstern, Terassen und dergleichen.
Doppeldeckung	Verlegeart von Biberschwanzdachziegeln bei der sich die Ziegel um zwei Drittel ihrer Länge überdecken und seitlich um einen halben Ziegel versetzt sind.
Drempel	Werden die Umfassungsmauern des Gebäudes höher geführt als der Dachfußboden entsteht ein Drempel (Kniestock).
Falzziegel	Dachziegel der allseitig mit Falzen und Leisten versehen ist die bei der Verlegung ineinander greifen.
Faschen	Umrahmung von Fenster- und Türöffnungen in der Fassade mittels profilierter oder glatter Putzstreifen. Es gibt vorgesetzte und zurückliegende Faschen.
Feldstein (Lesestein, Wildpflaster)	Unregelmäßige, meist abgerundete, Fundsteine, die früher meist für das Sockelmauerwerk und die Befestigung von Straßen und Plätzen verwendet wurden.
First	Die obere meist waagerechte Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen.
Frontspieß (Frontispiz)	Giebeldreieck über dem Mittelrisalit eines Gebäudes, auch über Türen und Fenstern.
Gaube	Dachaufbauten mit senkrechtem Fenster und senkrechten Seitenwänden, die nach der Dachform unterschiedlich bezeichnet werden, z.B. Spitzgaube bei Satteldach, Walmgaube bei Walmdach (siehe Seite 16). Eine Ausnahme ist die Fledermausgaube, die ein senkrechtes Fenster in einer geschwungene Erhebung in der Dachfläche bildet.
Gesims	Meist horizontales aus der Fassade hervorstehendes, schmales, bandförmiges Bauelement, das eine Fassade in Abschnitte gliedert. Die Grundform sind glatte und profilierte, teilweise verzierte Fassadenbänder, meist geputzt teilweise aber auch aus Holz. Je nach Lage unterscheidet man Sokkel-, Gurt-, Brüstungs- und Traufgesims.
Giebel	Abschlußform eines Daches, auch Bekrönung eines Fensters
Kämpfer	Querholz zur Unterteilung eines Fensters, das zusammen mit dem Setzholz das Fensterkreuz bildet. Früher feststehend, später durch Fensterflügel gebildet, heute oft als glasteilende stärker dimensionierte Sprosse. (Auch Punkt an der die Krümmumg eines Bogens beginnt.)
Kapitell	Abschluß, Kopfstück einer Stütze oder Ende einer Lisene in sehr vielfältiger Formensprache

Kehle	Der einspringende Winkel, den zwei aufeinanderstoßende Dachflächen bilden.
Korbbogen	Ellipsenähnlicher Bogen, der aus mehreren (meist drei) Kreisbogenstücken zusammengesetzt ist.
Kronendeckung	Verlegeart von Biberschwanzdachziegel, bei der jede Dachlatte zwei um eine halbe Ziegelbreite versetzte Ziegel trägt.
Lisenen	Schwach hervortretende vertikale Mauerverstärkung ohne Basis bzw. Kapitell.
Loggia	Offener oder verglaster Raum im Obergeschoß der im Unterschied zum Balkon in der Bauflucht liegt.
Markisen	Aufrollbares Sonnendach aus Stoff über Fenstern, Balkonen und dergleichen.
Ortgang	Begrenzung der Dachfläche an der Giebelseite.
Parzelle	Vom Katasteramt vermessene Grundstückseinheit, die numeriert und im Grundbuch eingetragen wird.
Pfanne	Hohlziegel zur Dacheindeckung die einander nur seitlich überdecken.
Pilaster	Wandpfeiler, der nur wenig aus der Wand hervortritt und wie eine Säule gegliedert ist.
Risalit	Vor die Flucht des Hauptbaukörpers vorspringendes Bauteil, daß mindestens eine Öffnung der Fassade, in der Regel Tor-, Tür- oder Fensterachse, gestalterisch betont.
Rundbogen	Halbkreisbogen. Der Bogenmittelpunkt liegt auf der Kämpferlinie
Segmentbogen	Flacher Rundbogen bei dem der Bogenmittelpunkt unterhalb der Kämpferlinie liegt.
Sichtbeton	Nichtverputzte oder -verkleidete Betonflächen.
Sockel	Der Unterbau eines Gebäudes, einer Säule oder einer Statue.
Sprosse	Unterteilungsholz einer Glasfläche.
Sturz	Oberer Abschluß einer Tür- oder Fensteröffnung.
Traufe	Untere waagerechte Begrenzung eines Daches.
Waschbeton	Kieselsichtige Betonfläche nach spezieller Behandlung bei der Herstellung.
Zwerchhaus, -giebel	Ein über einer Fassade aufsteigender, nicht zurückgesetzter Dachaufbau, der von einem Zwerchdach abgeschlossen wird. Im Gegensatz zum Zwerchgiebel hat das Zwerchhaus zwei senkrechte seitliche Begrenzungen von mindestens einem Geschoß Höhe.

Zur weiteren Erläuterung sollte die Fachliteratur verwendet werden.

GESTALTUNGSSATZUNG
INNENSTADT BARUTH/MARK
Grenze des Satzungsgebietes
Einzeldenkmal
Stadtbildprägende bzw. denkmalwerte Gebäude
Altstadt
vorstädtische Entwicklungen
Schloßbereich

Ausfertigungsvermerk der Gestaltungssatzung Innenstadt Baruth/Mark

Die Satzung wurde ausgefertigt am ....14.05.1998....

1. Ausfertigung

Schmidt
amt. Amtdirektor

Effenberger
Bürgermeister

(Siegel)

AMT BARUTH/MARK * LANDKREIS TELTOW-FLÄMING * 2