

# **Satzung der Stadt Forst (Lausitz) über die gestalterischen Forderungen an Bauwerken, Freiflächen, Einfriedungen, Stadtgestaltung in der Stadt Forst (Lausitz)**

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO Bbg) vom 15.10.1993 (GVBl I Bbg Nr. 22 Seite 398), in der jeweils gültigen Fassung, und des § 89 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl Bbg Nr. 12 Seite 126), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl I Bbg Nr. 13 Seite 124), in der jeweils gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung Forst in ihrer Sitzung am 29.11.1991 die Satzung über die gestalterischen Forderungen an Bauwerken, Freiflächen, Einfriedungen, Stadtgestaltung in der Stadt Forst (Lausitz), zuletzt geändert am 11.09.1998, beschlossen.

## **§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das erweiterte Altstadtgebiet von Forst (Lausitz) entsprechend Anlage 1, welche Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich**

Zum Schutz des Ortsbildes sind über die Festlegungen des § 12 BbgBO hinaus weitere Bauvorschriften zu erfüllen. Sie gelten für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie sonstiger Nebenanlagen.

Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalsgesetzes des Landes Brandenburg.

## **§ 3 - Gestaltungsvorschrift**

### 1. Grundsätzliche Festlegungen für Gebäude und bauliche Anlagen

Die Grundstrukturen der Gebäude sind immer zu erhalten. Der für fast alle Gebäude typische Grundaufbau: Sockel, Korpus, Attika oder Dach darf nicht zerstört werden.

Bei der Gestaltung eines Gebäudes sind alle 4 Seiten im Zusammenhang zu sehen. Straßenfronten können aufwendiger gestaltet werden, wenn es das Gesamtbild nicht negativ beeinflusst.

Neubauten müssen sich an den charakteristischen Merkmalen des historischen Bestandes orientieren.

## 2. Gestaltungsgrundsätze

Erdgeschoßzonen müssen bei Rekonstruktion oder Modernisierung immer im Zusammenhang mit dem Gesamtgebäude gestaltet werden. Abbruch von Profilen, Ornamenten und Fassadenschmuck in gutem Zustand ist untersagt; sie sind bei Zerstörung entsprechend des Originals wieder herzustellen. Der vorhandene Fassadenschmuck an den Gebäudefronten ist zu erhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

Fassadenanstrich nur im Erdgeschoß ist nur in begründeten Ausnahmefällen statthaft, das gesamte Gebäude sollte immer im Ganzen erneuert werden.

Bei der Neugestaltung von Gebäuden, Freiflächen, städtebaulichen Räumen u.a. ist immer auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen.

## 3. Außenwände, Sockel, Gurtgesims, Gesimse

Die nachstehend aufgeführten Oberflächen sind für die erweiterte Innenstadt und für Einzelgebäude von Forst (Lausitz) typisch:

- Glattputz
- Edelputz in verschiedenen Farben
- Kratzputz, feinkörnig
- Baukeramik, Klinker, Naturstein im Sockelbereich u.a. Sonderbereichen

Die Hauptflächen des Gebäudes dürfen an Teilbereichen mit Baukeramik, Klinker, Naturstein oder mit anderen Gestaltungsmitteln abgesetzt werden. Künstlerische Elemente wie Sgraffito u.a. Techniken dürfen realisiert werden, wenn sie sich der Umgebung anpassen und eine gute Sichtbeziehung aufweisen.

Kellenputz, Ziehputz, grobkörniger Schleppputz wird für sichtbare Außenflächen untersagt.

Schornsteinköpfe dürfen nicht verputzt werden.

## 4. Dächer

Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare, geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln, Dachschildeln (Glasvlies oder Kunststoff) oder mit Schiefer zu decken.

Die für Forst (Lausitz) typischen Grundformen (z. B. Satteldach bei offener und geschlossener Bebauung) ist beizubehalten.

Mansarddächer und Walmdächer sind zulässig.

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe maximal 33 1/3 Prozent der Firstlänge betragen und müssen von den Giebeln mind. 2 m entfernt bleiben. Die Ansiehtöhe der Dachgaubenfenster darf 1,5 m nicht überschreiten.

Die Dachzonierung ist auf Einzelhauscharakter auszurichten, d.h. Firstlinien müssen nach max. 20 m einen auffälligen Versatz haben.

## 5. Hauseingänge, Haustüren

Hauseingangsgestaltungen sind im Zusammenhang mit der Haustür, passend zum Gebäude und zur Umgebung, zu realisieren. Bei Gebäuden mit Altstadtcharakter (Gründerzeit, Jugendstil, bei allen Backsteinfassaden) sind Hauseingangstüren als individuelle Holzkonstruktion, z. B. Eiche, Esche, Kiefer in Rahmen und Füllung bei hohem gestalterischen Wert auszuführen.

Metallkonstruktionen sind an diesen Standorten verboten.

Hauseingänge sind zum gestalterischen Mittelpunkt jedes Hauses hervorzuheben. Sie sind auch bezüglich Materialauswahl besonders zu berücksichtigen.

## 6. Fenster

Sie sind immer der Umgebung anzupassen. Bei Neubauten und Erneuerungen wird die Anwendung asymmetrischer Fenster (sog. schielende Fenster) nur in Ausnahmefällen genehmigt. Horizontal liegende Fensteröffnungen sind zu teilen.

Bei Gebäuden mit Altstadtcharakter (Gründerzeit, Jugendstil, bei allen Backsteinfassaden) sind hohe Fensteröffnungen, senkrecht stehend, mit Kämpfer oben oder mit Fensterkreuz herzustellen. Fenstererneuerungen sind möglichst nach altem Vorbild zu realisieren. Metallfenster sind nur in Ausnahmefällen anzuwenden. Sie bedürfen der besonderen Genehmigung. Kunststofffenster sind möglichst zu vermeiden.

Fenster mit zwischen den Scheiben liegenden Sprossen sind bei nicht stadtbildprägenden Gebäuden zulässig. Alte Fensterpfosten dürfen bei Fenstererneuerungen außen durch plastisch aufgesetzte Profile, die dem alten Fenster nahe kommen, imitiert werden.

Fenstererneuerungen alter Gebäude (Form und Farbe) sind grundsätzlich mit der verantwortlichen Stelle des Baudezernates der Stadtverwaltung Forst (Lausitz) abzustimmen.

Schaufenster sind entsprechend zu gestalten.

## 7. Antennen

Antennen müssen unter dem Dach oder, wenn nicht möglich, auf der straßenabgewandten Seite des Hauses angebracht sein. Pro Haus ist nur eine Antenne anzubringen.

## 8. Parabolspiegel

Parabolspiegel sind nur auf der straßenabgewandten Seite anzubringen.

## **§ 4 - Einfriedungen, Erschließungsflächen**

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen als schmiedeeiserne Zäune oder Holzzäune und Hecken bis 1,20 m Höhe nicht überschritten werden.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Zufahrten für Garagen, Hof- und Wegebefestigungen dürfen nur in gebietstypischen Materialien (Granitpflaster, Natursteinpflaster bzw. Nachbildung ausgeführt werden.

Ausnahmsweise kann auch kleinteiliges Betonpflaster, Ökopflaster und Pflasterklinker zugelassen werden.

## § 5 - Farbgestaltung

Die Farbgestaltung von Fassaden im Bereich von öffentlichen Straßen und Plätzen ist mit der verantwortlichen Stelle des Baudezernates abzustimmen. Bei komplizierten Fassaden ist vom Auftraggeber ein Farbprojekt zu erstellen.

## § 6 - Ausnahmen und Befreiungen

Sie können im Einzelfall durch das Bauplanungsamt bzw. dem Planungsausschuß zugestimmt werden, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baukörpers oder des Ortsbildes eintritt.

## § 7 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne der BbgBO § 87 (1) Nr. 2 handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 8 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Forst (Lausitz), den 11.09.1998

Dr. Reinfeld  
Bürgermeister

Tischer  
Stadtverordnetenvorsteher

Satzung	Beschluß	Inkrafttreten
Neufassung	29.11.1991	28.02.1992
1. Änderungssatzung	01.09.1995	09.09.1995
2. Änderungssatzung	14.02.1997	01.03.1997
3. Änderungssatzung	11.09.1998	07.11.1998