

Stadtkern Buckow

Gestaltungssatzung mit Analyse und Begründung
Erhaltungssatzung mit Begründung



Inhalt

Vorwort	3
Stadtgrundriss und Gebäude in der Entstehungsgeschichte der Stadt	4
Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung Räumlicher Geltungsbereich	5
Gestaltungssatzung	
Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	6
Ortsstruktur, Gebäudestellung	8
Freiflächen, Außenanlagen, Einfriedungen und Tore, Vortreppen	10
Baukörper, Anbauten	14
Dach: Grundform, Ortgang und Traufe	16
Dach: Eindeckung, Drempel	18
Dachaufbauten, Dachgauben, Dacheinschnitte	20
Fassaden	22
Fenster und Schaufenster, Haustüren und Haustore	26
Sonnen- und Wetterschutzanlagen	30
Werbeanlagen, Automaten	32
Technische Anlagen	34
Schlussvorschriften	36
Erhaltungssatzung	
Geltungsbereich und Satzungstext	38
Begründung zur Erhaltungssatzung	40
Quellenverzeichnis	42
Impressum	43

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

über mehrere Jahrhunderte entwickelte sich das Stadtbild von Buckow (Märkische Schweiz) zu dem Ensemble wie es sich heute als „Antlitz“ von Buckow vornehmlich als idyllischer Wohnstandort und touristisches Ausflugsziel präsentiert. Der außergewöhnliche einzigartige und bis heute erhaltene Stadtgrundriss ergab sich durch die Lage der Stadt in dem seenreichen Hügelland der Märkischen Schweiz. Die Einbettung in den Naturpark „Märkische Schweiz“ und die Anbindung an den Europäischen Radfernweg R 1 bilden heute neben der vorrangig innerstädtisch konzentrierten historischen Bausubstanz wertvolle Rahmenbedingungen der lokalen Stadtentwicklung. Buckow ist einziger staatlich anerkannter Kneipp-Kurort im Land Brandenburg.

Den historischen Stadtkern von Buckow prägen auch heute noch viele Gestaltungselemente und Baumaterialien aus der Entstehungszeit der Gebäude. Dieses „Antlitz“ von Buckow, welches Stadtbrände, Kriege und die Vernachlässigung zu DDR-Zeiten sowie die hier und da vorgenommene „wilde“ Bautätigkeit Anfang der 1990er Jahre mehr oder weniger gut überstand, soll auch künftigen Generationen überliefert werden. Darin sieht die Stadt Buckow auch nach dem Ende des aktiven Stadtsanierungsprozesses eine wesentliche Kernaufgabe. Geeignetes Instrument dafür ist eine Erhaltungssatzung in Kombination mit einer Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum von Buckow.

Mit einstimmigem Beschluss vom 15.09.1993 bekräftigten die Stadtverordneten das Vorhaben, den historischen Kernbereich des Stadtzentrums von Buckow als Sanierungsgebiet auszuweisen. Das ca. 14 ha große Sanierungsgebiet umfasst den historischen Stadtkern mit einem hohen Anteil an Gebäuden, die vor 1919 errichtet wurden. Zu den wichtigsten Sanierungszielen zählen die Wahrung und Stärkung der Stadtstruktur und des gewachsenen Stadtgrundrisses. Auch als wesentliche Grundlage für die Entwicklung des Fremdenverkehrs zum lokalen Wirtschaftsfaktor gilt es, das historische Stadtbild zukünftig weiterhin zu bewahren.

In Buckow ist es in den vergangenen 24 Jahren gelungen, neben den Mitteln der Städtebauförderung auch Mittel aus anderen Förderprogrammen im Innenbereich einzusetzen; zur Anwendung kamen z. B. GA-Mittel zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur, LEADER-Mittel und GVFG-Zuschüsse. Der zentrale öffentliche Raum konnte nahezu vollständig instandgesetzt werden und die wichtigsten kommunalen Gebäude wurden saniert. Selbstverständlich wurden auch private Bauherren im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Insgesamt wurden rund 5,3 Millionen Euro der Stadtsanierung für die Sanierung des Stadtzentrums aufgewendet. Neben den Sanierungsmitteln flossen seit 1997 weiterhin ca. 3,1 Millionen Euro Fördermittel in die die Gesamtstadt umfassende Kurortentwicklung, so z. B. für den Schlosspark, das Strandbad, die Wanderwege, den Verkehrswegebau und die Parkplätze.

Ziel ist es auch zukünftig, die begonnene positive gesamtstädtische Entwicklung von Buckow weiter fortzuführen. Besonders der Erhalt der Charakteristik und die historisch bedeutsame Einzigartigkeit des Stadtzentrums von Buckow sollen dabei wiederum im Vordergrund stehen.

Und dabei ist eines gewiss: so wie sich Buckow heute präsentiert, haben sich die Aktivitäten von Bauherren, Stadt und Amt sowie dem Sanierungsträger und der Fördermittelgeber gelohnt! Die Entwicklung unseres Zentrums weist die gewünschte Eigendynamik auf; welche künftig im baulichen Bereich durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für alle gleichermaßen wesentliche Eckpunkte formuliert und somit zum Erhalt der historischen Bausubstanz und Raumstrukturen beiträgt. Nur wenn wir weiterhin gemeinsam zusammenarbeiten, behält das prägende „Antlitz“ von Buckow auch für künftige Generationen seine Anziehungskraft. Dafür allen Beteiligten Anerkennung und ein großes Dankeschön!

Thiemo Seelig
Bürgermeister

Stadtgrundriss und Gebäude in der Entstehungsgeschichte der Stadt



*Aktuelle Flugaufnahme von Buckow:
Eingebettet in die grüne Landschaft liegt der Stadtkern am Buckow-See,
gut sichtbar ist die Stadtpfarrkirche*

Buckow ist landschaftlich reizvoll gelegen: in einem eiszeitlich geformten Talkessel, an mehreren Seen, von Mischwäldern umgeben.

Der Stadtkern befindet sich zwischen dem tieferen Buckow-See und dem flacheren Griepensee mit seinen teils versumpften Ufern. Der Stobber durchfließt beide Seen und trennt das Stadtzentrum. Fußwege führen in die umgebende, hügelige Landschaft. Diese Topografie beeinflusste maßgeblich die Anlage des heute erhaltenen Stadtgrundrisses.

Durch die bewegte Landschaft bieten sich zahlreiche interessante Blicke auf die Stadt. Viele Fußwege führen aus dem Stadtzentrum hinaus in die abwechslungsreiche Umgebung.

Entstehung des Stadtgrundrisses im Mittelalter

Um 1225 errichtete Heinrich I. von Schlesien zum Schutz des Landes eine Burg südwestlich des Stobbers am "Mühlenplatz" (Bereich

der späteren Stobbermühle / Altes Warmbad, heute Parklichtspiele / Touristeninformation). Einen Teil seines Landes schenkte er dem Kloster Leubus, dessen Mönche am Fuß der Burg Deutsche ansiedelten, welche das Land bestellen und verteidigen sollten.

Unter der Herrschaft der Mönche wurde das Straßensystem angelegt. Es bot sich jedoch keine zusammenhängende Fläche für die Anlage einer typischen mittelalterlichen Stadt mit Straßenraster. Vielmehr wurden die (heutige) Haupt- und die Königstraße auf Höhenrücken geführt. Vor der Burg entstand der heutige Markt. Die heutige Schulstraße bildete eine Verbindung zwischen den beiden Zufahrtswegen.

Um 1250 wurde auf der Erhebung nahe des Marktes eine Holzkirche errichtet und um 1300 durch einen steinernen Bau ersetzt.

Auf der Anhöhe hinter der Hauptstraße 16-19 waren seit Beginn des 8. Jhd. Slawen sesshaft, wel-

che in die heutige Wallstraße umgesiedelt wurden.

Wirtschaftliche Grundlage für die Entwicklung bildete der Hopfen- und Weinanbau.

1405 ging das Städtchen in weltlichen Besitz über. 1550 wurde Buckow das Stadtrecht verliehen.

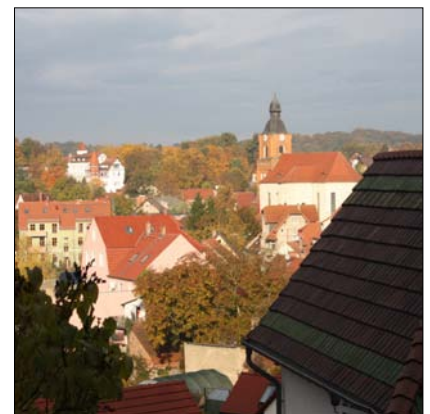
Gebäude aus mehreren Jahrhunderten

Das Bild des Stadtkerns von Buckow wird von einem harmonischen Nebeneinander verschiedener Baustile geprägt. Dies liegt in dessen geschichtlicher Entwicklung begründet.

Die ältesten erhaltenen Gebäude stammen aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts und wurden vermutlich nach einem verheerenden Stadtbrand errichtet, welcher sich 1769 ereignete.

Diese Ackerbürgerhäuser sind ein-, mitunter zweigeschossig und besitzen ein Satteldach, in der Regel ohne Gauben. Die Traufe zeigt zur Straße. Durch ihre geringe Trauf- und Geschosshöhen wirken die Gebäude geduckt.

Die Bürgerhäuser des 19. Jahrhunderts zeigen einen größeren Wohlstand: sie sind



Blick zur Stadtpfarrkirche vom Fußweg hinter den Häusern der Neuen Promenade

zweigeschossig, die Etagen und somit die Traufe höher. Das ruhige, mit der Dachfläche und Traufe zur Straße zeigende Satteldach bleibt erhalten.

In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts erfolgte durch die Entwicklung Buckows zum Kur- und Badeort ein wirtschaftlicher Aufschwung, welcher mit vielen Bautätigkeiten verbunden war. 1854 besuchte König Friedrich Wilhelm IV. auf Anraten seines Leibarztes Buckow. 1865 erhielt Müncheberg Bahnanschluss an Berlin, ab 1897 verkehrte eine Anschlussbahn nach Buckow. Nun konnten Gäste bequem anreisen und der Fremdenverkehr entwickelte sich zur neuen Einnahmequelle. Die Blütezeit dieser Entwicklung war um 1900. Außerhalb der mittelalterlichen Stadt setzte eine rege Bautätigkeit ein: Hotels, Pensionen, Restaurants und Geschäfte entstanden, wohlhabende Berliner errichteten Villen am Stadtrand. Einzelne Gebäude nach dem Geschmack der Gründerzeit entstanden jedoch auch im Stadtkern: vor allem im Bereich Markt und Wriezener Straße. Diese Gebäude wurden zweigeschossig errichtet, weisen jedoch durch ihre großen Geschosshöhen und den erhöhten Gebäude-

sockel eine deutlich größere Traufhöhe auf. Durch profilierte Gesimse, Verdachungen über den Fenstern und anderen Dekor wirken die Fassaden repräsentativ. Bis auf Ausnahmen einzeln stehender Villen im Stadtkern (z.B. Neue Promenade) nahmen die Gebäude die überlieferte Gebäudestellung auf: Sie wurden traufständig in die Reihe der bestehenden Gebäude eingeordnet.

Trotz abweichender Merkmale in der Gestaltung der Gebäude wirkt der Stadtkern geschlossen und als Ensemble. Dies liegt maßgeblich in der Erhaltung und Fortführung der städtebaulichen Grundzüge begründet: Stellung der Gebäude an der straßenseitigen Grundstücksgrenze, Traufstellung zur Straße, Ein- bzw. Zweigeschossigkeit unter der Traufe.

Aber auch Details der Gebäudegestaltung blieben gleich: die Fassaden sind fast ausnahmslos verputzt und in erdigen Farben angestrichen; die Anordnung der Fenster und Türen erfolgt auf senkrechten Achsen; stehende Fensterformate bilden die Typik.

Auffällig sind heute auch Details, wie die zahlreichen erhaltenen historischen Hauseingangstüren.

Sicherung der Bausubstanz

Nach der politischen Wende 1990 bemühte sich Buckow erfolgreich um die Wiedererlangung des Status eines Kurortes.

Mit der Sanierungssatzung und der Hilfe von Fördermitteln sowie einer begleitenden Gestaltungssatzung begannen ab 1994 im Stadtzentrum umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, welche zu einer Aufwertung der Altstadt führten.

Das Sanierungsprogramm für den Stadtkern Buckow wird voraussichtlich 2016 auslaufen.

Die hier enthaltene Erhaltungssatzung dient dem Schutz des bisher Erreichten, dem Schutz des Bestandes.

Die Gestaltungssatzung regelt das ortstypische, angestrebte und vielfach bereits erreichte äußere Erscheinungsbild der Gebäude, damit Gebäudesanierungen auch weiterhin zu einer Aufwertung des Stadtkerns führen.

Den Satzungen liegt eine Analyse der Stadtgestalt zu Grunde, welche in diese Broschüre in die Vorstellung der Gestaltungssatzung mit einfließt.

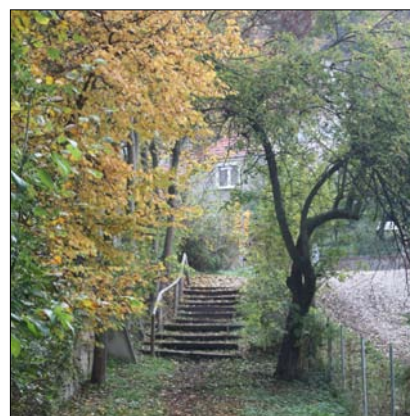
Beide Satzungen umfassen räumlich den gleichen Geltungsbereich.



Das Nebeneinander verschiedener Baustile formt hier das Bild der Hauptstraße



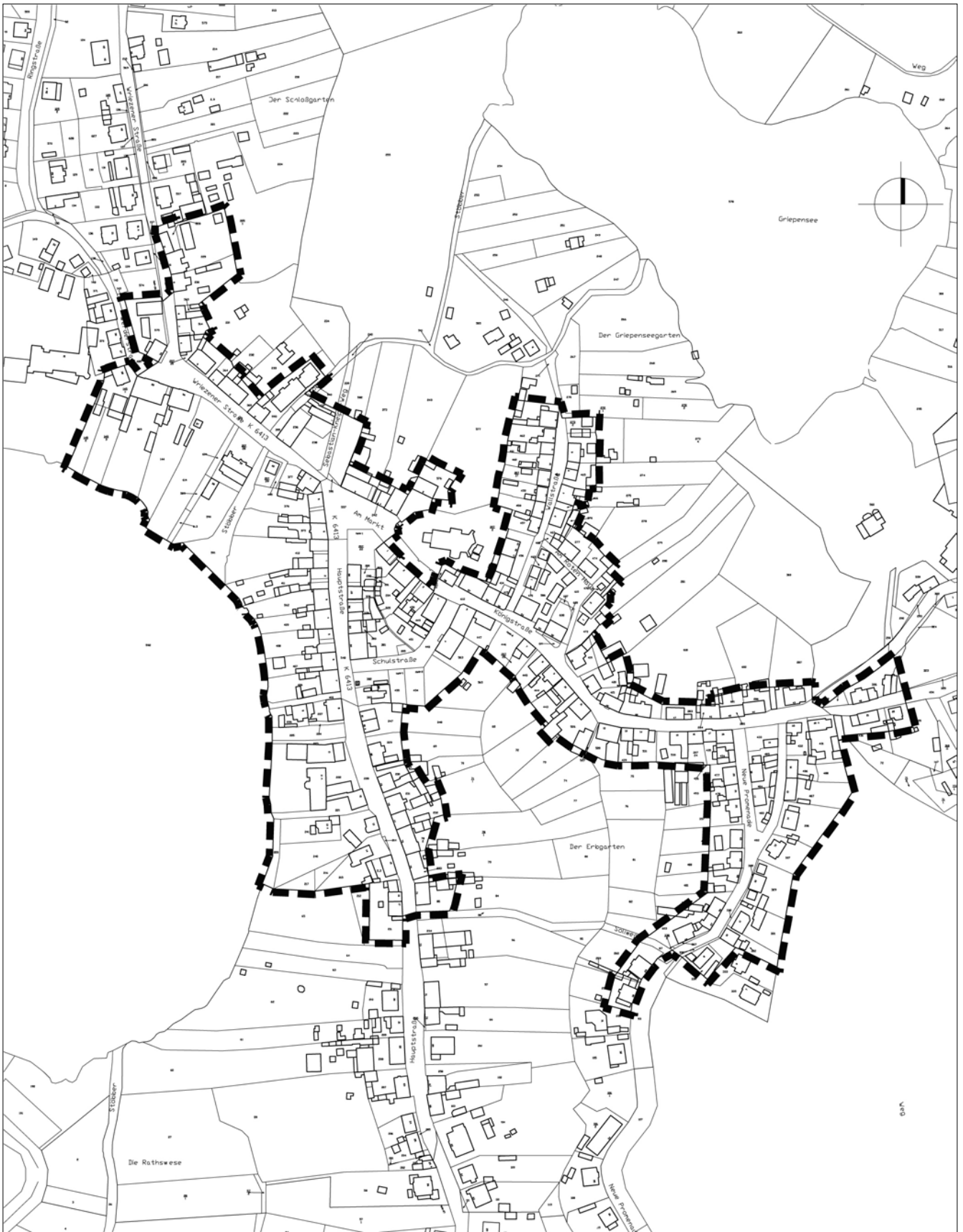
Der Buckowsee liegt westlich des Stadtkerns - mit wenigen öffentlich zugänglichen Zuwegungen



Der Soliweg verbindet Hauptstraße und Neue Promenade und führt durch eine unbebaute Senke

Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung

Räumlicher Geltungsbereich



*Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der Erhaltungssatzung "Stadtkern Buckow",
unmaßstäbliche Verkleinerung*

Gestaltungssatzung

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung umfasst den Stadtkern von Buckow, der von Ackerbürger- und Bürgerhäusern sowie einigen in der Gründerzeit errichteten Gebäuden geprägt wird.

Es handelt sich hauptsächlich um Wohnbauten, welche im Erdgeschoss teilweise mit Einzelhandel oder Gastronomie unterlagert sind.

In der Gründerzeit (um 1900) entstanden neben den Gebäuden in Blockrandbebauung auch Villen - vornehmlich am Rand des Stadtzentrums, vor allem nördlich (außerhalb) des Satzungsgebietes an der Ringstraße. Auch im Satzungsgebiet befinden sich einzelne Villen. Diese stehen frei als Solitäre auf dem Grundstück und folgen abweichenden Gestaltungsgrundsätzen. Die Gestaltung der Villen ist daher nicht Regelungsinhalt der Gestaltungssatzung.

Die Kirche, das Kino in der ehemaligen Mühle und die (ehemalige) freiwillige Feuerwehr müssen als Sonderbauten betrachtet werden. Auf sie treffen diverse Gestaltungsmerkmale nicht zu, da deren nutzungsbezogene Anforderungen an die Gebäudehülle gegenüber dem Wohnen völlig anders geartet sind.



Die Stadtpfarrkirche dominiert den Markt und überragt die anderen Gebäude

Werden in Zukunft derartige Sonderbauten neu errichtet, soll aus diesem Grund die Gestaltungssatzung auf diese nur eingeschränkt Anwendung finden.

Ein Theater oder eine Schule soll und wird anders gestaltet sein als das typische Wohnhaus Buckows. Am richtigen Standort kann eine derartige Einzelstellung (z.B. der Kirche) zu einem abwechslungsreichen und reizvollen Stadtbild beitragen.

Einige Gebäude des Stadtkerns stehen als Einzeldenkmal unter Schutz. Die Gestaltungssatzung unterstützt die Belange des Denkmalschutzes, ersetzt diese aber nicht. Für Einzeldenkmale im Satzungsgebiet findet das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz Anwendung (siehe § 15 der Gestaltungssatzung).



Die Parklichtspiele an der Wriezener Straße haben eine Sonderstellung

Gestaltungssatzung Stadtkern Buckow

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst entsprechend der Anlage 1 folgende Straßenabschnitte:

- Am Markt (alle Grundstücke)
- Am Roten Haus (alle Grundstücke)
- Hauptstraße Nr. 1 bis Nr. 17 und Nr. 74 bis Nr. 88
- Königstraße Nr. 1 bis Nr. 22 und Nr. 42 bis Nr. 58
- Neue Promenade Nr. 8 bis Nr. 30 (ausgenommen Nr. 7 und Nr. 9 - zwei Villen in oberer Hanglage)
- Schulstraße (alle Grundstücke)
- Sebastian-Kneipp-Weg Nr. 1
- Wallstraße Nr. 1 bis Nr. 7 und Nr. 9 bis Nr. 19
- Werderstraße Nr. 38
- Wriezener Straße Nr. 1 bis Nr. 11 und Nr. 54 bis Nr. 60

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für Veränderungen an und Neuerrichtungen von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. Gebäude, Nebengebäude, Einfriedungen, Werbeanlagen und Warenautomaten.

(2) Die Festsetzungen dieser Satzung sind auf alle stadtbildrelevanten Maßnahmen anzuwenden, d.h. auf alle vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereiche.

(3) Bei öffentlich genutzten Sonderbauten, wie Rathaus, Kirche, Theaterbauten, Schulen, Kindergärten, sind begründete Ausnahmen zulässig.

Gestaltungssatzung Ortsstruktur, Gebäudestellung



Die Königstraße führt in Höhe der Neuen Promenade hinab Richtung Stadtmitte. Die ein- und zweigeschossigen Häuser begleiten die Straße. Sie wurden ohne seitlichen Grenzabstand und unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet.

Die besondere Topografie im Bereich der Stadt Buckow bedingte im Mittelalter die Anlage eines für die damalige Zeit eher untypischen Stadtgrundrisses, der besonders gut auf die landschaftlichen Gegebenheiten reagiert. Die Straßen wurden auf den Höhenrücken entlang geführt, die Senken blieben frei von Bebauung.

Traufständigkeit, Stellung an der Straße

Wesentliche Merkmale des Buckower Ortsbildes sind die traufständige Stellung der Gebäude zur Straße (89 % der Gebäude im Satzungsgebiet) und die Stellung der Gebäude unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze (84 % der Gebäude im Satzungsgebiet).

Einige Gebäude halten einen geringen Abstand zur vorderen Grundstücksgrenze, befinden sich jedoch in einer Flucht mit den benachbarten Häusern.

Die beschriebene Gebäudestellung bewirkt, dass der Straßenverlauf sichtbar ist und betont wird. Durch die meist gebogene Straßenführung ist eine Straße in der Regel nicht voll einsehbar. Die der Straße zugewandten Dachtraufen und die großen Dachflächen begleiten den Verlauf der Straße und Rinnsteine verleihen dem Straßenraum trotz wechselnder Traufhöhen Ausgeglichenheit und Ruhe.

Zur Wahrung dieses Straßenbildes sollen auch mögliche Neu- oder Ersatzbauten wieder direkt an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden und mit der Traufe zur Straße zeigen.

Einen größeren Abstand zur Straße wahren nur die einzeln stehenden gründerzeitlichen Gebäude, z.B. an der Neuen Promenade. In ihrem Straßenabstand ist typischerweise ein kleiner Vorgarten angelegt.



Hauptstraße mit Anstieg nach Süden



Wallstraße: traufständige Gebäude prägen das Straßenbild



Königstr.: Gebäude Nr. 54 zeigt den Giebel zur Straße, markiert die Straßenecke Am Roten Haus

Seitlicher Abstand der Gebäude untereinander

Die Mehrzahl der Gebäude wurde als Häuserreihe unmittelbar aneinandergrenzend errichtet. Relativ oft bleibt zwischen zwei benachbarten Gebäuden jedoch ein schmaler seitlicher Abstand von 0,3 bis unter 1,0 m, welcher zur Straße mit einer senkrechten Holzverbretterung geschlossen ist.

Abstände der Gebäude von 1,0 bis 2,5 m werden häufig als Zu-/Durchgang genutzt, größere Abstände sind mit einem Tor geschlossen und dienen als Zufahrt zum Grundstück hinterm Haus.

Diese geringen seitlichen Grenzabstände sind sehr typisch für das Ortsbild in Buckow, sie weichen jedoch erheblich von der heutigen Forderung des § 6 der Brandenburgischen Bauordnung ab, wonach jedes einzeln stehende Gebäude einen Abstand von mindestens 3,0 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einzuhalten hat - in der Summe bedeutet dies einen Abstand von 6,0 m zwischen zwei benachbarten Gebäuden bei offener Bauweise.

Um Baulücken nach Maßgaben der vorhandenen Ortstypik zu bebauen, ist in der Regel ein Abweichen von dieser Forderung notwendig.

wendig. Die Unterschreitung der Abstandsflächen ist im Einzelfall für das jeweilige betroffene Grundstück zu beurteilen. Eine pauschale Festsetzung kann im Rahmen der Gestaltungssatzung nicht getroffen werden, deren Rechtsgrundlage § 81 (1) BbgBO darstellt.

Eine Satzung zur Erhaltung ortsbildtypischer Abstandsflächen, die geringer sind als die in § 6 Abs. 5 BbgBO vorgeschriebenen, kann bei Notwendigkeit nach § 81 (2) BbgBO aufgestellt werden.

Einordnung der Nebengebäude

Nebengebäude in Buckow stehen in der Regel im rückwärtigen Grundstücksteil, hinter dem Hauptgebäude. Sie sind so vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar.

Um diese Typik fortzusetzen, sollen Nebengebäude weiterhin so errichtet werden, dass sie von der Straße aus nicht zu erblicken sind und auf diese Weise gar nicht erst im Stadtbild optisch wirksam werden.

§ 3 Ortsstruktur, Gebäudestellung

(1) Gebäude sind unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Bei Eckgrundstücken ist die städtebaulich übergeordnete Straße (bzw. Platzsituation) maßgeblich.

Gebäude auf den Grundstücken der Königstraße Nr. 20 und Nr. 20a, Königstraße Nr. 51 bis Nr. 53, Am Roten Haus Nr. 2 und Nr. 3, Neue Promenade Nr. 23 bis Nr. 25 sind nach historischem Befund wieder in der Flucht der Nachbarbebauung zu errichten. Für weitere, nachweislich historisch andersartig bebaute Grundstücke können Ausnahmen beantragt werden.

(2) Die Traufe des Gebäudes ist parallel zur Straße auszurichten. Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken ist die Traufe zur städtebaulich übergeordneten Straße auszurichten.

Ausnahmen bilden nachweislich historisch andersartig bebaute Grundstücke.

(3) Nebengebäude sind hinter dem Hauptgebäude zu errichten und müssen sich diesem unterordnen.



Königstraße 9 und 8: schmaler Gebäudezwischenraum mit senkrechter Verbretterung (Türflügel)



Königstraße 2 und 1: ein Tor mit senkrechter Verbretterung schließt den Zwischenraum



Königstraße 50: Holztor mit senkrechter Verbretterung, gerader oberer Abschluss, brauner Farbton, seitliche Aufhängung an Pfeilern (Bossensteine sind allerdings untypisch), Briefschlitz ordnet sich dezent unter

Im mittelalterlichen Stadtkern Buckows mit den unmittelbar am Straßenrand erbauten Gebäuden sind begrünte Freiflächen und Straßenbäume eher untypisch und selten.

Die Wirkung, die von Fassaden grün und den einzelnen Bäumen ausgeht, ist jedoch um so größer.

Einfriedungen, Tore zum Grundstück

Ist der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze ausreichend, schließt ein Tor das Grundstück vom öffentlichen Straßenraum ab. Durch dieses wird der rückwärtige Grundstücksteil erschlossen.

Für Ackerbürger- und Bürgerhäuser ist ein einfaches Holztor typisch, welches in geschlossener Art mit einer senkrechten Verbret-

terung gefertigt ist. Die Farbigkeit der Tore orientiert sich am natürlichen Holzfarbton braun.

Das Hoftor wird häufig seitlich von massiven Pfosten gehalten, welche gegenüber dem Tor leicht erhöht sind. Die Pfosten geben dem Tor eine optische Rahmung. Genügt der Platz nicht, ist das Tor unmittelbar an der Hauswand befestigt.

Da die unmittelbar am Straßenrand errichteten Gebäude das Ortsbild prägen, spielen Freiflächen und deren Einfriedung nur eine untergeordnete Rolle. Zäune dienen meist der Abgrenzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, welche nur selten vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind. Eine zurückhaltende, dem Gebäude und Straßenbild untergeordnete Gestaltung sollte erreicht werden.

Ortstypisch, insbesondere für die Ackerbürger- und Bürgerhäuser, sind Einfriedungen aus senkrechten Holzlattenzäunen. Sie sind im natürlichen Holzton belassen oder in braun gefasst.

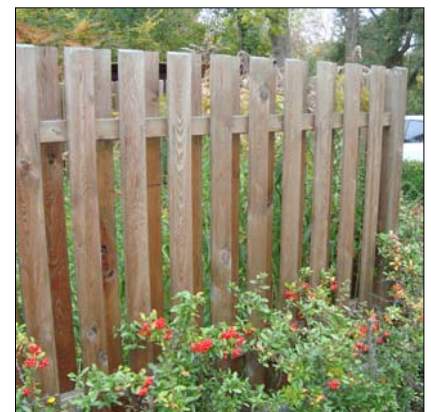
Zaunsockel bestehen meist aus geschlagenen Feldsteinen, rotbraunem oder orangerotem Ziegelmauerwerk. Das rein bzw. leuchtend rote Ziegelmauerwerk



Die stattliche Linde vor dem Pfarramt bereichert den Straßenraum. (Königstraße 57)



Königstraße 57: Die Bank unter der Linde lädt zum Verweilen ein.



Am Markt 2: senkrechter Holzlattenzaun mit ansprechender Bepflanzung

ist eine neuzeitliche Erscheinung, welche zu stark aus dem Gesamtbild "heraussticht". Es wird deshalb in der Satzung ausgeschlossen.

Schmiedeeiserne Einfriedungen, Türen und Tore sind gründerzeitliche Ergänzungen im Stadtkern. Auch diese werden von massiven Pfosten gehalten. Mauern kommen zum Einsatz, wo auf Grund der topografischen Gegebenheiten Gelände abzustützen ist. Diese Mauern wurden häufig aus geschlagenem Feldstein errichtet, mitunter kombiniert mit rotbraunem oder orangefarbenem Ziegel. Sichtbetonflächen (z.B. in Form von Winkelstützelementen) sind dem Ortsbild fremd und daher ausgeschlossen, wenn sie nicht mit den für das Ortsbild typischen Materialien verkleidet werden.

Befestigungen

Befestigungen der Höfe, welche an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, nehmen die Materialität und Farbigkeit von Straße bzw. Fußweg weitgehend auf. Granitpflaster in warmem Grau, Orangebraun oder Rotbraun ordnet sich als altstadtgerechtes Pflaster am besten ins Ortsbild ein. Teilweise findet Betonpflaster mit



Hauptstr. 80: Holztor und Tür mit senkrechter Verbretterung und geradem oberem Abschluss, Toraufhängung an massiven Pfeilern



Königstraße 43: schmiedeeiserne Tore und Zäune sind Elemente der Gründerzeit, nur das Tor besitzt einen Bogen

rechteckigen oder quadratischen Steinen Verwendung. Ist dessen Farbigkeit dezent und nimmt die ortstypische Farbigkeit auf, ist es eine preiswertere Alternative. Betonsteine in unregelmäßigen Formen (z.B. Knochenpflaster, Waben) wirken unruhig und werden daher ausgeschlossen.



Mauerwerk aus orangeroten Ziegeln ordnet sich ins Ortsbild ein



Mauerwerk aus geschlagenen Feldsteinen

§ 4 Einfriedungen und Vorbereiche

(1) Türen und Tore zwischen Gebäuden:

Unmittelbar zwischen Gebäuden angeordnete Tür- und Torflügel müssen als geschlossene senkrechte Verbretterung ausgebildet sein. Metalltore sind nur bei entsprechendem historischen Befund zulässig. Ist zwischen Gebäuden bzw. Gebäude und Grundstücksgrenze ein lichter Abstand von über 4,50 m vorhanden, sind die Tür- und Torflügel an seitlichen, massiven Pfeilern zu befestigen. Der häufig zwischen zwei Gebäuden verbleibende schmale Abstand ist in Flucht der Gebäudevorderkanten mit einer geschlossenen senkrechten Verbretterung zu schließen (bei Bedarf mit einem Türflügel).

(2) Einfriedungen:

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen in Form von Zaunfeldern mit senkrechten Holzlaten oder Metallstäben oder als Mauern zulässig.

Einfriedungen müssen eine Höhe von mindestens 1,20 m bis maximal 1,80 m aufweisen. Stützmauern sind von dieser Höheneinschränkung nicht betroffen. Zaunfelder sind nur mit geradem oberem Abschluss (d.h. ohne Bogen) zulässig.

Türen und Tore im Zaun müssen in Art, Material und Farbe den Zaunfeldern entsprechen. Fällt das Gelände ab, gleicht der Sockel durch Versprünge zwischen den stehenden Pfosten den Höhenunterschied aus. Mauern, Pfeiler und Zaunsockel sind aus geschlagenem Feldstein, rotbraunem und orangerotem Sichtmauerwerk (matte Oberfläche) oder glatt verputztem Mauerwerk herzustellen.

Unverkleidete Betonflächen und Palisaden sind unzulässig. Betonflächen sind mit Materialien analog § 4 Abs. 2 Satz 2 dieser Sat-

Gestaltungssatzung

Freiflächen, Außenanlagen, Einfriedungen und Tore, Vortreppen

Vorbereiche, Fassadenbegrünung

Bei der Mehrzahl der Gebäude verbleibt kein Vorgarten, da sie unmittelbar am Straßenrand und ohne oder mit geringem seitlichen Grenzabstand zueinander stehen. Erst bei den in der Gründerzeit ergänzten Gebäuden spielen Vorgärten eine Rolle.

Die wenigen unbefestigten, gärtnerisch gestalteten Flächen neben bzw. zwischen Gebäuden oder die schmalen Pflanzstreifen vor Gebäuden bereichern jedoch das typischerweise von Stein dominierte Stadtbild.

Zahlreiche Gebäude (etwa 40 % im Satzungsgebiet) besitzen bepflanzte Spaliere zur Fassadenbegrünung.

Sehr beliebt sind Kletterrosen, welche an die Rosenzucht in der Stadt im 19. Jahrhundert erinnern. Kletterrosen benötigen eine an der Fassade befestigte Rankhilfe.

Weitere zur Fassadenbegrünung geeignete Pflanzen sind z.B. Wilder oder Echter Wein, Klettertrompete, Geißblatt und Waldrebe. An der richtigen Stelle gepflanzt, wirken Fassadenbegrünungen das Stadtbild und die Hauswand auf, wirken positiv als gliederndes Element.



Neue Promenade 23: Die Fassadenbegrünung und das Grün der Pflasterfugen werden den unter dem Straßenniveau liegenden Streifen vor dem Haus auf.

Auf das Straßenbild haben sie eine belebende und bereichernde Wirkung.

Vortreppen, Stufen

Das Erdgeschossniveau der meisten Ackerbürger- und Bürgerhäuser liegt ebenerdig oder nur geringfügig über dem Niveau des Fußweges, so dass an den Eingängen ein bzw. zwei Stufen in den Fußweg hinein ragen. Diese Stufen sind historisch oft

aus Natursteinen (Sandstein) gefertigt worden. Eine Verkleidung der Stufen mit Fliesen oder Granit- oder Werksteinen ist nicht ortsbildgerecht. Auch die Herstellung der Stufen aus hartgebrannten Ziegelsteinen ist im Stadtkern zu finden, aber historisch nicht überliefert. Das Ziegelrot der Stufen harmonisiert selten mit dem Gesamtgebäude.

Unverkleidete Stufen aus sandgrauen Beton-Werksteinen sind



Granitpflaster im öffentlichen Straßenraum in Form von Mosaik- und Kleinpflaster sowie als Bord



Neue Promenade 17: Fassadenbegrünung mit Kletterrosen betonen den Hauseingang



Am Markt 5: Zwei Linden rahmen den Eingang und entfalten ihre Wirkung auf den Markt.



Wallstraße 11: Wilder Wein rankt an der Fassade empor. Der schmale Pflanzstreifen vor der Hauswand schafft Distanz zwischen öffentlichem und privatem Raum.

eine passendere preiswerte Alternative zum Naturstein.

In einigen Fällen liegt das Erdgeschossniveau etwa 1 m über dem Fußweg - hier führen Vortreppen zum Hauseingang. Die Stufen sind quer zur Hauswand angeordnet und enden vor einem Podest. Meist führt nur ein Treppenlauf vom Podest zum Gehweg. Wurden beidseitig Treppenläufe errichtet, wirkt die Vortreppe

würdevoller (siehe Beispiel Foto Königstraße 17). Ein Geländer an Podest und Treppenlauf dient der Absturzsicherung. Die Geländer sind aus Metall gefertigt. Diese Podeste weisen historisch keine Überdachung auf. (siehe Seiten 30 / 31) Gerade die Gestaltung der Vortreppbereiche wirkt stark im öffentlichen Bereich und soll deshalb über die Satzung in ihrem typischen Charakter geschützt werden.



Neue Promenade 26: Zwei Stufen vor dem Haus überwinden den Höhenunterschied zur Tür.



Königstraße 17: Eine Vortreppe führt zum erhöhten Hauseingang.

zung zu verkleiden.

(3) Hecken:

Einfriedungen dürfen grundstücksseitig mit Hecken aus Laubgehölzen hinterpflanzt werden.

(4) Befestigungen:

Für Befestigungen, welche vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, ist graues oder rötlich-braunes Natursteinpflaster zu verwenden, alternativ Betonpflaster mit rechteckigen oder quadratischen Steinen in gedeckten Farben (warmes Grau, Orangebraun, Rotbraun).

Wassergebundene Wegedecken im Farbspektrum Ocker - Ockerbraun sind ebenfalls zulässig.

Betonpflaster mit Steinen in Sonderformen oder unregelmäßigen Formen (z.B. Knochen, Wabe, Sechseck usw.) ist unzulässig.

(5) Vorbereiche:

Bei Gebäuden, welche von der Straße zurückgesetzt sind, sind Versiegelungen vor der Fassade unzulässig.

(6) Fassadenbegrünung:

Fassadenbegrünungen sind zulässig und erwünscht. Deren Anordnung muss Bezug zur Fassadengliederung nehmen (z.B. den Eingang betonen).

Werden Pflanzlöcher im öffentlichen Raum angelegt, ist die Genehmigung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) einzuholen.

(7) Vortreppen, Stufen:

Vortreppen sind dort zulässig, wo es die topografische Situation erfordert. Vortreppen und Einzelstufen sind aus Naturstein mit mattstumpfer Oberfläche (z.B. Granit oder Sandstein) oder in sandgrauem Beton-Werkstein zu errichten. Umwehrungen und Geländer sind als Metallgeländer mit senkrechten Stäben zu gestalten. Verblendungen sind für alle Stufen und Treppen nicht zulässig.

Gestaltungssatzung Baukörper, Anbauten



Königstraße 14: zweigeschossiges (Acker-) Bürgerhaus, geduckte Wirkung durch geringe Geschoss- und Traufhöhe, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss verputztes Fachwerk, linker Gebäudeteil später ergänzt

Traufhöhe, Traufsprünge

Die Traufhöhen von benachbarten Gebäuden variieren mitunter erheblich, wenn Ackerbürgerhäuser neben gründerzeitlichen Gebäuden stehen. Gebäude gleichen Baustils wahren eine ähnliche Traufhöhe. Die Traufsprünge charakterisieren das Straßenbild des Stadtkerns. Sie sind bedingt durch die Topografie, unterschiedliche Geschosshöhen und Geschosszahlen.

Der Höhenunterschied der Traufen benachbarter Gebäude beträgt in der Regel zwischen wenigen Dezimetern bis ca. 1 m, manchmal auch mehr. Dass der Traufsprung mitunter ca. 3 m beträgt, liegt im Entwicklungsschub des Stadtkerns um 1900 begründet. Damals wurden gründerzeitliche Gebäude mit hohem Sockel und großen Geschosshöhen zwischen den niedrigeren Ackerbürger- und Bürgerhäusern errichtet.

Bei der Bebauung der Baulücken ist eine sensible höhenmäßige Einordnung der Traufe in die Umgebungsbebauung wichtig. Daher wird eine maximale Traufhöhe von 7,50 m gefordert. Die Traufe zahlreicher gründerzeitlicher Gebäude überragt diese Höhe, bildet jedoch nicht den Maßstab für Neubauten im Stadtkern.

Da jeder Straßenzug eine Grundprägung bezüglich der Traufhöhe aufweist, ist bei der Bebauung von Baulücken zusätzlich die Umgebungsbebauung zu betrachten.

Baukörper / Anbauten

Die Mehrzahl der Gebäude des Satzungsgebietes sind Ackerbürger- und Bürgerhäuser einfacher Kubatur. In ihrer straßenseitigen Gebäudelänge nutzen sie die Grundstücksbreite häufig vollständig aus. Beide Haustypen sind ein- und zweigeschossig, wobei die Ackerbürgerhäuser durch ihre geringe Geschosshöhe geduckt wirken - ihre Traufe liegt nur sehr knapp über dem Fenstersturz. Ein- und zweigeschossige Gebäude entstanden zeitgleich in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Ackerbürger- und Bürgerhäuser besitzen keine Anbauten.

Die im unmittelbaren Stadtzentrum errichteten gründerzeitlichen



Neue Promenade 21: zweigeschossiges Bürgerhaus aus der Gründerzeit



Wallstraße 11: zweigeschossiges Bürgerhaus mit Traufsprüngen zu den Nachbargebäuden



Königstraße: Traufsprünge zwischen den Acker- und Bürgerhäusern prägen das Straßenbild



Neue Promenade 18: eingeschossiges (Acker-) Bürgerhaus auf langgestreckter rechteckiger Grundfläche

Gebäude nutzen ebenfalls die zur Verfügung stehende Grundstücksbreite baulich aus. Die straßenseitige Grundstücksbreite entspricht also der Gebäudelänge. Sie sind in der Regel zweigeschossig - durch ihre größere Geschoßhöhe liegt die Traufe jedoch höher als die der Bürgerhäuser.

Der höher ausgebildete Sockel der Gebäude (bis zu 1 m) erhöht die Gebäude zusätzlich.

Die straßenbegleitenden gründerzeitlichen Gebäude besitzen mitunter Anbauten, die gestalterisch in die Fassade eingebunden sind. So verfügt beispielsweise das Rathaus als Gebäude, welches die Stadt repräsentiert, über einen entsprechenden Balkon.

Balkone

Balkone sind im Satzungsgebiet historisch kaum zu finden - das Rathaus bildet hier als repräsentatives Gebäude eine Ausnahme.

§ 5 Baukörper, Traufhöhe

(1) Hauptgebäude dürfen mit einer maximalen Traufhöhe von 7,50 m errichtet werden.

Die Traufhöhe wird straßenseitig von der mittleren Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut gemessen.

Neue Gebäude müssen sich bezüglich der Traufhöhe in die Eigenart der Nachbarbebauung und der näheren Umgebung einfügen.

(2) Zur Straße sind keine Anbauten zulässig.

(3) Straßenseitig angeordnete Balkone und Loggien sind nur dort zulässig, wo sie historisch nachgewiesen werden können.

Vielmehr prägen geschlossene Fassaden das Straßenbild. Da Balkone der Fassade vorstehen, diese dominieren und das Straßenbild unruhig erscheinen lassen, sind sie an der Gebäuderückseite besser aufgehoben. Mitunter ist auch ein Balkonanbau an der seitlichen Fassade (meist Giebelseite) möglich, wenn der Balkon gegenüber der Straßenfassade zurückgesetzt ist.



Hauptstraße 74: Balkon seitlich am Giebel, zurückgesetzt von der Straßenfassade, farblich stimmig



Hauptstraße 1: Rathaus aus der Gründerzeit mit Balkon



Wriezener Straße 7,6: Ortstypisch im Stadtkern sind Fassaden ohne Anbauten

Gestaltungssatzung

Dach: Grundform, Ortgang und Traufe

Grundform

Die häufigste und ortstypische Dachform ist das Satteldach, welches manchmal mit einem Krüppelwalm am Giebel ausgebildet wurde. In der Summe weisen knapp 90 % der Gebäude im Satzungsgebiet diese Dachform auf.

Die Satteldächer der Ackerbürger- und Bürgerhäuser wurden historisch konstruktiv als Sparren- oder Kehlbalkendach ausgeführt. Dabei bildet ein Sparrenpaar zusammen mit einem Deckenbalken (oder alternativ mit einem Kehlbalken) ein unverschiebliches Dreieck. Diese Konstruktion bedingt den ortstypischen geringen Dachüberstand an Traufe und Ortgang.

Etwa seit 1900 wurden bevorzugt Pfettendächer konstruiert. Bei diesen liegen die Sparren auf waagerechten Balken, den Pfetten, auf. Pfettendächer erlauben größere Überstände an Traufe und Ortgang. Die Pfettenköpfe sind am Giebel häufig sichtbar. Dieses Erscheinungsbild ist für die Gründerzeit typisch. Pfettenköpfe sind bei diesen Gebäuden häufig verziert oder gar mit einem Gesprenge am Giebel versehen. Dies entspricht jedoch nicht der Ortstypik im Stadtkern, sondern bildet hier eine Ausnahme.



Wriezener Straße 9: Das ruhige, geneigte Satteldach ohne Gauben mit roter Eindeckung aus Ziegeln gehört zur Ortstypik im Stadtkern Buckows.

Eine Pfettendachkonstruktion muss hier so ausgebildet werden, dass die Dachüberstände minimiert und Pfettenköpfe nicht sichtbar sind. Die typische Dachneigung beträgt 40° bis 50°.

In der Gründerzeit kamen weitere Dachformen auf, welche auch im Stadtkern von Buckow vereinzelt zu finden sind. Dies sind das Mansarddach und das Berliner Dach,

welches im Querschnitt unsymmetrisch aufgebaut ist. Walmdächer bilden eine Ausnahme und sind nicht ortstypisch.

Ortgang und Traufe

Der Ortgang ist der Abschluss des Daches am Giebel und weist im Stadtkern Buckows typischerweise einen sehr knappen bzw. keinen Überstand auf. Historisch wurde der Ortgang als vermörtelte Kante ausgeführt; in



Neue Promenade 17: Krüppelwalm, Eindeckung mit Biber-schwanz in Kronendeckung



Königstraße 49 und 48: vermörtelte Ortgangkante und Traufgesims in historisch überlieferter Art



Königstraße 50: historische Ortgangausbildung als vermörtelte Kante

der Giebelansicht sind die Dachziegel nur als schmale Linie zu sehen. Heute sind oft Ortgangziegel bzw. Ortgangbretter gebräuchlich.

Die Traufe ist die untere Dachlinie (mit der Dachrinne). Sie ist im Satzungsgebiet fast ausnahmslos zur Straße gerichtet. Die Traufe besitzt historisch ebenfalls nur einen knappen Überstand. Zur Bauzeit der Gebäude war die Ausbildung eines Traufsimses üblich. Heute werden in der Regel Verkleidungen in Form eines Traufbrettes oder Traufkastens eingesetzt. Sie dürfen nicht zu wuchtig wirken. Diese im Ortsbild wirksame Typik der knappen Dachüberstände soll unbedingt bewahrt werden.

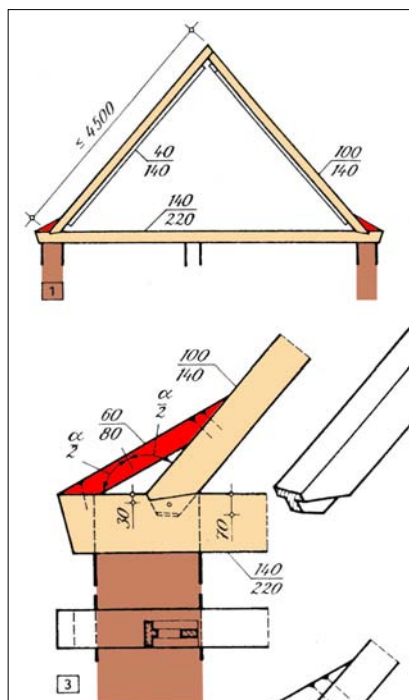
Eine Verblechung an Ortgang und Traufe sollte vermieden werden.

Farbigkeit

Die vorherrschende Farbigkeit der Dachziegel - von gedecktem Rot über Dunkelrot bis Rotbraun - prägt die Dachlandschaft des Stadtkerns, welche auch von den umliegenden Erhebungen wirkt. Eine Besonderheit sind andersfarbige, meist grüne Ziegel, welche als Streifen oder Muster unter dem First und über der Traufe verlegt wurden.



Am Roten Haus 4: Ortgang- und Traufbrett in gleicher, dezenter, an Fassade wiederkehrender Farbe



Die historische Dachkonstruktion des Sparrendaches bedingt einen Aufschiebling (rot angelegt) an der Traufe. Dieser führt zu dem typischen Knick der Dachfläche über der Traufe.

*Quelle:
Typische Baukonstruktionen von 1860 bis 1960, Ahnert / Krause (Farben ergänzt)*



Neue Promenade 21: Ortgangziegel und Traufgesims

§ 6 Dach

(1) Dachform und Neigung:

Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 40° bis 50° zu errichten.

Soll eine städtebauliche Situation betont werden, kann ein Krüppelwalm Verwendung finden.

Ausnahmsweise können Mansarddächer zugelassen werden.

Bei Mansarddächern soll die Dachneigung der unteren, steileren Dachfläche 55° bis 75°, die Dachneigung der oberen, flacheren Dachfläche mindestens 30° betragen. Etwaige Gauben müssen unterhalb des Dachbruchs (d.h. des Knickes zwischen der steileren und der flacheren Dachfläche) eingeordnet werden und dürfen den Dachbruch nicht durchbrechen.

(2) Traufsprünge:

Benachbarte Gebäude müssen einen Traufsprung von mindestens 0,15 m aufweisen und so die einzelnen Baukörper (die Parzellenstruktur) erkennen lassen.

(3) Ortgang und Traufe:

Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,10 m, an der Traufe 0,35 m nicht überschreiten.

Sparren und Pfetten dürfen an der Unterseite des Daches nicht sichtbar sein.

Der Ortgang ist als vermörtelte Kante, mit Ortgangziegel (maximale Ansichtsbreite 0,08 m) oder Ortgangbrett (maximale Ansichtsbreite 0,10 m) auszubilden.

Die Farbigkeit von Ortgangbrett, Traufbrett bzw. Traufkasten muss auf die Farbigkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein.

(4) Eindeckung – Farbe:

Die Dacheindeckung muss aus naturroten bis rotbraunen Ziegeln erfolgen.

Glasierte Dachziegel, glänzende Oberflächen und reines Rot sind

Gestaltungssatzung

Dach: Eindeckung, Drempel

Material

Das historisch überlieferte Material für die Dacheindeckung ist der keramische Dachziegel, welcher durch einen Brennvorgang aus Ton hergestellt wird.

Etliche Dächer weisen eine Deckung aus Betondachsteinen auf, welche durch Mischen aus Zement, quarzhaltigem Sand und Wasser und anschließendes Trocknen hergestellt werden.

Beide Materialien unterscheiden sich in ihrer Alterung: während der Ziegel Patina ansetzt, kommt es beim Betondachstein zu Kalkausblühungen und zur Bemoosung.

Die typische kleinteilige Struktur der Dacheindeckungen entsteht durch die Verwendung kleinteiliger Ziegel.

Einzelne Gebäude sind mit Faserzementwellplatten gedeckt. Dies ist jedoch kein ortstypisches Material, sondern wurde wahrscheinlich als temporäre Eindeckung, z.B. im Rahmen einer Gebäudesicherung, gewählt.

Wenige, nur flach geneigte Dächer sind mit grauen Bitumenschindeln und Bitumenbahnen, vereinzelt mit Metall gedeckt. Auf Grund der geringen Dachnei-

gung dieser Gebäude tritt die Eindeckung im Straßenbild nicht hervor und trägt so nicht zur Ortsbildtypik bei.

Ziegelmodelle

Die Mehrzahl der Gebäude im Satzungsgebiet Buckow sind mit Hohlziegeln in verschiedenen Ausführungen oder mit Doppelmuldenfalzziegeln eingedeckt. Hohlziegel weisen eine gebogene Form (Welle) auf, Doppelmuldenfalzziegel eine Rippe.

Diese Ziegel weisen in der Regel eine Verfalzung an Seite oder Seite und Kopf auf, an welcher die Ziegel ineinandergreifen.

Nur 8 % der Gebäude sind mit einer Biberschwanzdeckung (in Kronen- oder Doppeldeckung) eingedeckt. Der Biberschwanz ist ein Flachziegel. Er wurde früher häufiger eingesetzt und von den Falzziegeln verdrängt.

Für alle diese Ziegelmodelle gilt, wie auf den Darstellungen S. 19 zu erkennen ist, dass durch die kleinteilige Struktur eine sehr homogene Wirkung der Dachflächen und ein feines Licht-Schattenspiel entsteht. Diese Typik in Verbindung mit den dunklen, gedeckten roten Farbtönen ist erhaltenswert und soll durch die Satzung geschützt werden.

Drempel

Der Drempel (Kniestock) ist eine über die Fußbodenebene des Dachgeschosses hinausragende Außenwand an der Traufseite des Gebäudes. Der Drempel ermöglicht eine bessere Nutzung des Dachgeschosses.

Die in der Gründerzeit errichteten Gebäude besitzen sehr häufig Drempel.

Für die älteren Bürgerhäuser sind Drempel eher eine Ausnahme.

War ein Drempel vorhanden, nahm die Fassadengestaltung historisch durch ihre Gliederung darauf Bezug (häufig durch ein Gurtband). So wurde vermieden, dass der Drempel von außen als kahle überhöhte Wandfläche wirkt. Wenn Neubauten errichtet oder vorhandene Gebäude saniert werden, ist es wichtig, die Gliederungselemente zu erhalten bzw. die durch den Drempel entstehende Überhöhung der Fassadenfläche durch gestalterische Mittel zu beherrschen.



Neue Promenade 15 mit Drempel, das Gurtband gliedert die Fassade in Höhe der Geschossdecke



Neue Promenade 16: Gurtband zwischen Traufe und Fenstersturz kann den Drempel gliedern



Königstr. 22: gründerzeitl. Zierelement über den Fenstern verringert optisch die Drempelhöhe (Sonderlösung)

Beispiele für Dacheindeckungen im Stadt- kern von Buckow



Hohlpfanne oder Hohlfalzziegel bilden im Querschnitt die Form eines liegenden S, einer Welle



Doppelmuldenfalzziegel mit Mittelrippe und seitlichen Ziegelmulden



Biberschwanz in Kronendeckung



Biberschwanz in Doppeldeckung



Einzelne Dächer besitzen andersfarbige, meist grüne, Streifen



Königstraße: das gedeckte Rot der Ziegel ist die dominierende Farbe der Dachlandschaft

unzulässig.

Farbig (grün und gelb) abgesetzte Ziegel sind nur auf Dächern zulässig, auf denen dies historisch belegt ist. Diese Einzelziegel sind bei entsprechendem historischem Befund mit glänzender Oberfläche zulässig.

(5) Eindeckung – Material:

Die Dacheindeckung muss mit keramischen Ziegeln erfolgen. Betondachsteine sind nur zulässig, wenn sie in Größe, Struktur und Farbe den zulässigen keramischen Ziegeln entsprechen. Für die Dacheindeckung sind Biberschwanz, Falzziegel, Hohlfalzziegel und Hohlpfannen zulässig. Es müssen kleinteilige Ziegel Verwendung finden – mit einer Verlegung von mindestens 14 Stück/m².

Bei der Sanierung vorhandener flach geneigter Dächer (Dachneigung unter 22°) sind auch Bitumenschindeln zulässig. Metalleindeckungen sind bei flach geneigten Dächern (Dachneigung unter 22°) nur zulässig, wenn deren Oberfläche matt und mit Falzen gegliedert ist und die Dacheindeckung zum Charakter des Hauses passt.

(6) Drempel:

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Gemeint ist die Höhe von Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Gestaltungssatzung

Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte



Hauptstraße 6: Schleppgauben ordnen sich unter durch ihre gegenüber den Fassadenfenstern verringerte Größe, Abstand vom Ortgang, Bezug zu den Fassadenöffnungen, Aufnahme vorhandener Farbigkeit

Dachaufbauten

Acker- und Bürgerhäuser besaßen historisch in der Regel keine Dachaufbauten. Bei den gründerzeitlichen Gebäuden sind Dachaufbauten häufiger zu finden und gehören bei diesen zur Typik.

Jedes fünfte Dach des Stadtkerns hat noch heute weder Gauben noch Dachfenster - die Dachfläche wirkt "ungestört".

Seit den 1990er Jahren kam es verstärkt zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken. Zur Belichtung des Dachraumes wurden oft Gauben in der Dachfläche ergänzt.

Ein Drittel der Gebäude weist inzwischen Gauben auf. Dies sind in der Mehrzahl Schleppgauben, häufig Giebelgauben, selten Dachhechte. Dächer mit Walmgauben bilden eine Ausnahme.

Gauben befinden sich gegenüber der Fassadenebene zurückgesetzt auf dem Dach. Die Traufe und die unteren Ziegelreihen laufen unter ihrem Fußpunkt durch. Dadurch werden Gauben auch optisch zum Bestandteil des Daches, nicht zur Verlängerung der Fassade.

Einzelne Dachhäuschen sind relativ groß dimensioniert und deren Frontfläche befindet sich nicht zurückgesetzt, sondern in der Ebene der Außenwand. Gesims und Dachrinne der Traufe gehen jedoch darunter durch.

Einige Gebäude (ca. 15 %) besitzen Zwerchgiebel (in der Fassadenebene aufgehende Quergiebel, die Traufe ist unterbrochen). Bei gründerzeitlichen Gebäuden ist der Zwerchgiebel aus gestalterischen Gründen mittig angeordnet und betont die mittlere Fassadenachse. Der Zwerchgiebel ist Teil der Fassade.

Zwerchgiebel und die großen Dachhäuschen bei Ackerbürgerhäusern sind meist außermittig angeordnet und dienten möglicherweise der Einbringung von Gütern auf den Dachboden.



Hauptstraße 16/17: Ziergiebel als beliebtes Gestaltungsmittel repräsentativer Gründerzeitgebäude



Wallstraße 15: großes Dachhäuschen (Giebelgaube) über durchgehender Traufe



Neue Promenade 26: Giebelgauben wirken in ihrer Ansicht wie kleine Häuschen

Liegende Dachfenster

Jedes sechste Gebäude besitzt straßenseitig liegende Dachfenster zur Belichtung des Dachraumes. (Die kleinen Dachausstiegsfenster sind hier nicht gemeint.) Sie sind nicht altstadttypisch. Ein an der richtigen Stelle angeordnetes Dachflächenfenster ordnet sich jedoch oft besser dem Gebäude (insbesondere der Dachfläche) unter als eine unpassende Gaube. Da sie bei geringen Dachneigungen vom Straßenraum ohnehin kaum wahrnehmbar sind, können sie für diese Dächer zugelassen werden, da dort Gauben völlig fremd wirken.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind zur Straßenseite nicht vorzufinden.

Die Festsetzungen zu den Dachaufbauten dienen vor allem dem Ziel, dass Dächer möglichst Ihrer Aufgabe als "Hut" des Hauses gerecht werden und die Dachlandschaft ruhig wirkt und wenig gestört wird. Deshalb ist wichtig, Dachaufbauten in Größe und Anzahl der übrigen Gebäudegestaltung unterzuordnen, die "Hautrolle" kommt der Gestaltung der Fassade zu.



Hauptstraße 74: der Dachhecht wirkt ruhig und passt zum Gesamtgebäude

§ 7 Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

(1) Gauben:

1. Dachgauben sind nur auf Dächern mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Dachaufbauten dürfen das Gebäude nicht dominieren und müssen sich dem Dach unterordnen.

2. Gauben sind in Form von Schleppgauben, Giebelgauben und Fledermausgauben in Verlängerung der darunterliegenden Fassaden- bzw. Fensterachsen zulässig.

Giebelgauben dürfen eine Breite von 1,50 m und Schleppgauben eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten.

Der Mindestabstand der Gauben zum Ortgang beträgt 1,50 m. Die Fensteröffnung der Dachgaube muss in Höhe und Breite mindestens 15 % kleiner sein als die Fensteröffnungen der Fassade.

3. Ein Dachhecht ist zulässig, wenn seitlich ein Abstand von je 1,50 m zum Ortgang verbleibt und die Fensterhöhe mindestens 40 % kleiner ist als die Höhe der Fassadenfenster.

4. Für ein Gebäude ist maximal 1 Zwerchgiebel zulässig. Dessen Ansichtsbreite muss unter 1/3 der straßenseitigen Gebäudelänge betragen. Der Zwerchgiebel zeigt ein Giebeldreieck zur Straßenfassade.

5. Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen in der Summe ihrer Breiten 40 % der Länge der Dachfläche nicht überschreiten. Dachhechte sind von dieser Begrenzung der Breite ausgenommen.

6. Die Eindeckung der Dachgauben bzw. des Zwerchgiebels muss mit dem gleichen Material erfolgen, wie die Eindeckung des Hauptdaches. Giebel- und Seitenwände der

Dachgauben bzw. des Zwerchgiebels müssen in gleicher Farbgebung ausgeführt werden wie die Fassade. Metallverkleidungen und Verkleidungen mit Schiefer oder Schieferersatzstoffen an Seiten- und Stirnflächen sind unzulässig. Die Gauben eines Gebäudes müssen sich in Grundform, Neigung, Höhe und Material gleichen.

7. Die Trauflinie und mindestens zwei Ziegelreihen müssen unter den Gauben durchlaufen (gilt nicht für Zwerchgiebel).

(2) Dachfenster:

Liegende Dachfenster sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Dachseite zulässig.

Für Gebäude im Bestand mit Dachneigungen unter 40° sind liegende Dachflächenfenster nur zulässig, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Die Größe eines liegenden Dachflächenfensters darf maximal 0,80 m in der Breite und 1,00 m in der Höhe betragen.

(3) Dacheinschnitte:

Dachaus- bzw. -einschnitte sind in vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Dächern nicht zulässig.

Gestaltungssatzung

Fassaden

Gestalt, Aufbau

Alle Fassaden im Satzungsgebiet sind Lochfassaden, d.h. Fenster- und Türöffnungen sind aus der Fassadenfläche "ausgeschnitten".

Für die Ackerbürgerhäuser (2. Hälfte 18.Jh.) ist eine schlichte, relativ schmucklose Gestaltung typisch. Die Fassaden sind meist symmetrisch aufgebaut. Der Bereich der Hauseingänge wird bei eingeschossigen Gebäuden oft durch einen Vorsprung abgesetzt.

Bei zweigeschossigen Gebäuden liegen die Öffnungen von Erd- und Obergeschoss in der Regel auf Achsen übereinander. Versätze zwischen den Geschossen sind Ausnahmen.

Der Abstand zwischen den Öffnungen (Wandschaft) ist an einem Gebäude nicht immer gleich. Vielmehr bilden zwei nebeneinanderliegende Fenster häufig ein "Paar", d.h. sie liegen mit geringem Abstand zueinander und geben der Fassade so einen Rhythmus.

Der zwischen Gebäudeaußenkante und Öffnung verbleibende Wandschaft ist in der Regel größer als der Schaft zwischen zwei Fenstern und größer als die



Königstraße 51: eingeschossiges Ackerbürgerhaus mit symmetrischer Fassade, Vorsprung um den mittigen Eingang (hier mit seitlichen Lisenen und Sims, i.d.R. nur Fassadenvorsprung); hier mit hohem Sockel

Fensterbreite. Dies führt zu einer ruhigen Gliederung und ausgewogenen Fassadengestaltung, bei welcher die Wand die Öffnungen zusammenfasst.

Öffnungen

Fenster- und Türöffnungen bilden historisch immer stehende Formate. Vereinzelt vorhandene liegende Fenster sind Umbauten und nicht ortstypisch. Toröffnungen werden in der Regel

ebenfalls durch stehende Formate gebildet, mitunter sind sie fast quadratisch.

Die Stürze von Fenster- und Türöffnungen (Überdeckung der Öffnung) sind bei Ackerbürgerhäusern immer und bei gründerzeitlichen Gebäuden in der Regel gerade.

Lediglich Toröffnungen besitzen teilweise Segment- oder Rundbögen als gestalterische Betonung.



Neue Promenade 20: mit gründerzeitlichem Dekor verziertes Ackerbürgerhaus



Königstraße 1: mit einer gemeinsamen Sohlbank zusammengefasstes Fensterpaar



Hauptstraße 75: Tor mit Segmentbogenabschluss, Radabweisersteine, früher sicher befahrbar



Hauptstraße 78: zweigeschossiges Bürgerhaus mit schlichter, symmetrischer Fassade, des Gurtgesims zwischen Erd- und Obergeschoss und der Sockel gliedern das Gebäude

Gliederung

Zweigeschossige Bürgerhäuser weisen oft ein Gurtband (unprofiliertes, aufgeputztes Sims zwischen Erd- und Obergeschoss) und ein Traufgesims auf.

Die Gebäude der Gründerzeit zeigen repräsentative Fassaden mit stark profilierten Sims und Dekor. Der Fassadenschmuck imitiert dabei die Renaissance, den Barock oder den Klassizismus.

Um 1900 wurden auch ältere Gebäude im damaligen Zeitgeschmack dekoriert, d.h. auch an einzelnen Ackerbürgerhäusern ist heute der Stuck des 18. Jahrhunderts zu finden.

Da die Fassadengestaltung insbesondere das Ortsbild prägt ist auch besondere Sorgfalt beim Einfügen neuer Gebäude erforderlich, die die vorhandenen Gestaltungsprinzipien aufnehmen sollen.



Hauptstraße 88: Ackerbürgerhaus mit unregelmäßigen Achsen



Wriezener Straße 7: zweigeschossiges Bürgerhaus, hohes Erdgeschoss, Gesimse

§ 8 Fassaden

(1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Die Summe aller Öffnungsflächen einer Fassade muss mindestens 20 % und darf maximal 30 % der Fassadenfläche (Höhe x Breite) betragen.

(2) Fassaden dürfen (unabhängig vom Keller) maximal zwei übereinanderliegende Fensterreihen aufweisen. Die Fenster- und Türöffnungen zweier Etagen sind aufeinander bezogen, d.h. auf senkrechten Achsen übereinander stehend anzuordnen.

(3) Fenster- und Türöffnungen müssen stehende Formate bilden. Die Abmessungen der Fensteröffnungen eines Gebäudes müssen gleich sein. Schaufenster werden separat unter § 9 Abs. 3 dieser Satzung geregelt.

Erdgeschossfenster können bis zu 15 % höher als die Obergeschossfenster sein, wenn dies durch unterschiedliche Geschosshöhen bedingt ist. Die Breite der Fenster im Erdgeschoss und im Obergeschoss muss gleich sein. Tore in der Fassade sind im Format eines stehenden Rechteckes oder eines Quadrates zulässig.

(4) Die Stürze der Fenster einer Etage müssen auf gleicher Höhe liegen und gerade sein.

(5) Zwischen zwei Fassadenöffnungen (Türen, Tore, Fenster, Schaufenster) muss ein Wandschaft von mindestens 0,50 m verbleiben. Von der Öffnung bis zur Gebäudeaußenkante muss ein Wandschaft von mindestens 0,75 m verbleiben.

Bei Toren in der Fassade ist die Verringerung des Wandschaftes vom Tor bis zur Gebäudeaußenkante bis 0,25 m zulässig.

(6) Durchlaufende Fensterbänder sind unzulässig.

(7) Fassaden sind mit einem glatten Putz und einer maximalen Körnungsgröße von 1,50 mm zu verputzen. Strukturputze sind un-

Gestaltungssatzung

Fassaden



Neue Promenade 21: Der Sockel wurde im gleichen Fassadengrundton dunkler, Gewände und Dekor im gleichen Fassadengrundton heller abgesetzt. Das Gebäude wirkt so als Einheit.

Putz und Farbgebung

Fassaden sind in der Regel mit einem Glattputz behandelt, was der Ortstypik entspricht.

Charakteristisch sind Erd-/ Tonfarben von gedecktem (keinem reinen) Weiß über Beige, Ocker gelb, Ocker rot, bis Braun. Seltener vorhanden sind grüne und rote bis rosafarbene Farbtöne. Ortstypische Farben sind gedeckte Farben, d.h. abgetönte,

keine reinen, leuchtenden Farben. Kräftige Farben, wie das gedeckte Rot, eignen sich als Blickfang markanter städtebaulicher Situationen. Sie können bei sehr großen Gebäuden aber auch zu dominant wirken.

Sockel

Sockel geben dem Gebäude eine Basis und werden, auch bei geneigtem Gelände, mit geradem oberen Abschluss ausgeführt.

Bei den meisten Gebäuden wird der Gebäudesockel von der aufgehenden Fassade abgesetzt.

Wird der Sockel im Fassadengrundton einige Nuancen dunkler abgesetzt, wirkt das Gebäude als Einheit. Einige Gebäude zeigen einen andersfarbigen Sockel - die gewählte Farbe taucht dann am Gebäude wieder auf. Bei niedrigen Gebäuden sind Sockel und Fassade mitunter gleich behandelt (nicht abgesetzt). Einige, v.a. gründerzeitliche Gebäude, weisen einen Natursteinsockel auf. Sockelverkleidungen und -verblendungen mit anderen Materialien sind untypisch.

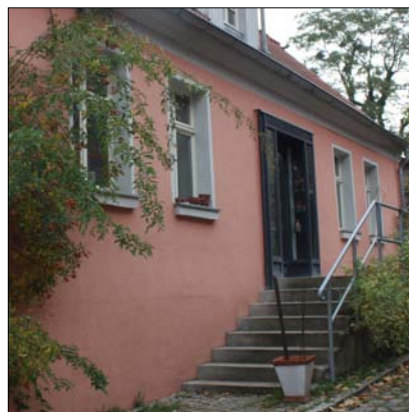
Gewände, Gurtgesimse

Gewände bzw. Faschen um Fassadenöffnungen werden in der Regel farbig heller abgesetzt. Faschen sind im Putz abgesetzte und aufgemalte Rahmungen, welche Gewände imitieren. Daher werden auch sie um die Fenster umlaufend ausgeführt. Fachwerkgebäude besitzen an dieser Stelle außen aufgesetzte, hölzerne Blendrahmen.

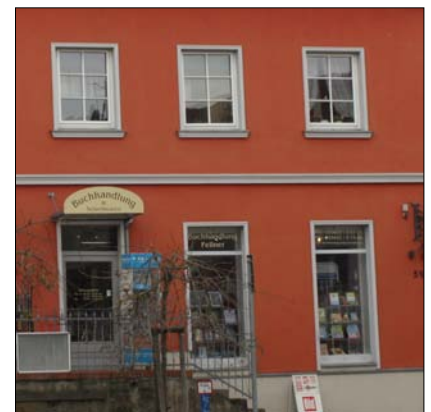
Die Festsetzungen zur Farbigkeit sollen dazu dienen, Vielfalt zu ermöglichen und dabei ein harmonisches Gesamtbild zu erzielen.



Königstraße 44: Sockel aus geschlagenen Feldsteinen, Kellerfenster eingefasst mit Klinkern



Am Roten Haus 4: Gleichbehandlung von Fassade und Sockel bei einem eingeschossigen Gebäude



Wriezener Str. 54: Die rote Fassade wirkt als Blickfang - passend zum städtebaulichen Rahmen.

Die Farbpalette, auf welche die Satzung Bezug nimmt, kann im Amt eingesehen werden.



Wallstraße 16: gedecktes Weiß als Fassadengrundton



Hauptstraße 86: miteinander harmonisierende, beige Farbtöne

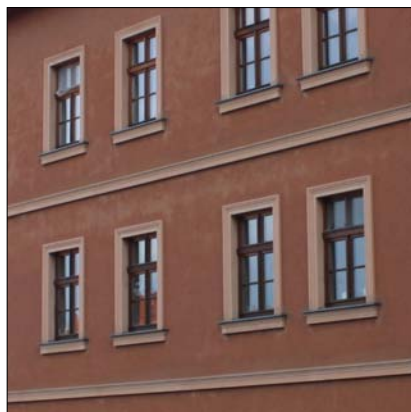


Hauptstraße 81: Beige, Faschen und Sohlbank sind heller abgesetzt

zulässig. Sichtbares Fachwerk ist nur dort erlaubt, wo dies historisch belegt ist.

(8) Das Verblenden oder Verkleiden von Fassaden mit Vorsatzklinkern, Klinkerersatzstoffen, "Riemchen", Schiefeln, Schieferersatzstoffen, Kunststoff, Metall, Keramikfliesen und ähnlichen Materialien ist unzulässig.

(9) Mehrgeschossige Gebäude sind mit Sockel auszuführen, welcher gestalterisch abzusetzen ist. Der Sockel ist mit einem waagrechten oberen Abschluss auszuführen. Stark geneigtes Gelände ist durch einen Versatz im Sockel auszugleichen. Öffnungen im Sockelbereich sind in die Fenster-



Hauptstraße 79: Ocker rot, Gewände und Gesimse sind heller abgesetzt



Schulstraße 4: grüner, gedeckter Fassadenton - eine eher seltene Farbe ergänzt die erdige Palette

achsen der darüber liegenden Geschosse einzuordnen und als liegende Formate auszuführen.

(10) Der Sockel ist zu verputzen und farblich eine Nuance dunkler als der Fassadengrundton bzw. in einem stimmigen, in der Fassadengestaltung wiederkehrenden Farbton zu gestalten.

Ein Feldsteinsockel ist zulässig. Glänzende Oberflächen, Buntsteinputze und Verblendungen (z.B. Fliesen) sind unzulässig.

(11) Fassaden sind in erdigen Farben zu fassen. Zulässig ist das Farbspektrum von 9033 bis 9412 und von 9510 bis 9592 der KEIM Farbpalette "Exklusiv" (oder gleichwertig). Der Fassadengrundton muss einen Hellbezugswert von 30 bis 70 aufweisen.

Fassaden eines Gebäudes müssen farblich gleich behandelt werden. Bildliche Fassadenbemalungen sind unzulässig.

(12) Um die Fenster-, Tür- und Toröffnungen sind umlaufend (als rahmendes Element) Faschen auszubilden oder Gewände anzuordnen. Faschen und Gewände sind eine Nuance heller als der Fassadengrundton bzw. in einem stimmigen, in der Fassadengestaltung wiederkehrenden Farbton gestalterisch abzusetzen.

Die Ausbildung von Blindfenstern zur Straßenseite ist unzulässig.

(13) Der Anstrich von vorhandenem Sicht-Ziegelmauerwerk ist nur zulässig, wenn dies als historischer Befund nachgewiesen wird.

(14) Fensterbänke sind mit einer Verblechung (vorzugsweise in Zink) auszuführen. Geschliffener Natur- oder Werkstein ist ausgeschlossen.

(15) Fassaden benachbarter Gebäude müssen Unterschiede in der Gestaltung (z.B. Höhe von Sockel, Sohlbank, Sturz, Gesims; Farbgebung) aufweisen und so die einzelnen Baukörper (die Parzellenstruktur) erkennen lassen.

Gestaltungssatzung

Fenster und Schaufenster, Haustüren und Haustore



Königstraße 45: Haustür und Fenster eines noch unsanierten Gebäudes zeigen die Ortstypik: Gegliederte, farbig gefasste Holztür; Kämpfer und Pfosten bilden das Fensterkreuz.

Haustüren und Haustore

Im Stadtkern Buckows sind noch zahlreiche historische Haustüren und Haustore vorhanden. Unter Haustoren wird hier ein Tor verstanden, welches eine Fassadenöffnung bildet und Zufahrt zum hinteren Grundstücksteil ist. (In Abgrenzung zum Grundstückstor,

welches neben dem Gebäude angeordnet ist und im Kapitel "Einfriedungen" behandelt wird).

Haustüren und Haustore besitzen meist einen geraden Sturz. Bei gründerzeitlichen Gebäuden finden sich auch Rund- und Segmentbögen als oberen Abschluss.

Das überlieferte und in der Regel auch heute eingesetzte Material der Türen und Tore ist Holz. Kunststofftüren erreichen die optische Qualität des Materials Holz nicht und können nicht typisch farbig gefasst werden. Sie werden daher nicht zugelassen.

Haustüren und -tore sind immer symmetrisch gestaltet. Die Türblätter sind aus Rahmen und Kassetten aufgebaut. Diese bilden Rechtecke mit wiederkehrendem Seitenverhältnis. Häufig gibt es im oberen Teil Glasausschnitte (Oberlichter) zur Belichtung des dahinterliegenden Flures.

Haustüren und -tore sind farbig in ein oder zwei aufeinander abgestimmten Farben gestaltet: Braun ist beliebt, aber auch Rotbraun, Grün, Grün-Beige, Weiß, selten auch Ockergelb und Grau.

Es dient der einheitlichen Gebäude Wirkung, wenn Farben wiederkehren. Für Haustür und Haustor wird die gleiche Farbe verwendet, wenn es Fensterläden gibt, ist dies ebenfalls sinnvoll. Fensterrahmen müssen nicht die gleiche Farbe wie Haustüren aufweisen.



Hauptstraße 2: zweiflügeliges Tor mit Oberlicht im Rundbogen



Königstraße 13: Hauseingangstür mit Glasausschnitten in den symmetrischen Türflügeln



Königstraße 56: Hauseingangstür mit Oberlicht über den Türflügeln

Fenster

Fensteröffnungen der Ackerbürger- und Bürgerhäuser zeigen oft ein Seitenverhältnis (Breite zu Höhe) von 1:1,4 bis 1:1,6. Um die Jahrhundertwende wurden die Fensteröffnungen gestreckter (schlanker) und bilden häufig ein Seitenverhältnis von 1:1,7 bis 1:1,9. Bei der Fenstergliederung überwiegt eindeutig das stehende Kreuz. Der waagerechte Kämpfer befindet sich dabei oben bei ca. 1/3 der Fensterhöhe. Der senkrechte Pfosten wird feststehend oder als Stulp ausgebildet. Mitunter ist das untere Fenster mit einer schmalen waagerechten Sprosse versehen, so dass ein sechsgliedriges Fenster entsteht.

Vorherrschende Farbe der Fensterrahmen ist weiß. Da die Fensterscheiben als nahezu schwarze Flächen wirken, kommt so die Fenstergliederung am besten zur Geltung.

Das historisch überlieferte Material für die Herstellung von Fenstern ist Holz. Früher wurden Kastenfenster gebaut, bei denen der Fensterrahmen nur eine Scheibe tragen musste. Heute sind aus Wärmeschutzgründen Isolierverglasungen im Einsatz, bei welchem der Fensterrahmen ein aus mindestens zwei Glasscheiben bestehendes Bauelement trägt. Dies führt zu stärker dimensionierten Fensterrahmen und kleineren Glasflächen. Es ist darauf zu achten, dass die Dimension der Fensterrahmen nicht zu stark ist. Mitunter werden heute Kunststofffenster eingesetzt. Leider werden diese oft flach ohne Profilierungen ausgeführt und wirken dadurch fremd und unpassend.

Fenster sind die "Augen des Hauses", ihre sorgfältige Gestaltung ist sehr wichtig. Mit unpassenden Fenstern schaut ein Haus sehr traurig aus.



Neue Promenade 21: Fensterkreuz, Rahmung mit Gewänden und Sohlbank



Wallstraße 11: Fenster mit sehr intensiver Rahmenfarbe, diese kehrt beim Haustor wieder



Neue Promenade 24: braune Fensterrahmen heben sich weniger von den dunklen Scheiben ab



Königstraße 54: Fensterkreuz mit zusätzlicher Sprosse im unteren Drittel

§ 9 Fenster und Schaufenster, Türen und Tore

(1) Fenster - Gliederung:

Fassadenfenster sind als Fensterkreuz zu gliedern:

Der waagerechte Kämpfer muss oben in etwa 1/3 der Fensterhöhe liegen.

Der senkrechte Pfosten oder Stulp muss das Fenster mittig teilen.

Zusätzlich sind glasteilende Sprossen unten in 1/3 der Fensterhöhe zulässig.

„Scheinsprossen“ (nur innenliegende Sprossen) sind nicht zulässig.

Fenster eines Gebäudes müssen die gleiche Gliederung aufweisen. Fenster im Giebeldreieck und in Gauben mit einer Breite von unter 0,60 m können von der Gliederung der übrigen Fenster abweichen – hier genügt eine senkrechte Gliederung.

(2) Fenster - Material:

Fensterkonstruktionen (Fensterrahmen und Gliederungselemente) müssen in Holz ausgeführt werden oder der optischen Qualität des Materials Holz entsprechen. Fensterkonstruktionen ab einer Breite von 35 mm sind profiliert auszuführen.

(3) Schaufenster:

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als stehende Einzelformate, maximal als Quadratform auszubilden.

Liegende Schaufensteröffnungen sind mit senkrechten Pfosten zu gliedern. Schaufenster sollen nicht in den Gebäudesockel hineinragen. Die Anordnung der Schaufenster muss Bezug zur Fassadengliederung nehmen.

(4) Fenster – Farbe:

Fensterkonstruktionen – auch Schaufenster – eines Gebäudes müssen in gleicher Farbe, vorzugsweise in Weiß, gefasst werden.

Gestaltungssatzung

Fenster und Schaufenster, Haustüren und Haustore



Hauptstr. 6: gelungene Gestaltung des Geschäftes mit stehenden Schaufensterformaten, Schriftzug aus Einzelbuchstaben, pfiffiger Ausleger in Form einer Uhr; die Zahl der Werbemittel sollte nicht erhöht werden

Schaufenster

Im Stadtkern Buckows sind Schaufenster nur im Erdgeschoss vorzufinden - hier sind typischerweise Einzelhandel und Dienstleister angesiedelt und für die Kundschaft gut erreichbar. Die Abmessungen der Schaufenster sind in der Regel entsprechend der anderen Nutzung und der Bestimmung der Schaufenster größer als die der übrigen Fenster des Gebäudes.

Die Anordnung der Schaufenster und Ladentüren geschieht in verschiedener Art und Weise:

Meist trennt ein gemauerter und-geputzter Wandschaft die Öffnungen. Damit wird die Fassadenfläche deutlich bis in das Erdgeschoss geführt. Bei anderen Beispielen sitzen Schaufenster und Ladentür in einer Öffnung und sind durch einen Pfosten voneinander getrennt.

Eine Pfostenbreite von mindestens 20 cm gewährleistet, dass Schaufenster und Ladentür optisch deutlich voneinander getrennt werden.

Ein ruhiges und ausgeglichenes Gesamtbild der Gebäudefassade wird gewahrt, wenn Schaufenster und Ladentür die gleiche Sturzhöhe aufweisen und -bei Vorhandensein mehrerer Schaufenster - alle Schaufenster eines Gebäudes die gleichen Abmessungen aufweisen.

Die üblichen und typischen Formate der Schaufenster in Buckows Innenstadt sind stehende Rechtecke oder Quadrate.

Liegende Rechtecke als Schaufensterformate werden wiederum optisch durch ausreichend breite Pfosten (mindestens 20 cm) in einzelne stehende Fensterelemente gegliedert.

Läuft der Sockel unter dem Schaufenster durch, ist die optische Basis des Gebäudes nicht unterbrochen. Die Fassade erhält damit eine ruhige Ansicht. Die Farbigkeit der Schaufensterrahmen ist in der Regel die gleiche wie die der übrigen Fensterrahmen.



Wriezener Str. 2: mittig im Schaufenster integrierte Ladentür; Ausleger wirken etwas massig



Hauptstraße 4: historische Gliederung der Schaufenster in stehende Formate; Tür passt leider nicht



Königstr. 11: gut gegliedertes Schaufenster, Schrifttafel und Ausleger setzen dies nicht fort



Hauptstr. 2: ansprechende Außengestaltung des Cafes durch Begrünung, Schriftzug aus Einzelbuchstaben, schmuckvolle Fliesen der Treppe hier passend; linkes Fenster leider ortsuntypisch in anderer Farbe gegliedert.

Manchmal werden aber auch die Schaufensterfarben in Einheit zur Haustürfarbe gewählt, was vor allem dann Sinn macht, wenn diese Tür gleichzeitig der Zugang für das Geschäft ist.

Auf die Schaufenster geklebte Schriftzüge sind im Stadtkern selten zu finden und in ihrer Größe, Form, Farbe sowie Anordnung zurückhaltend, so dass sie sich der Gesamtfassade unterordnen.

Werbung in Schaufenstern soll ja vor allem durch die ansprechend und wechselnd gestalteten Auslagen stattfinden.

Festsetzungen zur Gestaltung der Schaufenster in eine Gestaltungssatzung aufzunehmen ist durchaus sinnvoll, weil gerade der Bereich der Erdgeschosses ja in Augenhöhe des Betrachters liegt und ganz besonders zum äußeren Erscheinungsbild des Ortes beiträgt.

(5) Türen und Tore - Gliederung:

In der Fassade befindliche Türen und Tore eines Gebäudes müssen in Gliederung, Farbe und Material einander entsprechen.

In der Fassade befindliche Türen und Tore sind durch Rahmen und Kassetten in Rechtecke wiederkehrender Formen symmetrisch zu gliedern.

(6) Türen und Tore - Material und Farbigkeit:

In der Fassade befindliche Türen und Tore müssen in Holz ausgeführt werden.

In der Fassade befindliche Türen und Tore sind mit ein oder zwei Farben zu fassen.

Sie sind farblich dunkler als die Fassade und auf die Fassadenfarbe abgestimmt zu gestalten.

Glasausschnitte sind als Oberlichter zulässig, müssen jedoch die Gliederung der Tür bzw. des Tores gestalterisch fortführen.



Hauptstr. 2: die Schaufenster und Ladentür im EG liegen auf gleicher Achse wie die Fenster im OG



das Plakat verdeckt das schön sanierte Haus am Sebastian-Kneipp-Weg; sehr viele Aufsteller

Gestaltungssatzung

Sonnen- und Wetterschutzanlagen



Wriezener Straße 5: Markise als Sonnenschutz über dem Schaufenster eines Geschäftes

Historisch besaßen die Fenster keinen Sonnenschutz. Heute ist dies noch bei zwei Dritteln der Gebäude der Fall.

Markise

Bei geschäftlicher Nutzung im Erdgeschoss schützt mitunter eine Markise vor Sonneneinstrahlung. Sitzt diese knapp über dem Schaufenster und nimmt in ihrer Farbe Bezug zur Gesamtfassade, ist das Gesamtbild stimmig.

Rollladen

Wird heute ein Sonnenschutz angebaut, ist dies meist ein Rollladenkasten - leider überwiegen die unter dem Fenstersturz sichtbar eingebauten Rollladenkästen. Diese verkleinern das Öffnungsmaß der Fenster sowie das Seitenverhältnis optisch und beeinträchtigen die Fassade. Weicht die Farbe des Rollladenkastens von der Farbigkeit des Gesamtgebäudes ab, stehen sie aus der Fassade

optisch unangenehm hervor. Eine verträgliche Einbindung in die Fassadengestaltung gelingt durch den Einsatz versteckter Rollladenkästen. Bleiben die seitlichen Führungsschienen sichtbar, sollen diese in der Farbigkeit der Fenster ausgeführt werden, damit sie sich ins Gesamtgebäude einfügen.

Auch Geschäfte verwenden gern Rollläden - dann aus Sicherheitsgründen. Diese Rollläden sind - entsprechend dem größeren Schaufenster - mitunter sehr breit.

Klappläden (Fensterladen)

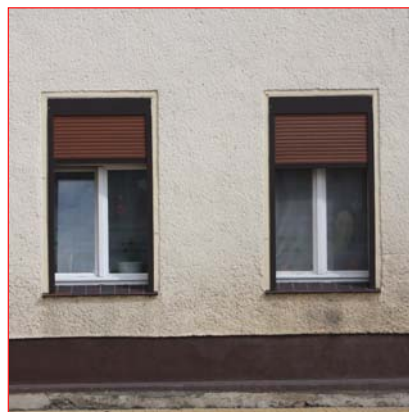
Einzelne Gebäude besitzen Klappläden beidseits der Fensteröffnung. Sie sind hölzernen und ein- oder zweifarbig gefasst. Deren Farbgebung nimmt die Farbe der ebenfalls hölzernen Haustür auf. An historischen Gebäuden waren sie sowie Witterungsschutz als auch Gestaltungselement.

Vordach

Die Acker- und Bürgerhäuser besaßen historisch keine Vordächer. Bei einigen wenigen Gebäuden wurden über den Hauseingängen nachträglich Vordächer angebracht. Da die Gebäude unmittelbar an der straßenseitigen Grund-



Neue Promenade 29: Die Rollladenkästen wurden nicht sichtbar eingesetzt.



Fremdbeispiel: Die Rollladenkästen sitzen sichtbar in der Fensterleibung - negatives Bild.



Fremdbeispiel: Korbmarkisen sind nicht altstadtgerecht, Ladentür und Schaufenster hier ebenso



Neue Promenade 17: Fensterläden und Haustür sind im gleichen Grün gefasst. Die Farbgebung insgesamt erinnert an die Gartenstadt. Die mittleren Fensterläden überlagern sich teilweise.

stücksgrenze errichtet wurden, ragen Vordächer in der Regel in den Straßenraum hinein. Je nach Ausführung passen die Vordächer mehr oder weniger zum Gebäude - fügen sich jedoch nicht in das typische Straßenbild ein. Daher wurden sie unter § 10 (4) ausgeschlossen.

Auch die gründerzeitlichen Gebäude besitzen im Regelfall keine Vordächer. Ein Wetterschutz wird

hier mitunter durch die bis hinter die Gebäudefassade ragende Zugangstreppe erreicht, welche durch den hohen Sockel bedingt ist. Diese Lösung sollte den gründerzeitlichen Gebäuden vorbehalten bleiben.

Eine gelungene Ausnahme bildet das Vordach der Hauptstraße 3, welches aus der Entstehungszeit des Gebäude in der Gründerzeit erhalten geblieben ist.



Hauptstraße 77: die Zugangstreppe führt weit hinter die Gebäudefassade - Lösung der Gründerzeit



Hauptstr. 3: hier bildet das Vordach aus der Entstehungszeit eine Einheit mit dem Gebäude

§ 10 Sonnen- und Wetterschutzanlagen

(1) Markisen sind bei Geschäftsnutzung im Erdgeschoss als bewegliche Rollmarkisen zulässig. Markisen dürfen nicht an Gliederungselementen der Fassade (z.B. Gesimsen) angebracht werden.

Die Auskragung von Markisen darf maximal 1,50 m betragen. Sie dürfen die Benutzbarkeit des Gehweges nicht einschränken.

Feststehende Markisen sowie Markisen aus glänzendem Material sind unzulässig.

(2) Rollläden sind nur zulässig, wenn der Rollladenkasten nicht sichtbar ist. Sie müssen auf die Farbigkeit des Gesamtgebäudes abgestimmt sein.

(3) Fensterläden sind zulässig. Sie müssen in Holz ausgeführt werden oder der optischen Qualität des Materials Holz entsprechen und die Farbe der Haustür aufnehmen.

(4) Vordächer sind nicht zulässig.



Neue Promenade 24: auf die Fassade ausgemalter Schriftzug - passend in Größe, Anordnung, Schriftbild und Farbe

Im Stadtkern Buckows befinden sich erfreulicherweise zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, die auch noch genutzt werden. Bei der Gestaltung von Schaufenstern und Werbeanlagen, wie Schriftzügen, Auslegern und Aufstellern ist gestalterisches Feingefühl erforderlich, da Geschäftswerbung einerseits ins Auge fallen und sich andererseits in die Fassade und das Straßenbild einordnen soll.

Schriftzüge befinden sich meist über der Ladentür bzw. den Schaufenstern. Auf die Fassade gemalte Buchstaben sind oft einige Nuancen dunkler als der Fassadengrundton. An der Fassade befestigte metallene Buchstaben sind ebenfalls typisch.

Mitunter gibt es Schilder mit aufgedrucktem Schriftzug. Diese passen sich der Fassade an, wenn deren Grundfarbe dem Fassaden-

grundton entspricht. Weicht die Schilderfarbe stark ab, wird die Gesamtfassade manchmal auch beeinträchtigt.

Wird der Schriftzug indirekt (durch Spots) beleuchtet, ist dessen Erkennbarkeit auch in den Abendstunden gegeben. Selbst leuchtende Schilder dominieren die Fassade und beeinflussen das Straßenbild negativ. Bei selbst leuchtenden Buchstaben besteht die Gefahr, dass diese die Fassade dominieren, da die Buchstaben fetter ausgebildet werden müssen. Sie finden sich jedoch in Buckow kaum.

Werbeschilder

Einige Mauern und Giebel zeigen Werbung in Form von großen Schildern und bedruckten Textilien ("Banner"). Diese wirken sich negativ auf das Straßenbild aus. Sie werben oft nicht am Ort der Geschäftsausführung.

Ausleger

Ausleger sind interessante und altstadttypische Werbemittel, da sie bei engen Straßenzügen gut sichtbar sind. Deren Gestaltung ist oft phantasievoll, pfiffig und ansprechend. Traditionell gefertigte Ausleger sind oft schmiedeeisern.



Am Markt 5: Ausleger des ehemaligen Lindenhotels



Formschöner moderner Ausleger als Werbung für das Theater der Wriezener Str. 56



Schriftzug über dem Eingang des Theaters im Keller der Wriezener Str. 56

Deren Auskragung sollte auf die Proportion der Gesamtfassade und die Breite des Fußweges abgestimmt sein und 1 m nicht überschreiten.

Ausleger in Form von leuchtenden Kästen gehören nicht ins überlieferte Straßenbild.

Automaten

Warenautomaten gehören nicht an die Außenwand von Gebäuden, da sie dort das Fassadenbild stören und abträglich wirken. Sie sind glücklicherweise im Stadtkern Buckows nicht zu finden.

Summe der Werbeanlagen

Es sollte auch in Zukunft darauf geachtet werden, dass nicht zu viele Werbeträger, wie Schriftzüge, Ausleger, Aufsteller an einem Geschäft zum Einsatz kommen und Werbung grundsätzlich auf das jeweilige Gebäude und die Fassade abgestimmt ist.



Werderstraße 38: die Schrifttafeln neben der Ladentür ordnen sich dem Gesamtgebäude unter

§ 11 Werbeanlagen, Automaten

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

(2) Werbeanlagen dürfen die Fassade nicht dominieren, Gliederungs- und Gestaltungselemente nicht überdecken bzw. in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Sie sind nur in der Erdgeschosszone mit einem Mindestabstand von 0,30 m zur Fensterunterkante des 1. Obergeschosses zulässig.

(3) Je Gewerbeeinheit sind an einem Gebäude maximal 3 Werbeanlagen (dazu gehören z.B. Schriftzug, Ausleger, Schild, Tafel, Schaukasten) zulässig. Sind an einem Gebäude mehrere Werbeanlagen vorgesehen, sind diese gestalterisch bezüglich der Ausführung, Größe, Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Sind mehrere Gewerbetreibende in einem Gebäude ansässig, sind pro Gewerbeeinheit maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

(4) Schriftzüge müssen als Schrift direkt auf dem Putz aufgemalt oder als Einzelbuchstaben auf der Fassade angebracht werden. Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

(5) Ausleger sind bis zu einer Aus-



Hauptstraße 3: gut gestaltete Schriftzüge, zwei Aufsteller und Lichtausleger etwas dominant

kragung von 1,00 m und einer geschlossenen Ansichtsfläche von 0,50 m² zulässig. Die lichte Durchgangshöhe unter dem Ausleger muss mindestens 2,50 m betragen.

(6) Für Schilder und Tafeln (z.B. Schrifttafeln, Kreidetafeln, Plakatschlagtafeln) sowie Schaukästen (z.B. Menükästen) ist eine Ansichtsfläche von maximal 0,40 m² zulässig.

(7) Klebefolienwerbung an Schaufenstern und Türen ist in Form von Einzelbuchstaben bzw. -elementen mit einer Höhe eines Buchstabens bzw. Elementes von maximal 0,30 m zulässig.

(8) Werbebanner sind nur ausnahmsweise zulässig.

(9) Lichtwerbung mit farbigem Licht, innenbeleuchtete flächige Anlagen, Wechsellichtanlagen, laufende Leuchtschriften (auch hinter dem Schaufenster) sowie grelle, das heißt die Umgebungsbeleuchtung überstrahlende, blitzende oder blendende Beleuchtungen sind nicht gestattet. Zulässig sind nur indirekte Beleuchtungen.

(10) Fahnen und Flaggen über 0,10 m² Ansichtsfläche als Werbeträger sind unzulässig.

(11) Waren dürfen nicht an der Fassade befestigt werden.

(12) Zeitlich befristet sind Ausnahmen von den Festsetzungen zu Werbeanlagen zulässig (z.B. bei Straßenbaumaßnahmen). Diese sind beim Amt Märkische Schweiz zu beantragen.

(13) Die Anbringung von Warenautomaten an der Außenfassade ist nicht gestattet.



Hauptstraße 13: Im Mauerabschnitt (Pfeiler) integrierte Klingel- und Briefkastenanlage

Brief- und Zeitungskästen

Die Einordnung von Brief- und Zeitungskästen sowie Klingelanlagen ist in der Innenstadt von Buckow erschwert, da die Gebäude unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze stehen und kein Übergangsbereich zwischen privatem und öffentlichem Raum zur Verfügung steht. Häufig findet man einen einfachen Briefschlitz in der Haustür - eine zurückhaltende und ansprechende

Lösung.

Einige Briefkästen wurden in der Laibung der Haustür befestigt - hier ist durch die sich öffnende Tür aber nicht immer genug Platz. Ist eine Mauer der Grundstückseinfriedung vorhanden, kann der Briefkasten hier eingelassen werden. Bei Häusern der Gründerzeit, bei welchen die Zugangstreppe ins Gebäude hinter die Gebäudevordanke hineinführt, sind Brief-

kästen an der seitlichen Wand gut eingeordnet, der in die Tür eingepasste Briefschlitz wirkt jedoch noch unauffälliger.

An der Außenwand befestigte oder vor dieser freistehende Briefkästen bzw. Briefkastenanlagen sind wenig passend. Diese müssen sich der Fassadengestaltung zumindest in Anordnung, Form, Größe und Farbe (Fassadenfarbe maßgeblich) unterordnen.

Brief-/ Zeitungskästen, welche als vorstehendes Element an Tür oder Tor angebracht werden, dominieren die häufig gut gestaltete Tür und passen oft nicht zur restlichen Gestaltung des Eingangsbereiches, wirken als meistens Fremdkörper.

Zu- und Abluftöffnungen

Zu- und Abluftöffnungen sind vom öffentlichen Straßenraum aus nicht zu sehen, dies sollte auch weiterhin Gestaltungsziel bleiben.

Antennen

Außen- bzw. Parabolantennen einiger Gebäude überragen den First oder sind auf der dem Straßenraum zugewandten Dachfläche angebracht. Sie beeinträchtigen durch diese



Neue Promenade 20: Briefkasten und Türklingel sind kaum sichtbar in der Türlaibung angeordnet



Hauptstraße 78: in die Tür integrierter, farbgleicher Briefschlitz



Fremdbeispiel: der Briefkasten beeinträchtigt die historische Hauseingangstür

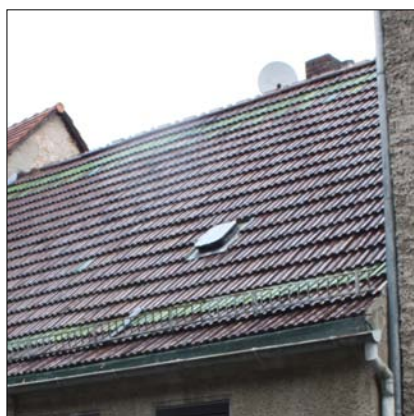
Dominanz teilweise die Dachlandschaft und das Straßenbild. Daher dürfen sie nur vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar bzw. sehr unauffällig angebracht werden, wenn das Ortsbild nicht in Mitleidenschaft gezogen werden soll. Bei der Mehrheit der Gebäude sind die Antennen auf der straßenabgewandten Gebäudeseite eingeordnet.

Ist der Satellitenrundfunkempfang der Parabolantenne nur Richtung Straßenseite möglich, soll diese trotzdem auf der Dachfläche angebracht werden, welche dem öffentlichen Straßenraum abgewandt ist und den First nur geringfügig überragen.

Eine graue Ausführung der Parabolantenne ist in der Regel unauffälliger, auf roten Dächern kann jedoch auch eine im gleichen rot gestaltete Anlage die beste Lösung sein. In die Fassadengestaltung sollen Antennen nicht hineinwirken.

Alternativ ist eine Aufstellung im vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Hof möglich.

Zum Schutz des Ortsbildes wird die Zahl der zulässigen Antennenanlagen auf eine pro Gebäude beschränkt.



Königstraße 56: unauffällig über den First ragende helle Parabolantenne

Solaranlagen

Da Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Kollektoren der Solarthermie) das Gebäude dominieren, sind sie auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Vom öffentlichen Raum sollen sie nicht einsehbar sein.

§ 12 Technische Anlagen

(1) Brief- und Zeitungskästen sowie Klingelanlagen dürfen die Fassade nicht dominieren. Sie sind in der Tür- oder Toranlage oder an der Fassade, vorzugsweise im Bereich der Hauseingänge anzubringen.

Eine freistehende Aufstellung ist nur ausnahmsweise zulässig.

Eine Integration in Einfriedungen ist zulässig.

(2) Öffnungen für Zu- und Abluft sind auf der dem Straßenraum zugewandten Gebäudeseite zulässig, wenn die Fläche nicht größer als 0,04 m² (z.B. 0,20 m x 0,20 m) beträgt. Sie müssen sich der Fassadengliederung unterordnen. Größere Öffnungen sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite erlaubt.

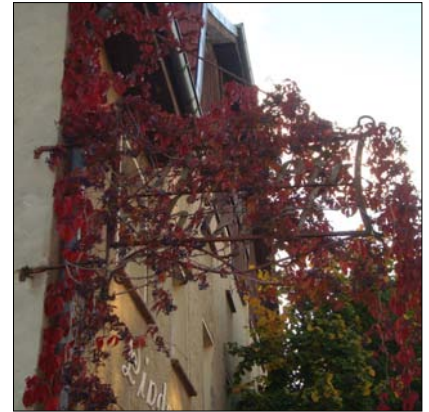
(3) Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig. Die Anbringung von Außen- und Parabolantennen ist nur auf der dem Straßenraum abgewandten Dachseite zulässig. Antennen und Parabolantennen dürfen den First nur um 0,50 m überragen und müssen in Lichtgrau ausgeführt werden.

(4) Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig.



Fremdbeispiel: die Parabolantenne überragt das Dach zu stark, deren Farbigkeit fällt leider auf

Gestaltungssatzung Schlussvorschriften





§ 13 Ausnahmen und Abweichungen

Abweichungen und Ausnahmen von dieser Satzung können auf Antrag erteilt werden. Für die Erteilung gelten im Übrigen die Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen der §§ 3 bis 12 dieser Gestaltungssatzung verstößt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 der BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

(3) Es gilt der Hinweis, dass die zuständige Behörde aus den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung anordnen kann, dass die die Ordnungswidrigkeit begründeten baulichen Maßnahmen auf Kosten des Verursachers innerhalb einer festzusetzenden Frist rückgängig zu machen sind.



§ 15 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften, wie z.B. die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) und das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Baudendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG), bleiben durch die Satzung unberührt.

§ 16 In Kraft treten, Außer Kraft treten

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

(2) Gleichzeitig tritt die "Gestaltungssatzung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) vom 26.01.2005" (Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz, Ausgabe 10/2005 vom 27.10.2005) außer Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz),
15.01.2016

Marco Böttche
Amtdirektor

Anlage

1 - Geltungsbereich der Gestaltungssatzung "Stadtkern Buckow"

Erhaltungssatzung

Geltungsbereich und Satzungstext

Erhaltungssatzung Stadtkern Buckow

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Stadtkern Buckow" umfasst den historischen Stadtkern von Buckow, der in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte dargestellt ist.

§ 2 Erhaltungsziel

Im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt

oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

(3) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

(1) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz zu stellen.

(2) Die Genehmigung wird durch die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an Ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Amt Märkische Schweiz erteilt; im Baugenehmi-

gungs- und Zustimmungsverfahren wird über die in § 3 Abs. 2 und 3 bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB).

(3) Wird in den Fällen des § 3 Abs. 2 und 3 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).

(4) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat das Amt Märkische Schweiz mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

§ 5 Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit ei-



Baulücken wie die Königstraße 19 reißen Lücken ins Straßenbild.



Die Königstraße 45 ist gesichert. Weitere Maßnahmen sind zum dauerhaften Erhalt erforderlich.



Das Dach der Königstraße 47 ist neu eingedeckt. Das Gebäude wartet auf eine weitere Sanierung.

ner Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 Andere Vorschriften

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) und das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG), bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 7 In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz),
12.09.2014

R.-D. Dammann
Amtdirektor



Das Gebäude der Neuen Promenade 17 wurde vorbildlich saniert und ist ein kleines Schmuckstück des Stadtkerns. Lediglich Tor und Befestigung des Hofbereiches sind nicht ganz ortstypisch.



Das markante Gebäude Nr. 5 begrenzt den Markt - hier beginnen erste Sanierungsmaßnahmen.



Das städtebaulich wichtige Gebäude an der Königstraße 58 wird saniert.



Die Sanierung der Königstraße 54 ist fast abgeschlossen - die kräftige Farbe ein Blickfang.

Erhaltungssatzung

Begründung zur Erhaltungssatzung

Ziel der Satzung

Die Stadt Buckow (Märkische Schweiz) stellt für den Bereich des historischen Stadtkerns von Buckow eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf, um die besondere stadtegestalterische Qualität, die dieser Stadtkern über Stadtbrände, Kriege, die Vernachlässigung der baulichen Substanz zu DDR-Zeiten und die nach 1990 einsetzende Bautätigkeit zu einem großen Teil bewahren konnte, auch in Zukunft zu sichern.

Der historische Stadtkern, welcher im Mittelalter entstand und auf Grund der topografischen Gegebenheiten außergewöhnlich im Vergleich mit anderen märkischen Kleinstädten ist, die traufständige Bebauung entlang der Straßen, die in der einzigartigen Stadtgeschichte begründete Bebauung sollen erhalten werden. Diese Erhaltungssatzung soll den historischen Kern der Stadt Buckow in seiner besonderen Gestalt bewahren helfen. Sie dient dem Erhalt von Gebäuden und Baustrukturen, die das historische Ortsbild prägen, und setzt den Rahmen für einzufügende Neubauten.

Die Erhaltungssatzung begründet einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (d.h. den Abbruch oder Teilabbruch), für die Änderung oder Nutzungsänderung sowie für die Errichtung baulicher Anlagen. Diese Vorhaben sind deshalb nicht von vornherein unzulässig. Ein Vorhaben, das im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt, wird jedoch im Einzelfall auf seine mögliche Beeinträchtigung der mit der Erhaltungssatzung geschützten Inhalte geprüft.

Grundlagen der Satzung

In einer Stadtbildanalyse wurden die prägenden, städtebaulich

wertvollen Merkmale des Ortsbildes, der Gebäude, der Dächer, der Fassaden- und Dachgestaltung ermittelt und dargestellt. Die daraus abgeleiteten Anwendungsleitlinien bieten den Beurteilungsrahmen für die Prüfung der Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.

Die städtebauliche Eigenart

Die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ergibt sich aus den Struktur- und Gestaltungsmerkmalen der vorwiegend vorhandenen Gebäude. Maßgebend sind sowohl Merkmale der Baustruktur als auch äußere Gestaltungsmerkmale der Gebäude.

Einzelne vorhandene Bauten, die sich weder in der Anzahl der Geschosse noch in ihrer Bauweise, Fassaden- oder Dachgestaltung in das Gebiet einfügen, prägen nicht die städtebauliche Eigenart des Gebietes und können nicht maßstabsetzend sein. Auch Gebäude mit öffentlichen Nutzungen (z.B. die Kirche) haben eine Sonderstellung. Sie alle können im städtebaulichen Zusammenhang unverzichtbare Bestandteile des Ortsbildes darstellen, sind aber nicht als Maßstab bzw. zum Vergleich heranzuziehen.

Bereiche mit neuerer oder anders strukturierter Bebauung, die sich in ihrer Baustruktur und ihren Gestaltungsmaßstäben wesentlich von der historischen Bebauung im Stadtkern von Buckow unterscheiden, werden nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung gilt für den historischen Stadtkern von Buckow und umfasst damit die Grundstücke Am Markt, Schulstra-

ße, Wallstraße (außer Nr. 8), Am Roten Haus, Königstraße (bis Nr. 22 und Nr. 42), Neue Promenade (bis Nr. 8 und Nr. 30, ausgenommen die zwei Villen in Hanglage), Hauptstraße (bis Nr. 17 und Nr. 74) und der südlichen Wriezeener Straße (Nr. 1 bis Nr. 11 und Nr. 54 bis Nr. 60).

Einbezogen sind bebaute oder nach § 34 bebaubare Grundstücksteile, welche die städtebauliche Eigenart des Gebietes prägen (d.h. alle vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereiche).

Planungsrechtliche Situation vor Aufstellung der Erhaltungssatzung

Für das Satzungsgebiet gelten keine Bebauungspläne, d.h. die planungsrechtliche Situation wird nach § 34 BauGB beurteilt. Auf die das Ortsbild prägenden Gebäudestellungen, Fassaden- und Dachgestaltungen, Materialien und dergleichen kann damit jedoch nur bedingt Einfluss genommen werden.

Im Geltungsbereich der Sanierungssatzung gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Buckow vom 26.01.2005. Parallel zum Aufstellungsverfahren dieser Erhaltungssatzung wird auch die Gestaltungssatzung der aktuellen baulichen Situation angepasst und neu aufgestellt.

Notwendigkeit der Erhaltungssatzung

Die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff. BauGB trug in der jüngeren Vergangenheit dazu bei, dass der Stadtkern von Buckow seinen Charakter weitgehend bewahren konnte: Das Gebiet liegt im Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Buckow" (am 28.2.1994 förmlich festgelegt) und im Geltungsbereich der zugehörigen Gestal-

tungssatzung (seit 26.1.2005 gültig).

Mit der für 2014 geplanten Aufhebung des Sanierungsrechtes und der damit verbundenen Gestaltungssatzung besteht die Gefahr, dass die besondere gestalterische Qualität verloren geht, wenn die rechtlichen Handlungsmöglichkeiten für die Steuerung von Bautätigkeiten nicht erweitert werden. Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB ist ein geeignetes Instrument, mit dem gestalterisch problematische bauliche Veränderungen gesteuert werden können. Die Satzung umfasst alle gebäudebezogenen Vorhaben; also auch solche, die ansonsten genehmigungsfrei wären, weil sie vom § 34 BauGB nicht geregelt werden können, wie z.B. Dachmaterial, Fassadenverkleidungen.

Denkmalschutz

Einige Gebäude im Stadtkern von Buckow stehen als Einzeldenkmal unter Schutz. Der Denkmalschutz ist ein wichtiges Instrument zur Erhaltung der historischen Gebäude in ihrer historischen Substanz. Dessen Belange werden durch die Erhaltungssatzung unterstützt, aber nicht ersetzt.

Die Erhaltung der historischen Gebäude im Bereich der Erhaltungssatzung, die über den Einzeldenkmalschutz hinausgeht, trägt dazu bei, das Ortsbild und damit die Umgebung der unter Denkmalschutz stehenden Einzelgebäude zu schützen.

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung befinden sich mehrere Bodendenkmale.

Unabhängig von der Erhaltungssatzung besteht bei Bau- und Bodendenkmalen die Pflicht zur Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Listen der Bau- und



Zu erhaltende Typik an der Hauptstraße am Eingang zum Stadtkern: Gebäude stehen als Häuserzeile ohne seitlichen Grenzabstand und unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze

Bodendenkmale werden bei der Unteren Denkmalliste geführt und der Stadt regelmäßig zur Verfügung gestellt.

Struktur- und Gestaltungsmerkmale der vorwiegend vorhandenen Gebäude

Bauweise / Gebäudestellung

- Ein- bzw. Zweigeschossigkeit unter der Trauflinie
- Traufständigkeit zur Straße
- Stellung des Gebäudes unmittelbar an straßenseitiger Grundstücksgrenze
- kein oder geringer seitlicher Grenzabstand zwischen benachbarten Gebäuden
- keine Nebengebäude oder Anbauten zur Straße (Ausnahme: Vortreppen bei topografischer Erfordernis)

Dachgestaltung

- symmetrisches Satteldach
- Dachneigung zwischen 40° und 50°
- kein bzw. knapper Überstand an Ortsgang und Traufe
- rote kleinmaßstäbliche Dacheindeckung aus Ziegel

Fassadengestaltung

- Lochfassaden (Wandanteil überwiegt)
- verputzte Fassaden
- erdige Farbtöne als Fassadengrundton
- bei zweigeschossigen Gebäuden: Lage der Fenster und Türen auf senkrechten Fassadenachsen
- stehende Fensterformate (Schaufenster bilden eine Ausnahme)
- Umrahmung der Öffnungen (durch Gewände, Faschen)
- Gliederung der Fensteröffnung als Fensterkreuz
- Fenster:
Material: Holz, Farbe: weiß
- in der Fassade befindliche Türen und Tore:
Material: Holz, farbig gefasst

Geschäfte / Werbung

- Schaufenster und Werbeanlagen nur im Erdgeschoss
- Werbeanlagen als Schriftzüge auf der Fassade und als Ausleger

Quellenverzeichnis

Schriften zur Geschichte

Jahrbuch für brandenburgische Landesgeschichte, 2. Band, Martin Hennig und Dr. Heinz Gebhardt, Berlin, 1951, Artikel von Max Krügel: Buckow in vor- und frühgeschichtlicher Zeit

Gang durch die Jahrhunderte, Einblicke in 750 Jahre Buckower Geschichte, Begleitbroschüre zur Ausstellung, zur Stadtgeschichte und zur Altstadterneuerung, 2003

www.janecke.name, aufgerufen am 19.12.2013: Die Stadt Buckow in der "Märkischen Schweiz", im Land Brandenburg, Notizen zur Ortschronik

Abbildungen

aktuelle Flugaufnahme: Andreas Jautze, Kultur- und Tourismusamt Märkische Schweiz (Foto Seite 4)

Typische Baukonstruktionen von 1860 bis 1960, Band I, R. Ahnert / K. H. Krause, VEB Verlag für Bauwesen (Abbildung Seite 17)

Nicht benannte Fotos und Zeichnungen wurden von der Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth erstellt. Die Fotos wurden zwischen Oktober 2013 und Januar 2014 aufgenommen.

Karte

Der Geltungsbereich wurde vom Büro Dr. Braun & Barth in eine von der Stadt Buckow digital zur Verfügung gestellte Grundlagenkarte eingetragen.

Impressum

Stadtkern Buckow
Gestaltungssatzung
mit Analyse und Begründung
Erhaltungssatzung
mit Begründung

Herausgeber:

Stadt Buckow (Märkische Schweiz) vertreten durch das Amt Märkische Schweiz
Hauptstraße 1 · 15377 Buckow (Märkische Schweiz)

Erarbeitung:

STADTPARTNER Jana Wilhelm
Frühlingsstraße 3 · 15834 Rangsdorf

Dr. Barbara Braun · Architektengemeinschaft Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39 · 01159 Dresden

Text, Fotos, Gestaltung, Layout:

Architektengemeinschaft
Dr. Braun & Barth
Dr. Barbara Braun, Susan Teichert

Redaktionsschluss:

März 2016

Alle Rechte vorbehalten.
Nachdruck, auch auszugsweise,
nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Die Erarbeitung der Satzungen sowie diese Broschüre wurden anteilig mit Mitteln des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) im Rahmen der Städtebauförderung realisiert.

