

SATZUNG ZUR ORTSGESTALTUNG  
DER GEMEINDE BÖRZOW  
FÜR DEN ORTSTEIL **BÖRZOW**

<GS-1>

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Bebauungspläne
- § 3 Allgem. Anforderungen an die Gebäude
- § 4 Gestaltung der Baukörper
- § 5 Sockel- und Gebäudehöhen
- § 6 Dachformen
- § 7 Gestaltung der Außenwände
- § 8 Außenwandöffnungen und Fenster
- § 9 Oberflächen, Farben und Materialien
- § 10 Werbeanlagen
- § 11 Inkrafttreten

*Er 2011  
Der Vollmacht*

6.7.93 h

Aufgrund von §5 Abs.1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 und des § 83 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 wird nach Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Börzow vom 08.10.1992 und 06.05.1993 und mit Genehmigung des Innenministeriums vom 8.04.1993 folgende Satzung erlassen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

(1) Diese Satzung gilt für den im beiliegenden Plan unterbrochen schwarz umrandeten Teil des Gemeindegebietes. Der Plan ist Teil dieser Satzung. Die Satzung gilt nicht für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen.

## § 2 BAULEITPLÄNE

Diese Satzung gilt nicht für Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nach §246a Abs.1 Nr.6 BauGB.

## § 3 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN DIE GEBÄUDE

Neubauten, Erweiterungs- oder Umbauten sowie sonstige Veränderungen von Gebäuden müssen nach Maßgabe der §§ 3 bis 10 das charakteristische Dorfbild wahren oder wieder herstellen.

Das gilt insbesondere hinsichtlich:

- Gebäude- und Dachform,
- Ausbildung von Wandflächen einschließlich der Reliefbildung, Öffnungen und Gliederungen,
- Konstruktionsbild, Oberflächen, Farbe und Material,
- Traufhöhe der baulichen Anlage.

## § 4 BAUKÖRPER

(1) Baukörper müssen die charakteristische Gebäudeform des langgestreckten Hauses mit Steildach erhalten. Das Längen- / Breitenverhältnis der Baukörper soll 1,5 zu 1 (Länge : Breite) nicht unterschreiten.

(2) Der First ist parallel zur Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(3) Die Breite von Anbauten darf  $\frac{2}{3}$  der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Anbauten müssen die Ecken des Hauptgebäudes freilassen.

(4) Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der straßenabgewandten Seite, der Rückseite, errichtet werden. Sie müssen die vorhandene Traufhöhen aufnehmen.

(5) Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der jeweiligen Seitenlänge des Bauwerkes und ihre Tiefe nicht mehr als 2m beträgt.

(6) Garagen sind unter den Voraussetzungen des §6 Abs. 4 Satz 3 als Anbauten an allen Seiten außer der Straßenseite zulässig. Der nachträgliche Einbau von Garagen in reine Wohngebäude auf der Straßenseite ist nicht zulässig, wenn dazu eine Öffnung gebrochen werden muß.

#### § 5 Sockel- und Traufhöhen

(1) Bei Anbauten und Umbauten ist die Sockelhöhe des vorhandenen Gebäudes aufzunehmen.

(2) Die Traufhöhe darf 3,50 m nicht übersteigen. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

#### § 6 GESTALT DER DÄCHER

(1) Die zu erhaltende vorherrschende Dachform ist das steile Satteldach mit Voll-, Halb- und Krüppelwalm.

(2) Mit Ausnahme der in §6 Abs.4 genannten Gebäude, sind Dächer als Satteldächer von 30° bis 50° Neigung zu errichten. Halb- und Krüppelwalme sind zulässig. Die Walme sollen mindestens 30° Neigung besitzen. Die Neigungen müssen symmetrisch sein.

(3) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.

(4) Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 25° bis 50° oder mit Pultdach mit einer Dachneigung von 15° bis 20° auszuführen. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer von 15° bis 50° zulässig. Bei traufseitig angebauten Garagen ist das Hauptdach über dem Garagenbau in gleicher Neigung abzuschleppen, bei giebelseitig angebauten Garagen ein Giebeldach gleicher Neigung vorzusehen.

(5) Bei Windfängen, Erkern, Veranden und Terrassen mit Bedachungen sind Pult- oder Flachdächer zulässig.

(6) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind unzulässig.

(7) Als Dachaufbauten sind SchlepPGAuben, Fledermausgauben, Gauben mit Satteldach oder abgewalmtem Satteldach und liegende Dachfenster zulässig. Die Breite der Dachgaube darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die gesamte Breite aller Gauben oder liegender Dachfenster darf 50% der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Liegende Dachfenster dürfen nicht größer als 1m<sup>2</sup> sein. Dachaufbauten sind in ihrer Lage auf die Öffnungen der Fassade abzustimmen.

(8) Frontispize oder Zwerchgiebelhäuser sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.

## §7 GESTALT DER AUSZENWÄNDE

(1) Die Wände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung auszuführen. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Verputzte Wände sind bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten erlaubt. Windfänge, Erker und Anbauten aus Glas/Metallkonstruktionen sind zulässig.

(2) Das Anfügen von Balkonen und Kragplatten an bestehende Gebäude ist nur auf der strassenabgewandten Seite zulässig. Die Tiefe eines Balkons darf nicht mehr als 1,5 m betragen. Die Breite darf 1/3 der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

## §8 AUSZENWAND- ÖFFNUNGEN

(1) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen und Tore dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein.

(2) Fenster müssen bündig mit der Außenfront abschließen oder dürfen höchstens einen halben Stein zurückspringen.

(3) Die Summe der Öffnungsflächen darf jeweils nicht mehr als 40% der einzelnen Wandflächen betragen. Dies gilt auch für Anbauten.

(4) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend oder quadratisch auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch deutlich wahrnehmbare senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden.

(5) Glasflächen in Fenstern mit einer Größe über 0,75m<sup>2</sup> sind durch Flügel oder Sprossen zu unterteilen. Dies gilt auch bei Glasflächen in Türen oder Dieleneinfahrten mit einer Größe über 1,5m<sup>2</sup>, nicht jedoch für Dachflächenfenster. Unter Glas gelegte Sprossen sollen vermieden werden.

(6) Das Zurückversetzen von Giebeln zur Ausbildung von Loggien ist als Umbaumaßnahme nicht zulässig.

## §9 OBERFLÄCHEN, FARBEN UND MATERIALIEN

(1) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln herzustellen. Gelber Ziegel darf in Kombination mit roten bis rotbraunen Ziegel verwendet werden. Die Verfugung des Mauerwerkes hat grau zu erfolgen. Farbige Fugen sind nur zulässig, wo dies im Bestand nachweisbar ist. Sockel sind mit Ziegeln bzw. Natursteinen zu mauern oder zu putzen. Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Wirtschaftsbauten.

Windfänge, Erker und Anbauten können auch aus Glaskonstruktionen bestehen.

An- und Umbauten, Nebengebäude und Garagen dürfen verputzt werden, soweit das Hauptgebäude verputzt ist und §9 Abs. 2 nicht greift.

(2) Vorhandenes Fachwerk darf nicht verbrettert, verblendet oder verputzt werden. Bestehendes Sichtmauerwerk darf nicht verputzt werden.

- (3) Fachwerkteile und Verbretterungen sind entweder natürlich zu belassen oder rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrün oder schwarz zu streichen. Fachwerk und Gefache sind farbig abzusetzen. Bei Neubauten ist weiß für Verbretterungen zulässig, die nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.
- (4) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellfaserplatten sowie Mauerimitationen dürfen an Wohngebäuden und Garagen nicht verwendet werden. Farbige Gläser und farbige Glasbausteine sowie Spiegelgläser sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für schwach getönte Sonnenschutzgläser. Gebäude in Leichtbauweise können Verkleidungen erhalten.
- (5) Bei Wirtschaftsgebäuden ist eine Verkleidung mit senkrecht laufenden Wellfaserplatten und nicht glänzenden Metalltafeln zulässig.
- (6) Putzflächen sind cremeweiß, beige oder hellgrau zu streichen. Im Sockelbereich sind dunkle Farben zulässig.
- (7) Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall und in Kunststoff zulässig, Eloxierungen und Metalleffekte sind unzulässig. In Wirtschaftsgebäuden sind auch Betonfenster gestattet.  
Fenster, Türen und Tore sind in den Farben grün, weiß, rotbraun oder dunkelbraun zu streichen. Holzlasierungen sind ebenfalls zulässig.
- (8) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:  
- rot bis rotbraune Ziegel,  
- Reet,  
- mittel- bis dunkelgraue Bleche ersatzweise auf ehemals reetgedeckten Gebäuden,  
- rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten auf Wirtschaftsgebäuden und flachgeneigten Dächern unter 15° oder Bitumen- und Kunststofffolien auf bestehenden flachgeneigten Dächern unter 15°.
- (9) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig, dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen.
- (10) Drahtzäune sind entlang der Straßen nur zulässig, wenn sie wirtschaftlichen Zwecken dienen.
- (11) Gemauerte Einfriedungen sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln, gelben Ziegeln in Kombination mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder aus Feldsteinen herzustellen.
- (12) Holzzäune sind zu lasieren oder in den Farben rotbraun, dunkelgrün, schwarz oder weiß zu streichen.
- (13) Farbenvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind unzulässig.

## §10 WERBEANLAGEN

(1) Werbeanlagen dürfen nur an den Außenwänden der Gebäude angebracht werden.

Die Größe der Werbefläche darf 0,75 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(2) Mehrere Hinweisschilder und- zeichen sind an einer Gebäude-  
seite auf einer Fläche zusammenzufassen. Die in Absatz 1 genannte  
Größe der Fläche darf nicht überschritten werden.

(3) Lichtwerbeanlagen dürfen keine Lichtbewegungen oder  
Lichtwechsel zeigen.

## §11 INKRAFTTRETEN

Die vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in  
Kraft.

Borzow, den 01.06.1993

  
(Koth)  
Bürgermeister



veröffentlicht am: .....15.06.1993..... OZ

.....12.06.1993..... LN

und somit rechtskräftig.

  
Ditz  
Amtsvorsteher

