

## Richtlinien für die einzelnen Teilbereiche im Überblick

	August-Bebel-Straße – Goethestraße	August-Bebel-Straße – Mühlenweg	Großer und Kleiner Gutshof (Bebauungsplan beachten)	Templiner Straße (Kriegerdenkmal bis Schloss) und Schmiedeberg
<b>1. Gebäude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ersatzbebauungen bzw. Lückenschließungen entsprechend der unmittelbaren Nachbar- bzw. Vorgängerbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dauerhafte Wohnnutzung ist anzustreben</li> </ul>	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ersatzbebauungen bzw. Lückenschließungen entsprechend der unmittelbaren Nachbar- bzw. Vorgängerbebauung</li> </ul>
<b>2. Fassaden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenart der Häuser bleibt erhalten (Putz, Stuck, Fachwerk etc.)</li> <li>keine vorgehängten Fassadenbekleidungen (Holz, Plattenmaterial, Blech etc.)</li> <li>Vordächer entsprechend dem Charakter der Häuser</li> <li>gedeckte Farben mit mineralischer, lichtechter Pigmentierung, Anpassung der Farbigkeit an Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenart der Häuser bleibt erhalten (Sichtmauerwerk, Putz)</li> <li>keine vorgehängten Fassadenbekleidungen (Holz, Plattenmaterial, Blech etc.)</li> <li>Vordächer entsprechend dem Charakter der Häuser</li> <li>gedeckte Farben mit mineralischer, lichtechter Pigmentierung, Anpassung der Farbigkeit an Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenart der Häuser bleibt erhalten</li> <li>bestehendes Erscheinungsbild (Putzfassaden, Sichtmauerwerk, Fachwerkaufsätze, Holzverkleidungen) wird bei Ersatzbauten fortgeführt</li> <li>gedeckte Farben mit mineralischer, lichtechter Pigmentierung, Anpassung der Farbigkeit an Umgebung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigenart der Häuser bleibt erhalten (Putz, Stuck, Fachwerk etc.)</li> <li>keine vorgehängten Fassadenbekleidungen (Holz, Plattenmaterial, Blech etc.)</li> <li>Vordächer entsprechend dem Charakter der Häuser</li> <li>gedeckte Farben mit mineralischer, lichtechter Pigmentierung, Anpassung der Farbigkeit an Umgebung</li> </ul>
<b>3. Dächer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unglasierte Ton- oder Betondachsteine – braun, rot, anthrazit</li> <li>PV-Anlagen nicht straßenseitig, auf rückwärtigen Nebengebäuden zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unglasierte Ton- oder Betondachsteine – braun, rot, anthrazit</li> <li>PV-Anlagen nicht straßenseitig, auf rückwärtigen Nebengebäuden zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unglasierte Ton- oder Betondachsteine – Rottöne</li> <li>in die Dachfläche integrierte PV-Anlagen zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unglasierte Ton- oder Betondachsteine – braun, rot, anthrazit</li> <li>PV-Anlagen nicht straßenseitig, auf rückwärtigen Nebengebäuden zulässig</li> </ul>
<b>4. Fenster, Türen, Tore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material entspricht dem Charakter des Gebäudes</li> <li>Gliederung der Fenster entsprechend bauzeitlicher Gliederung (Flügelmaße, Sprossen etc.)</li> <li>keine Rollläden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material entspricht dem Charakter des Gebäudes</li> <li>Gliederung der Fenster entsprechend bauzeitlicher Gliederung (Flügelmaße, Sprossen etc.) als stehendes Format</li> <li>keine Rollläden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material entspricht dem Charakter des Gebäudes</li> <li>Gliederung der Fenster entsprechend bauzeitlicher Gliederung (Flügelmaße, Sprossen etc.)</li> <li>keine Rollläden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Material entspricht dem Charakter des Gebäudes</li> <li>Gliederung der Fenster entsprechend bauzeitlicher Gliederung (Flügelmaße, Sprossen etc.)</li> <li>keine Rollläden</li> </ul>
<b>5. Einfriedungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Art der Einfriedungen werden erhalten bzw. in dieser Art neu errichtet</li> <li>Höhe: 1,60 – 2,0 m</li> <li>Tore in der Höhe der Einfriedung</li> <li>geschlossene Holzzäune möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>durchgängige Zaunflucht entlang des Gehweges</li> <li>Zäune aus Holz oder Metall mit offenem Erscheinungsbild</li> <li>Höhe max. 1 m</li> <li>Hecken in gleicher Höhe aus einheimischen, nicht immergrünen Arten möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geschlossene Holzzäune sowie Heckenpflanzungen aus einheimischen, nicht immergrünen Arten</li> <li>Tore in Höhe der Einfriedung</li> <li>hohe Einfriedungen begrünen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>durchgängige Zaunflucht entlang des Gehweges Templiner Straße</li> <li>Zäune aus Holz oder Metall, Höhe max. 1 m, mit offenem Erscheinungsbild, kein Maschendraht</li> <li>Hecken in gleicher Höhe aus einheimischen, nicht immergrünen Arten sind möglich</li> </ul>
<b>6. Vorgärten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht vorhanden/ untypisch,</li> <li>Fassadenbegrünungen mittels Spalier bzw. Aufstellen von Blumenkübeln in den Eingangsbereichen der Häuser erwünscht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Gärten sollen bestehen bleiben</li> </ul>	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Vorgärten bleiben erhalten</li> <li>Anlegen von Vorgärten Am Schmiedeberg als Begrenzung des Straßenraums</li> </ul>

Fotos: Olaf Beckert, Ulrike Katzung | Gestaltung: www.coxorange-boitzenburg.de



### Ihr Kontakt zu uns

Gemeindeverwaltung  
Boitzenburger Land  
Templiner Straße 17  
17268 Boitzenburger Land

Tel.: (039889) 61430  
info@gemeinde-boitzenburger-land.de  
www.gemeinde-boitzenburger-land.de

Öffnungszeiten:  
Montag und Mittwoch geschlossen  
Dienstag 8–11.30 und 13–17.30 Uhr  
Donnerstag 8–11.30 und 13–15.30 Uhr  
Freitag 8–11.30 Uhr



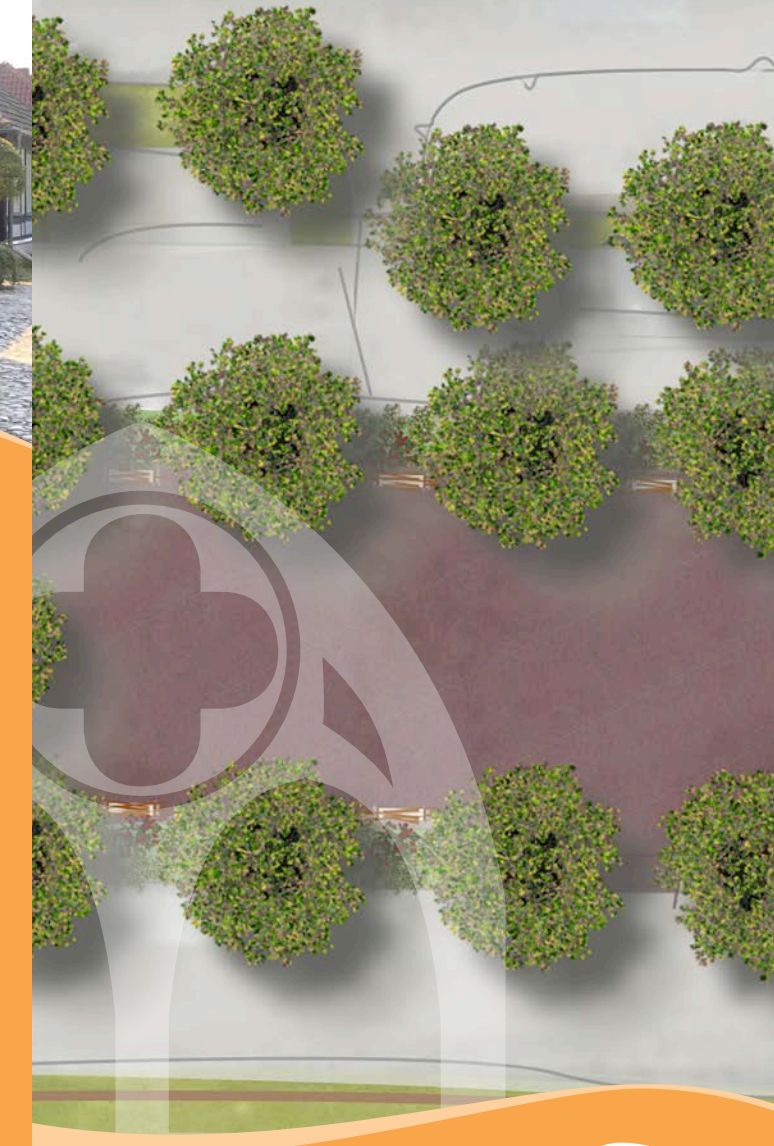
Gefördert mit Mitteln aus der Glücksspielabgabe der Lotterien und Sportwetten des Landes Brandenburg

Bitte nicht wegwerfen, weitergeben!



# BAUGESTALTUNG IN BOITZENBURG

*Eine Leitlinie*





## Sehr geehrte Anwohnerinnen und Anwohner von Boitzenburg,

2018 erarbeiteten engagierte Bürgerinnen und Bürger unter der fachlichen Begleitung eines Architektur- und eines Landschaftsplanungsbüros neue Leitlinien zur Ortsgestaltung Boitzenburg. Diese wurden 2019 verabschiedet und geben nun bei Umbau-, Neubau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden im Ortskern Boitzenburg den gestalterischen Rahmen vor. Ausgenommen sind eingetragene Baudenkmale, für deren Umgestaltung oder Sanierung nach wie vor eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt werden muss.

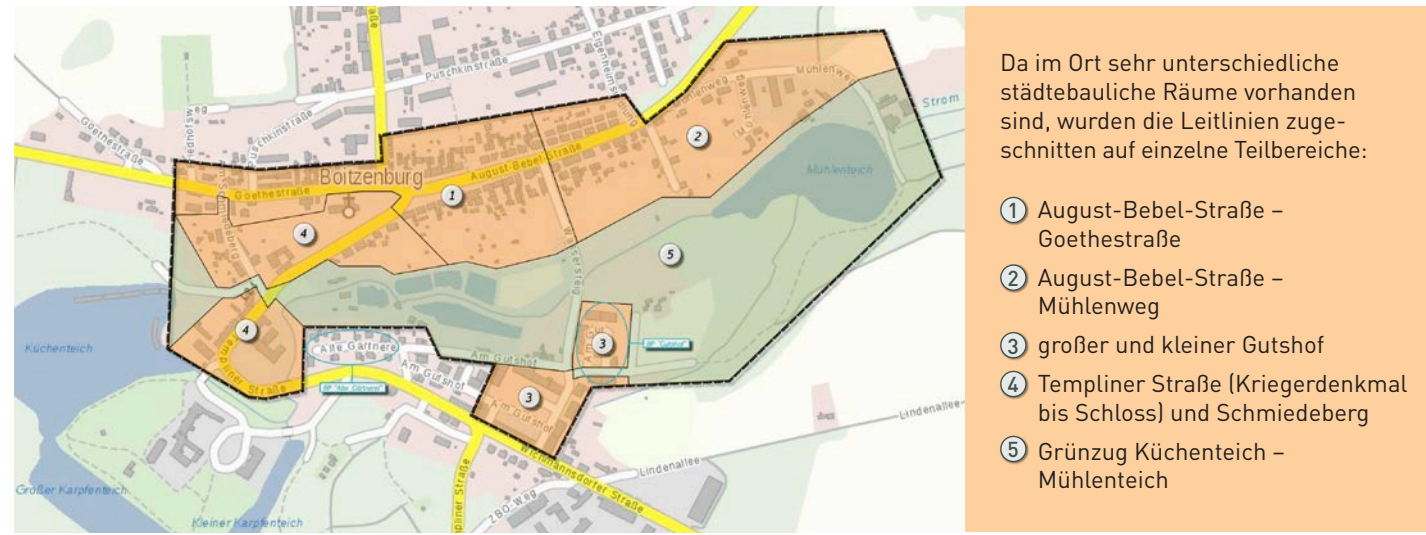
Mit dieser erarbeiteten Leitlinie wollen wir das historische Bild im Ortskern Boitzenburgs bewahren, aber auch Neues ermöglichen, um den modernen Anforderungen an Gebäude wie Energieeffizienz und Barrierefreiheit gerecht zu werden.

Sehr gerne beraten wir Sie bei Fragen rund um Ihr Bauvorhaben. Rufen Sie uns an oder kommen Sie zu einem persönlichen Gespräch vorbei. Gemeinsam finden wir eine gute Lösung für Sie und für Boitzenburg.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Bürgermeister



Frank Zimmermann



Da im Ort sehr unterschiedliche städtebauliche Räume vorhanden sind, wurden die Leitlinien zugeschnitten auf einzelne Teilbereiche:

- 1 August-Bebel-Straße – Goethestraße
- 2 August-Bebel-Straße – Mühlenweg
- 3 großer und kleiner Gutshof
- 4 Templiner Straße (Kriegerdenkmal bis Schloss) und Schmieberg
- 5 Grünzug Kuchenteich – Mühlenteich

### Gemeinsam das Ortsbild bewahren

Nicht nur Sie als Einwohnerinnen und Einwohner sind gefragt, wenn es um den Erhalt des historischen Ortsbildes geht. Auch für den Ortsteil Boitzenburg wurden klare Richtlinien definiert wie Vorgaben zu Bepflanzungen, zur Pflasterung öffentlicher Wege oder der Sanierung von Treppen und Plätzen. Für diese Maßnahmen wurde gemeinsam mit einem Planungsbüro ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet.

### Die wichtigsten Vorgaben für den öffentlichen Raum

- Vorhandene Kopfsteinpflaster werden erhalten und einheitlich mit Altstadt-Betonpflaster ergänzt. Es werden barrierefreie Laufwege geschaffen.
- Alleen werden erhalten, fehlende Bäume und Bepflanzungen werden ortstypisch ergänzt.
- Baulücken werden mit umgebungstypischer Bebauung geschlossen.
- Ein gut erkennbares Wegeleitsystem für den Ort soll geschaffen werden.

### Attraktive Ortsgestaltung

Sie alle können dazu beitragen, dass Boitzenburg noch attraktiver wird. Nicht nur für Urlauber, die unseren Ort bereits jetzt gerne besuchen, sondern für alle, die hier leben und arbeiten. Sei es mit Fassadenbegrünungen, z.B. mit Spalieren, oder durch das Aufstellen von Blumenkübeln in den Eingangsbereichen der Häuser.

Bei Umbau-, Neubau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden sind die Gestaltungs-Leitlinien zu beachten, die nachfolgend übersichtlich zusammengestellt sind.



## Allgemeine Richtlinien für alle Teilbereiche

### 1. Gebäude

Ersatzbebauungen bzw. Lückenschließungen werden in der Art und Weise der unmittelbaren Nachbarbebauung bzw. der Vorgängerbebauung ausgeführt.

### 2. Fassaden

Die Eigenart der Häuser bleibt erhalten. Vorhandene Putzfassaden, Stuckelemente, Sichtmauerwerke oder Fachwerke werden nicht mit vorgehängten Fassadenbekleidungen wie Holz, Plattenmaterial oder Blech verdeckt oder mit untypischen Materialien saniert.

Es werden gedeckte, mineralische Farben mit lichtechter Pigmentierung verwendet. Die Farbigkeit wird der Umgebung angepasst. Es werden keine grellen Farben verwendet.

Vordächer über Eingängen werden dem Charakter des Hauses angepasst.

### 3. Dächer

Die Deckung der Gebäude erfolgt mit unglasierten Ton- oder Betondachsteinen in den Farben braun, rot oder anthrazit.

Flach geneigte Dächer werden mit Profilblechen bzw. bituminösen Bahnendeckungen auf Schalung gedeckt.

Photovoltaik-Anlagen sind auf straßenabgewandten und rückwärtigen Nebengebäuden zulässig.

### 4. Fenster, Türen, Tore

Es dürfen verschiedene Materialien eingesetzt werden, die dem Charakter des jeweiligen Gebäudes entsprechen. Die Gliederung der Fenster soll der bauzeitlichen Gliederung entsprechen (Flügelmaße, Sprossen etc.).

Rollläden werden im Straßenbild vermieden.

### 5. Einfriedungen

Bestehende Mauern oder geschlossene hohe Holzzäune mit Toren, die in der Flucht von Straßenfassaden stehen, werden in dieser Art erhalten bzw. neu errichtet. Die Höhe der Einfriedungen orientiert sich dabei an vorhandenen Maßen.

In Bereichen, die nur teilweise Einfriedungen aufweisen, werden durchgängige Zaunfluchten angestrebt, die ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Dabei sollten Zäune aus Holz oder Metall maximal einen Meter hoch sein. Es soll sich ein offenes Erscheinungsbild ergeben. Maschendraht ist auszuschließen. Hecken in gleicher Höhe aus einheimischen, nicht immergrünen Arten sind möglich.

### 6. Vorgärten

In Teilbereichen, in denen Vorgärten angelegt sind, bleiben diese erhalten. Eine klare Begrenzung zum Straßenraum soll immer sichtbar sein.

→ Einen detaillierten Überblick über die Gestaltungs-Leitlinien zu den jeweiligen Teilbereichen finden Sie auf den folgenden Seiten.