

B e k a n n t m a c h u n g

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SOWIE VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN FÜR DEN BEREICH DER ALTSTADT WESENBERG



PRÄAMBEL

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt der Stadt Wesenberg, das von besonderer architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2004 nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenvertretung der Stadt Wesenberg vom 22.11.2007 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet des Altstadtkerns von Wesenberg, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt durch
 - die Ortsumgehung, B 198 im Süden
 - die Straße "Am Jägergraben" im Westen
 - die Straße "Vor dem Wendischen Tor" im Nord-Westen kreuzend
 - die Bahnhofstraße kreuzend und den Gartenweg nördlich der Grabenstraße
 - die Promenade Richtung "Wasch" (Dampferanlegestelle) und das Ufer des Woblitzsees im Osten,
- (2) Die Satzung gilt nur für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 2 Bauflucht

- (1) Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei oder mehreren an derselben Straßenseite in einer Reihe aneinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe der Oberfläche der Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen Gebäudes verlängert wird.
- (2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten, sofern nicht zur Gliederung entsprechend § 3 Fassadenvor- bzw. -rücksprünge oder Abwinkelungen vorgesehen werden.

§ 3 Gliederung der Fassade

- (1) Die Breite von Gebäuden oder Fassadenabschnitten auf der Straßenseite soll höchstens 15 m betragen. Neubauten, die diese Baubreiten überschreiten, müssen durch
 - gestalterische Unterbrechung von mindestens 0,40 m Breite,
 - Fassadenvor- bzw. -rücksprünge über alle Geschosse von 0,30 bis 0,60 m Breite,
 - Erker über mindestens ein Obergeschoss und das Dachgeschoss oder
 - Abwinkelungen in der Bauflicht von mindestens fünf Grad

in Fassadenabschnitte gegliedert werden, die höchstens 15 m breit sind.

- (2) Benachbarte Gebäude dürfen in der Fassade nicht zusammengezogen werden.
- (3) Balkone sind auf den Gebäudeseiten, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewendet sind, nicht zulässig. Loggien können angeordnet werden, sofern sie sich auf die Achsen der Öffnungen im Erd- oder im Obergeschoss beziehen und die Breite der einzelnen Loggia höchstens 20 %, die Addition der Breiten aller Loggien einer Gebäudeseite höchstens 40 % der Breite der betreffenden Gebäudeseite betragen.

§ 4 Höhe der Baukörper

- (1) Neue Gebäude dürfen mit ihren Trauf- und Firsthöhen nicht mehr als 1,50 m über das jeweils höhere nebenstehende Gebäude herausragen.

§ 5 Oberflächen und Farbe der Fassaden

- (1) Oberflächen von Fassaden dürfen nicht in Kunststoff, Asbest, Metall, Keramik, Glas oder geschliffenen oder polierten Materialien ausgeführt werden.
- (2) Bei Mauerwerks- und Putzfassaden sollen ausschließlich gedämpfte Farbtöne verwendet werden. Die Farben erstrecken sich

von	hell Gelb-Grau	(vergleichbar mit RAL 10 13, Perlweiß)
über	hell Gelb, rötlich	(vergleichbar mit RAL 1015, Hellelfenbein)
	hell Grau	(vergleichbar mit RAL 7044, Seidengrau)
	hell Rot	(vergleichbar mit RAL 8023, Orangenbraun)
bis	mittleres Gelb/Braun	(vergleichbar mit RAL 1011, Braunbeige)

und den natürlichen Steinfarben entsprechenden Variationen dieser Farben.

Farbige Absetzungen der Architekturelemente sind in den Putzflächen verwandten Tönen zulässig.

- (3) Bei Fachwerkfassaden sollen bei einfarbig gehaltenen Gebäuden die Balken und die angrenzenden Putzflächen gleichfarbig in hell Grau (vergleichbar mit RAL 7044, Seidengrau) gestrichen werden. Bei mehrfarbig gehaltenen Fachwerkgebäuden soll das Fachwerk Rot-Ocker (vergleichbar mit RAL 3009, Oxidrot) gestrichen, die Gefache in den Abstufungen hell Grau (vergleichbar mit RAL 7044, Seidengrau) oder hell Gelb/Rot (vergleichbar mit RAL 1015, Hellelfenbein) gehalten werden.
- (4) Farblich behandelte Fenster und Türen sollen in kräftigeren Farbtönen Rot- Rotbraun - helles Braun, in Grün oder Weiß gehalten werden.
- (5) Schaufensterrahmen dürfen nicht in Gold- oder Silbereloxal oder metallisch glänzender Oberfläche ausgeführt werden.

§ 6 Fassadenöffnungen

- (1) Für Öffnungen sind nur stehende Fensterformate zu verwenden. Schaufenster mit liegenden Proportionen sind zulässig, wenn sie hinter Arkaden liegen. Durchgehende Fensterbänder und Fensterbänke sind unzulässig.

- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Liegen mehrere Schaufenster nebeneinander, sind sie durch Bauteile von mindestens 0,40 m oder bei Holzfachwerk durch Holzständer entsprechend der Ausbildung in den Obergeschossen zu untergliedern. Bei Fachwerkfassaden muss die Schaufensterbreite sich dem vorhandenen Fachwerk bezüglich der Größe der vorhandenen Gefache anpassen.
- (3) Eckschaufenster sind nicht zulässig.

§ 7 Dachgestaltung

- (1) Dächer, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, müssen eine Neigung von 28° bis 48° aufweisen.
- (2) Dachüberstände sind an der Traufseite bis 50 cm und am Ortgang bis 30 cm zulässig.
- (3) Zwerchhäuser und Gauben können auf der Dachfläche eines Gebäudes angeordnet werden, wenn sie in den senkrechten Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen diesen stehen. Die Summe der Breite der Gauben und Zwerchhäuser darf insgesamt je Dachseite bis zu 60 % der Traulänge betragen. Werden Fassadenabschnitte durch Erker gebildet, so ist je Abschnitt ein Zwerchhaus zulässig. Zwerchhäuser und Gauben müssen von den seitlichen Fassadenabschnittsgrenzen, von Dacheinschnitten sowie untereinander einen Abstand von jeweils mindestens 1,00 m erhalten.
- (4) Dacheinschnitte müssen von den Ortgängen einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten. Die Summe der Breiten der Dacheinschnitte darf höchstens 30 % der Traulänge dieser Dachseite betragen.
- (5) Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie höchstens einen Quadratmeter Fläche aufweisen und höchstens 0,70 m breit sind und wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.
- (6) Die geeigneten Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen einzudecken.
Nicht zulässig sind glasierte, engobierte oder reflektierende Dacheindeckungen.

§ 8 Vordächer, Markisen, Jalousien, Rollläden

- (1) Vordächer dürfen nicht vorgesehen werden.
- (2) Markisen sind nur zulässig in matten Oberflächen. Sie dürfen architektonische Gliederungselemente nicht überdecken.
- (3) Feststehende Markisen dürfen nicht mehr als 0,9 m aus der Fassadenfläche herausragen.
- (4) Jalousien und Rollläden dürfen nicht mit ihren Kästen über die Fassade vorstehen, es sei denn, dass deren Blenden als eigenständiges Element der Fassadengliederung oberhalb der Fenster die Fassade gliedern.

§ 9 Antennen, Solaranlagen und Photovoltaik

- (1) Antennen sollen unter Dach montiert werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie bei traufständigen Gebäuden auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite und bei giebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewendeten Dachseite vorzusehen.
- (2) Antennen dürfen nicht an Gebäudeseiten angebracht werden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
- (3) Solar- und Photovoltaik sind zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.
- (4) An den Fassaden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind, ist eine Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen nicht zulässig.

WERBEANLAGEN

§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen dürfen nur als Fassadenbänder, Beschriftungen, Einzelbuchstaben, Ausleger, Schilder bis 0,7 m² und Schaukästen bis 0,7 m² Größe ausgeführt werden.
- (2) Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und nur im Erdgeschoss sowie bis zur Oberkante Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (3) Architektonische Gliederungselemente dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden und müssen optisch klar erkennbar bleiben.
- (4) Senkrecht zur Fassade angeordnete oder sonst auskragende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen an der Stirnseite nicht breiter als 0,50 m und nicht höher als 0,90 m sein. Ausleger dürfen nicht mehr als 0,90 m auskragen. Werbeanlagen, die über die Gebäudefassade auskragen, müssen von der Gebäudeecke mindestens das Maß ihrer Auskragung als Abstand einhalten.
- (5) Eine Flachwerbung darf insgesamt nicht länger als 4,50 m sein.
- (6) Bei Werbeanlagen dürfen wechselndes oder bewegliches Licht nicht zur Anwendung kommen.
- (7) Für Warenautomaten gelten die Absätze 3 und 6 entsprechend.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBau0 Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer entgegen

- § 3 Abs. 1 bei Neubauten die Breite von Gebäuden oder Fassadenabschnitten größer als 15 m ausführt;
- § 5 Abs. 1 die Oberfläche von Fassaden in Kunststoff, Asbest, Metall, Keramik, Glas oder geschliffenen und polierten Materialien ausführt;
- § 7 Abs. 6 geneigte Dachflächen nicht mit roten bis rotbraunen Dachpfannen eindeckt;
- § 10 Abs. 2 Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses anbringt.

SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 14.08.1995 außer Kraft.

Wesenberg, 28.11.2007

Stadt Wesenberg

Der Bürgermeister

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V, S. 249), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2004 (GVOBl. S. 179), kann nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

STADT WESENBERG

Gestaltungssatzung der Stadt Wesenberg



Übersichtsplan M 1:5000

100 0 100 200 300



SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Prof. Friedrich Spengelin, Rüdiger Hoogen, Dr. Dittmar Naumann, Flavia Hochfeld
MECKENHEIM / BONN / HANNOVER sgp-arch@t-online.de

Neuer Markt 18
53340 Meckenheim

Tel. 02225 - 2077
Fax. 02225 - 1731