

Bekanntmachung

Örtliche Gestaltungsvorschrift Gem. § 86 LBauO M-V vom 6. Mai 1998

Auf Grundlage des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erläßt die Gemeinde Wustrow für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/94 – Wohnbaustandort Wustrow folgende örtliche Gestaltungsvorschrift:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Gliederung der Fassade

Gebäude sind in ihrer Fassadenstruktur frei gestaltbar. Eine architektonische Einheit über alle Fassaden des Gebäudes wird gefordert.

Niveaunterschiede an Eingangsbereichen dürfen nicht mehr als 50 cm (in der Regel 2-3 Stufen) betragen.

2. Material und Farbgestaltung

Bei neu zu errichtenden Gebäuden ist die Material- und Farbwahl den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Es sind Putz- oder Klinkerbauten sowie Bauten mit holzsichtigen Fassaden zulässig.

3. Dachgestaltung und Material

Als Dachform sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

Dächer von Wohn- und Hauptgebäuden müssen eine Dachneigung von 38-50 Grad haben. Bei Gebäuden in Hofbereichen sind Flachdächer möglich, wenn sie begehbar, begrünt oder bekieselt sind.

Gaube und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche zulässig, wenn sie in ihrer Anordnung und Dimension bezug auf die Fassadengliederung der darunter liegenden Wandfläche nehmen. Werden bei einem Gebäude traufseitig eine oder mehrere Gauben vorgesehen, so dürfen diese 60 % der gesamten Trauflänge nicht überschreiten. Gauben müssen vom Ortgang oder einer Kehle einen Mindestabstand von 1,50 m haben.

Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Breite von 1,20 m zulässig.

Zur Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune oder schwarze Ziegel zulässig.

4. Vordächer, Eingangüberdachungen, Markisen und Antennenanlagen

Vordächer und Eingangüberdachungen sind dem architektonischen Gesamtcharakter des Gebäudes anzupassen. Es müssen, entsprechend der vorhandenen Fassadengestaltung, gleiche Baustoffe zum Einsatz kommen. Eingangüberdachungen dürfen nicht mehr als 1,20m aus der Fassade hervorragen.

Markisen sind an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.

5. Vorgärten

Einfriedungen der Vorgartenbereiche sollen mit regional typischen Materialien realisiert werden (z.B. Kiefer- oder Fichtenholz, Feldstein- oder Klinkersockel in Kombination mit natürlichen Hecken.) Nicht zulässig sind Materialien wie Beton oder Wellasbest/Eternit.

Die Höhe der Vorgarteneinfriedungen soll das Maß von 1,20m nicht überschreiten. Benachbarte Vorgärten müssen sich über Material und Höhe der Einfriedung abstimmen.

Für die Bepflanzung der Einfriedungen sind nur einheimische Laubgehölze zulässig. Ausnahme ist nur der ebenfalls einheimische Wacholder.

Rankgerüste sind in gestalterischer Einheit mit Einfriedungen und Fassadenbegrünung zu wählen.

6. Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche sollen beim Endausbau der Straße mindestens 10 einheimische Bäume gepflanzt werden.

7. Inkrafttreten

Die örtliche Gestaltungsvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wustrow, den 20.05.1999

Nafe

Nafe
Bürgermeister



Die örtliche Gestaltungsvorschrift wird hiermit bekanntgemacht.

Ausgegangen am: 02.06.1999
Abzunehmen am: 10.06.1999

Abgenommen am: 10.06.1999

Nafe

Nafe
Bürgermeister



Nafe

Nafe
Bürgermeister



*Die Bekanntmachung hing an allen Bekanntmachungs-
tafeln entsprechend der Hauptsatzung öffentlich aus. Nafe*