

# GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE TORGELOW IM LANDKREIS WAREN

Gemäß des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Torgelow vom 7. September 1995 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1995 nachfolgende Satzung erlassen:

## I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die in beiliegendem Übersichtsplan (Anlage 1) mit einer gestrichelten Linie gekennzeichneten Gebiete der Gemeinde Torgelow.
- (2) Der Plan im Maßstab 1 : 10.000 (Ausschnitt 1 : 2.500) ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann beim Amt Waren-Land während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- (3) Die Satzung gilt für Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen.
- (4) Die Gestaltungsvorschriften enthalten Bestimmungen für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Im Sinne dieser Satzung gelten Straßen, Plätze und Wege sowie öffentlich zugängliche Grün- und Wasserflächen als öffentliche Verkehrsflächen.
- (5) Baudenkmäler und dessen Umgebung unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes und bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

### § 2 Allgemeine Anforderungen und Grundsätze der Gestaltung

- (1) Ziel der Satzung ist es, das Erscheinungsbild der Gemeinde zu sichern und Veränderungen zu vermeiden, die das charakteristische Ortsbild beeinträchtigen würden.
- (2) Bauliche Anlagen sollen in ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung - auch der Öffnungen -, Oberflächenstruktur und Farbe) nach Maßgabe der §§ 3 bis 12 ausgeführt werden, das dörfliche Gefüge und die Eigenart des dörflichen Straßenbildes berücksichtigen und sich in die prägende Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
- (3) Veränderungen an dem äußeren Erscheinungsbild von baulichen Anlagen sind nur unter Wahrung der gestaltprägenden Eigenarten dieser Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu gestalten.

## II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### § 3 Bauflucht, Gebäudestellung, Trauf- und Firsthöhe

(1) Neubauten sind entsprechend der straßenseitigen Bauflucht bestehender Nachbargebäude zu errichten. 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. Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite einzuhalten.

(2) Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschößzahl dürfen nicht mehr als 1,20 m voneinander abweichen.

(3) Neubauten sind als zur Straße traufständige Gebäude zu errichten.

### § 4 Anbauten

(1) Abweichend von § 3 Abs. 1 müssen im Geltungsbereich 1 Anbauten an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäuden mindestens 0,5 m von der Fassadenfläche zurückspringen.

(2) Im Geltungsbereich 1 sind Anbauten hinsichtlich der Fassadenoberfläche, der Dachform und Dachdeckung wie das dazugehörige Hauptgebäude auszuführen.

### § 5 Fassaden

(1) Die Oberflächen von Fassaden sind in Putz oder rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen. Im Geltungsbereich 1 sind nur Fassaden in rotem Ziegelsichtmauerwerk zulässig. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig, sofern sie keine geschliffene oder polierte Oberfläche aufweisen.

(2) Verkleidungen oder Verblendungen der Fassadenoberflächen mit glänzender oder glatter Oberfläche, wie glasierte Keramik, Metall, Mosaik, Riemchen und Kunststoff sind nicht zulässig.

(3) Für Putzflächen ist nur eine gleichmäßige Putzstruktur als Spritz- oder Kratzputz mit mindestens 3 mm Grobkorn oder Glattputz zulässig. Strukturierte Putze sowie verschiedene Putzarten an einem Gebäude sind unzulässig.

(4) Für die Oberflächen von Putzfassaden sind nur helle Töne der Farben weiß, gelb, braun, grün, grau zu verwenden. Unzulässig ist ein reines Weiß. Fassadengliederungen und plastisch hervortretende Gliederungselemente sowie Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.

## § 6 Fenster und Fensteröffnungen

- (1) Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade muß kleiner sein als die geschlossene Wandfläche. Völlig geschlossene Fassaden sind an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassadenseite unzulässig.
- (2) Im räumlichen Geltungsbereich 1 sind nur vertikal stehende Fensterformate zulässig.
- (3) Fensteröffnungen über 1,20 m Breite sind grundsätzlich als mehrflügelige Fenster auszuführen.
- (4) Äußerlich sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig.
- (5) Der Einbau von Glasbausteinen, Buntglas und Butzenscheiben an den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassaden ist unzulässig.

## § 7 Haustüren und Haustüröffnungen

- (1) Glasflächen in Haustüren dürfen 50 % der Türfläche nicht überschreiten und sind in der oberen Hälfte des Türblattes anzuordnen.
- (2) Die Breite der Haustürüberdachungen darf die Haustürleibungen beidseitig jeweils um höchstens 0,75 m überschreiten. Für Haustürüberdachungen sind nur durchsichtige Materialien zulässig.

## § 8 Dächer

- (1) Zulässig sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 35 Grad.
- (2) Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen in rot sowie Reeteindeckung zulässig. Glasiertes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig.
- (3) Im räumlichen Geltungsbereich 1 ist ohne Berücksichtigung der Dachrinne ein Dachüberstand nicht zulässig. Im räumlichen Geltungsbereich 2 ist ohne Berücksichtigung der Dachrinne ein Dachüberstand bis zu 0,5 m zulässig.
- (4) Dachgauben sind zur Straßenseite hin nur als Giebelgauben zulässig. Sie dürfen dann ein Drittel der gesamten Dachbreite nicht überschreiten und müssen achsial über den Fenstern/Haustüren oder mittig zwischen den Fenstern/Haustüren liegen. Als Verkleidung der Gaubenwände ist nur Holz, Putz oder Zink zulässig.
- (5) Dachflächenfenster, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, sind nur bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig.
- (6) Oberflächen von Regenrinnen und Fallrohren sind in den Farben silbergrau oder kupferbraun auszuführen. Kopfwalme sind nur zur Rückseite der Gebäude hin zu entwässern.
- (7) Schornsteinköpfe über Dach sind nur in Putz oder Ziegelsichtmauerwerk zulässig. Eine Verkleidung mit Naturschiefer oder Schieferimitat ist unzulässig.
- (8) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind im räumlichen Geltungsbereich 1 unzulässig.

(9) Antennen für Funk und Fernsehen sollen unter Dach montiert werden. Bei trauständigen Gebäuden sind Antennen auf der straßenabgewandten Dachfläche und bei giebelständigen Gebäuden im hinteren Drittel der Dachfläche zulässig. Parabolantennen dürfen an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht angebracht werden.

### **§ 9 Nebengebäude und Garagen**

(1) Die Oberflächen der Fassaden von Nebengebäuden und Garagen sind wie die des zugehörigen Hauptgebäudes oder in Holz auszuführen.

(2) Flachdächer als Dachform für Nebengebäude und Garagen (außer Carports) sind unzulässig.

### **§ 10 Vorgärten und Einfriedungen**

(1) Vorgärten sind mit Ausnahme der Zuwegungen und Zufahrten gärtnerisch anzulegen. Als Bepflanzung sind nur einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.

(2) Als Belag für Zufahrten und Zuwegungen sind nur zulässig: Kies, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Natursteinpflaster, rechteckige oder quadratische Betonsteine sowie Betonplatten in grau, braun und rot mit einem Format von höchstens 40 x 40 cm.

(3) Als Einfriedung zur Straßenseite hin sind nur Hecken oder Holzstaketenzäune mit Holzpfeilern oder Pfeilern aus Natursteinen, Klinkern oder eine Oberfläche aus Putz zulässig. Maschendrahtzäune sind zur Einfriedung der Straßenseite unzulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,5 m nicht überschreiten. Türen und Tore sind in gleicher Höhe auszuführen.

### **§ 11 Schaufenster, Markisen, Sonnenschutz, Überdachungen**

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eckschaufenster zulässig.

(2) Schaufenster dürfen nur bis zu einer Breite von 3,0 m ausgeführt werden. Schaufenster mit einer Breite von mehr als 1,5 m sind senkrecht zu unterteilen. Die Schaufenster müssen achsial unter den Fenstern oder mittig zwischen den Fenstern angeordnet werden.

(3) Vor die Fassade tretende Sonnenschutzanlagen und Markisen an der Straßenseite sind nur in Verbindung mit Läden und Schaufenstern zulässig.

### **§ 12 Gestaltung von Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden nur bis zur Traufhöhe und bei mehrgeschossigen Gebäuden bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(2) Schilder und Kästen dürfen eine Breite von 1,50 m sowie eine Höhe von 0,40 m und Einzelbuchstaben eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.

(4) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

(5) Ausleger dürfen nicht mehr als 0.8 m vor die Fassadenflucht hervortreten, nicht größer als 0.8 x 0.8 m sein und an der Stirnseite eine Breite von höchstens 0.2 m nicht überschreiten. Derartige Werbeanlagen sollten selbst nicht leuchten.

### § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Torgelow, den .....

07.12.15



*[Handwritten signature]*  
.....

Bürgermeister