

2. Änderung der Gestaltungssatzung für die Gemeinde Torgelow am See

Gemäß des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M- V S. 29), zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der KV M-V vom 09. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Torgelow am See am 25. Juni 2002 nachfolgende 2. Änderung der Gestaltungssatzung 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 am See.
- (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. Die §§ 4 bis 8, 11, 12 beziehen sich dabei auf die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten sowie die seitlichen Gebäudeseiten. 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 bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung -auch der Öffnungen-, Oberflächenstruktur und Farbe) nach Maßgabe der §§ 4 bis 12 ausgeführt werden, das dörfliche Gefüge und die Eigenart des dörflichen Straßenbildes berücksichtigen und sich in die prägende Bebauung der näheren Umgebung einzufigen. 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 Geschosszahl dürfen nicht mehr als 1,20 m voneinander abweichen.

§ 4

Fassaden

- (1) Die Oberflächen von Fassaden sind in Putz oder rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig, sofern sie keine geschliffene oder polierte Oberfläche aufweisen. Fachwerk ist zulässig. Doppelhäuser sind äußerlich gleich zu gestalten.
- (2) Verkleidungen oder Verblendungen der Fassadenoberflächen mit glänzender oder glatter Oberfläche, wie glasierte Keramik, Metall, Mosaik und Kunststoff sind nicht zulässig.
- (3) Für Putzflächen ist nur eine gleichmäßige Putzstruktur als Spritz-, Kratz- oder Glattputz zulässig. Strukturierte Putze sowie verschiedene Putzarten an einem Gebäude sind unzulässig. Buntsteinputz im Sockelbereich ist zulässig.
- (4) Für die Oberfläche von Putzfassaden sind nur helle Töne der Farben weiß, gelb, braun, grün, grau zu verwenden. Fassadengliederungen und plastisch hervortretende Gliederungselemente sowie Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.

§ 5

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) Äußerlich sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig, für bereits vorhandene besteht Bestandsschutz.

§ 6

Haustüren und Haustüröffnungen

- (1) Die Breite der Haustürüberdachungen darf die Haustürlaibungen beidseitig jeweils um höchstens 0,75 m überschreiten.

§ 7

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) Ohne Berücksichtigung der Dachrinne ist ein Dachüberstand bis zu 0,5 m zulässig.
- (4) Dachgauben sollten möglichst mittig über Fenster/Haustüren liegen. Als Verkleidung der Gaubenwände ist nur Holz, Putz und Zink zulässig.
- (5) Oberflächen von Regenrinnen und Fallrohren sind in den Farben silbergrau oder kupferbraun auszuführen. Kopfwalme sind nur zur Rückseite der Gebäude hin zu entwässern.
- (6) (6) Schornsteinköpfe über Dach sind nur in Putz oder Ziegelsichtmauerwerk zulässig. Eine Verkleidung mit Naturschiefer oder Schieferimitat ist unzulässig.
- (7) Antennen für Funk und Fernsehen sollen unter Dach montiert werden. Bei traufständigen 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.

§ 8

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Oberflächen der Fassaden von Nebengebäuden und Garagen, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, sind wie die des zugehörigen Hauptgebäudes oder in Holz auszuführen.
- (2) Flachdächer als Dachform für Nebengebäude (außer Carports) sind unzulässig.

§ 9

Vorgärten und Einfriedungen

- (1) Vorgärten sind mit Ausnahme der Zuwegungen und Zufahrten gärtnerisch anzulegen. als Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.
- (2) Als Belag für Zufahrten und Zuwegungen sind nur zulässig: Kies, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Naturscheinpflaster, rechteckige oder quadratische Betonsteine.
- (3) Als Einfriedung zur Straßenseite hin sind nur Hecken oder Holzstaketenräume 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.

§ 10

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.

§ 11

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.
- (3) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig und dürfen selbst nicht leuchten.

- (4) 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.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen


- (1) Ausnahmen von Vorschriften dieser Satzung können gestattet werden, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, und die festgelegten Voraussetzungen der Abs. 2 bis 7 vorliegen.
- (2) Ausnahmen von den Festsetzungen im Sinne des § 1 Abs. 4, Satz 3 (öffentliche Verkehrsflächen) können ausnahmsweise gestattet werden, wenn es sich um
1. untergeordnete Fuß- und Wirtschaftswege oder
 2. öffentliche Grünflächen mit eingeschränktem Nutzerkreis (z.B. Sportanlagen, Kleingärten usw.)
- handelt.
- (3) Ausnahmen von den Festsetzungen des § 3 Abs. 1 und 2 (Bauflucht, Gebäudestellung, Trauf- und Firsthöhe) können ausnahmsweise gestattet werden, wenn
1. es sich um ein Eckgrundstück an zwei Straßen handelt oder
 2. die Nachbargebäude und daran unmittelbar angrenzenden Gebäude keine einheitliche Bauflucht aufweisen oder
 3. es sich um eine Bebauung in 2. Reihe, d.h. nicht unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzend, handelt.
- (4) Ausnahmen von den Festsetzungen des § 4 Abs. 1 (Oberflächen von Fassaden) können ausnahmsweise gestattet werden, wenn es sich um ein bestehendes Doppelhaus handelt, bei dem bereits die andere Hälfte des Doppelhauses verputzt ist.
- (5) Ausnahmen von § 7 Abs. 2 sind
- bei Wohnhäuser/Altbauten nur möglich, wenn die statische Belastbarkeit des Dachstuhles nicht gegeben ist. Dazu ist ein Nachweis zu erbringen.
 - Die Dacheindeckung bei allen Nebengebäuden muss nicht nur mit Ziegel erfolgen. Es wird auch eine Dacheindeckung mit Ziegelplatten bewilligt, da diese kostengünstiger ist.
 - Bei Nebengebäuden/Altbauten ist anderes Bedachungsmaterial möglich.
- (6) Befreiungen von den zwingenden Festsetzungen dieser Satzung können auf schriftlichen und zu begründenden Antrag und Zustimmung durch die Gemeinde erteilt werden, wenn
1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
 2. die Festsetzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den Zielen der Satzung vereinbar ist.

§ 13
Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für die Gemeinde Torgelow am See tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt

Torgelow am See, den 25.06.2002


Kucklick
Bürgermeister

