

Gemeinde Schaprode – Ortsteile Granskevitz, Lehsten, Neuholstein, Poggenhof, Seehof, Schaprode, Streu und Udars

Gestaltungssatzung – Ortslage Schaprode



Stand: Januar 2013

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes Schaprode, der von geschichtlicher, baukultureller und künstlerischer, architektonischer und baulicher Bedeutung ist, wird auf Grundlage des § 86 Abs.1 Nr.1, 2, 4 und 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl.M-V S.102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl.M-V S.366) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter vom 17.01.2013 nachfolgende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Gebäudestellung
- § 4 Baukörper
- § 5 Fassadengestaltung, Material und Farben
- § 6 Fassadenöffnungen
- § 7 Dächer
- § 8 Nebengebäude
- § 9 Einfriedung
- § 10 Außenanlagen
- § 11 Ausnahme und Befreiungen
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Inkrafttreten

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den historischen Ortskern Schaprode.
Dieser Ortskern enthält rohrdachgedeckte Fischerkaten und Kapitänshäuser, die zum Teil historische geschnitzte Haustüren aufweisen. Sie bilden eine Hauptachse entlang der Straßen.
- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt vom Ortseingangsschild bis zur Hafenanlage, wobei der Hafenbereich selbst nicht Bestandteil dieser Gestaltungssatzung ist, und zieht sich über den gesamten Ortskern, außer den Campingplatz und Parkplatz, hin.
- (3) Für die Bereiche, die vom Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erfasst sind, gilt die Gestaltungssatzung nur insofern, als im Bebauungsplan keine entsprechende Festsetzung getroffen ist.
- (4) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für bauliche Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Freiflächen.
- (2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung sind bei allen Veränderungen der äußeren Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen einzuhalten. Dies gilt auch, wenn die Errichtung oder Änderung gemäß §62 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern keiner Baugenehmigung bedarf.

§ 3 Gebäudestellung

- (1) Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Bauflucht ist die Lage und Stellung der Gebäude – auch bei Neubauten einzuhalten. Die Bauflucht wird in der Regel bestimmt durch die Verbindungslinie der Eckpunkte der benachbarten Hauptgebäude.
- (2) Im Geltungsbereich entlang der Straßen sind traufständige Hauptgebäude zulässig. Giebelständige Hauptgebäude sind nicht zulässig.
- (3) Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart im historischen Ortskern kann die Baugenehmigungsbehörde im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung eine Unterschreitung der in § 6 LBauO M-V vorgeschriebenen Maße (Abstandsflächen) zulassen.

§ 4 Baukörper

- (1) Die Baukörper mit der Breite der Fassade bzw. der Fassadenabschnitte, den Trauf- und Firsthöhen und weiteren, für den Straßenraum baulich prägenden Gestaltungselementen, müssen der historisch geprägten Umgebung entsprechen oder aus ihr entwickelt sein.
- (2) Die Gebäude sind mit einem Vollgeschoss und mit einer nicht überscheidenden Traufhöhe von max. 3,5 m zulässig.

§ 5 Fassadengestaltung, Material und Farben

- (1) Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden sind als geschlossene Fassaden als 5 Achser mit einer Tür und jeweils 2 Fenster links und rechts auszubilden.
- (2) Die Fassaden sind als glatte oder fein strukturierte Putzfassade Farbe weiß und Dachziegel rot herzustellen. Fassaden aus Klinker sind in Farbe rot und mit Rohrdach zulässig.
- (3) Die Gebäude sind in drei Zonen aufgeteilt:
 - die untere Zone (Sockelbereich) ist in Buntsteinputz, Klinker auch bunt
 - die mittlere Zone (Geschoßfläche) ist aus Klinker Farbe rot, geputzte Wände Farbe weiß
 - die obere Zone (Gesims) ist abgesetzt, Farbe weißzulässig.

§ 6 Fassadenöffnungen

- (1) Die Straßenfassade und die von der Verkehrsfläche einsehbaren Fassaden sind als geschlossene Fassade zu gestalten. Dabei muss der Anteil der geschlossenen Fassade mehr als 50 Prozent, jedoch nicht mehr als 70 Prozent der Gesamtfassade betragen.
- (2) Die Fensteröffnungen müssen aufrecht stehende, rechteckige Formate mit Sprossen, Pfosten, als Kreuz mit 1/3 Oberlicht aufweisen und im Verhältnis Höhe zu Breite von 2:1,5 bis 2:1,0 ausgeführt werden. Verspiegelte Verglasung ist nicht zulässig.

§ 7 Dächer

- (1) die Dächer sollen als Satteldach mit einer symmetrischen Neigung von 37° bis 50° und einem durchlaufenden First ausgebildet sein.
- (2) Dachflächenfenster, Lichtband und Fenster im Firstdreieck sind auf von öffentlichen Flächen aus einsehbaren Dächern nicht zulässig.
- (3) Sonnenkollektoren sind zur Straßenseite nicht zulässig.
- (4) Als Dachgauben sind nur Schlepp- und Satteldachgauben erlaubt. Sie dürfen nicht breiter als 1,5 m sein. Die Abstände der Gauben untereinander müssen mindestens 1 m betragen. Es darf auf einer Dachfläche jeweils nur eine Art von Dachgauben ausgeführt werden, die Anordnung soll symmetrisch sein. Die Dacheindeckung der Gauben muss wie die Dacheindeckung des Hauptgebäudes ausgeführt werden.
- (5) Technische Anlagen wie Austritte, Steigleitern, Antennenanlagen oder Parabolantennen usw. sind auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite anzubringen. Sofern die Gebäuderückseite aus technischen Gründen nicht geeignet sind, sind sie so anzubringen, dass sie straßenseitig nicht in Erscheinung treten. Je Einzelgebäude ist nur eine Antenne bzw. Parabolantenne zulässig.

§ 8 Nebengebäude

- (1) Die Dachneigung der Nebengebäude darf die für Hauptgebäude festgeschriebene Dachneigung unterschreiten. Die Dacheindeckung der Nebengebäude ist dem Hauptdach anzugleichen. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.
- (2) Die Fassadenoberflächen der Nebengebäude sind wie die der Hauptgebäude zu gestalten. Dies gilt nicht für Nebengebäude, die mehr als 5 m hinter der Bauflucht der Hauptgebäude angeordnet sind und nicht unmittelbar einsehbar sind.
- (3) Nebengebäude sind von Straßenseite bis Hauptachsenbereich nicht zulässig.

§ 9 Einfriedung

- (1) Die Einfriedung von Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen und an den Grundstücksgrenzen in Form einer geschnittenen Hecke mit einer Höhe von max. 1 m Höhe über Oberkante Gelände anzulegen. Innen liegende Zäune sind zulässig, wenn sie das optische und gestalterische Erscheinungsbild nicht stören. Weiterhin sind Holzlattenzäune zulässig.
- (2) Stützmauern sind zulässig, wenn es die Geländeverhältnisse erfordern. Sie sind mit Klinkern auszuführen oder zu verblenden oder durch Bepflanzung zu verdecken.

§ 10 Außenanlagen

- (1) Die Zugänge und Zufahrten im öffentlichen Bereich sind unbefestigt. Sonst mit kleinformatigem Plattenbelag oder Pflaster befestigen. Die Platten dürfen nicht länger und breiter als 30 cm sein.
- (2) Der Zufahrtsbereich bis Achse Haupthaus kann als Parkfläche genutzt werden.
- (3) Die Vorgärten sind als Grün- und Pflanzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Vorgartenflächen dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden. Ausnahmen bilden hier die Außengastronomie.

§ 11 Ausnahme und Befreiungen

- (1) Für Ausnahmen und Befreiungen gilt der § 70 der LBauO M-V, sofern in den Vorschriften nichts anderes geregelt ist.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt nach § 84 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-10 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs.3 LBauO M-V unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Schaprode, den 07. FEB. 2013

Rüdiger Gau
Bürgermeister



Anlage 1

