

# **1. Änderung der Gestaltungssatzung „Alt-Mursewiek“ der Gemeinde Ummanz für den Ortsteil „Alt-Mursewiek“**

Aufgrund § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) werden nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz vom 17.10.2016 folgende 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (1. Änderung der Gestaltungssatzung) bestehend aus einem Textteil und einem Übersichtsplan erlassen.

## **§ 1 RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH**

(1) Diese Satzung gilt für den Ortsteil „Alt-Mursewiek“ gemäß der im Übersichtsplan (Anlage) gekennzeichneten Abgrenzung. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 23, 24, 25, 26, 27, 74/1, 74/4, 74/5, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 77/1, 77/5, 77/7, 78, 85/1, 86/3, 86/4, 87, 88, 89, 90, 93, 94, 95/1, 96/1, 97/1, 98/1 der Flur 1 in der Gemarkung Mursewiek. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage).

(2) Die Gestaltungsvorschriften gelten nur für Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Freiflächen.

## **§ 2 BAUKÖRPER**

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.

Die Gebäude sind mit einem Vollgeschoss und mit einer nicht überschreitenden Traufhöhe von max. 3,5 m zulässig.

## **§ 3 DACHGESTALTUNG**

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Sattel, Krüppelwalm oder Walmdächer mit einer Dachneigung im Bereich von 30 bis 50 Grad Neigung zulässig.

(2) Geneigte Dächer mit mehr als 30 Grad Neigung sind mit Ziegel oder Dachsteinen oder mit Rohr einzudecken. Solaranlagen sind als Dachmaterial zulässig.

(3) Als Dachfarben sind nur rote, braune oder schwarze Töne zulässig. Glasierte Ziegel bzw. Dachsteine sind unzulässig, engobierte Ziegel bzw. Dachsteine sind zulässig.

(4) Dachgauben sind auf insgesamt maximal der Hälfte der Länge des Daches zulässig.

#### § 4 FASSADEN

(1) Fassaden sind als Putzfassaden in weißen oder hellgetönten Farbtönen oder als naturbelassenes Sichtmauerwerk in roten oder braunen Farbtönen zu gestalten. Ergänzend sind Wandverkleidungen mit Holz oder anderen Werkstoffen für einzelne gestalterisch abgesetzte Bauteile zulässig, sofern deren Größe nicht mehr als 30% der gesamten Wandfläche beträgt.

Unzulässig sind in starken Farbtönen angestrichene Fassaden.

#### § 5 EINFRIEDUNGEN UND FREIFLÄCHEN

(1) Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen sind

- als Laubholzhecke oder als Laubholzhecke auch mit ergänzendem Zaun
- als Steinwall

jeweils bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.

(2) Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

#### § 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung

1. entgegen § 2 Dächer in andern als den angegebenen Formen, Farben und Materialien ausführt.
2. entgegen § 3 Fassaden in andern als den angegebenen Materialien oder Farben ausführt,
3. entgegen § 4 Einfriedungen in anderer Art und Weise als beschrieben ausführt und Stellplätze und ihre Zufahrten wasserundurchlässig befestigt.

(2) Die unter § 5 (1) genannten Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO Mecklenburg-Vorpommern mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

#### § 7 INKRAFTTRETEN DER SATZUNG

(1) Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Umanz, **15. Nov. 2016**

*Holger Kliewe*  
Kliewe  
Bürgermeister

