

Gestaltungssatzung der Gemeinde Trent für den Ortsteil Trent

Aufgrund § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102) werden nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Trent vom 22.08.2018 folgende Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) bestehend aus einem Textteil und einem Übersichtsplan als Satzung erlassen.

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich der folgenden drei Quartiere:

Quartier 1	Alt- Trent	(in Karte gekennzeichnet in grün)
Quartier 2	entlang der L30	(in Karte gekennzeichnet in Orange)
Quartier 3	50iger Jahre-Viertel	(in Karte gekennzeichnet in blau).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung ergeben sich aus der beigegeführten Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist und die Grenzen und Quartiere (farbliche Kennzeichnung) verbindlich festlegt.

- (2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in der jeweils gültigen Fassung der Landesbauordnung M-V.

Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz) in der jeweiligen gültigen Fassung werden durch die Bestimmungen dieser Satzung nicht berührt.

Alle Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung sollen hinsichtlich:

- der Baukörper der Gebäude, einschließlich Nebengebäude, Garagen und Carports
- der Dachausbildung
- der Fassadengliederung
- der Oberflächen und ihrer Einzelelemente
- der zusätzlichen Bauteile
- der Einfriedungen
- der Werbeanlagen

nach Maßgabe der §§ 2-5 dieser Satzung so ausgebildet werden, dass die geschichtliche, architektonische, künstlerische und städtebauliche Eigenart der Ortsbilder gesichert und gefördert wird.

Teil II Gestaltungsvorschriften

§ 2 Baukörper

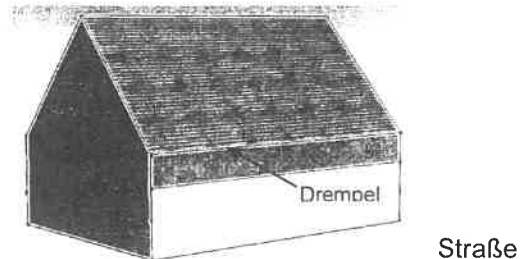
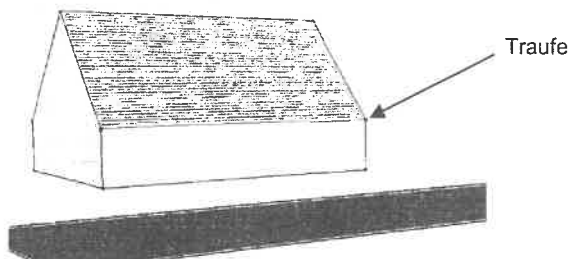
Quartier 1 bis 3

- (1) Die Gebäude sind als kompakte längliche Baukörper und mit der Traufe parallel zur anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche auszubilden. Sofern im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, ist die Baulinie in Nachbarschafts- und Umgebungsbebauung bereits bestehender Gebäude im Straßenbereich aufzunehmen.

Die Neubauten sollen dem benachbarten Gebäudetyp entsprechen. Vorhandene ortsuntypische Gebäude, die nicht den in der Begründung genannten Typen entsprechen, sind dabei kein Maßstab.

Quartier 1

- (2) Die Gebäude sind mit einem Vollgeschoss und mit einer maximalen Traufhöhe von 3,50 m zulässig.
- (3) Die Firsthöhen benachbarter Gebäude sollen nicht mehr als 0,50 m voneinander abweichen.



- (4) In Alt- Trent sind ausschließlich eingeschossige Traufhäuser ohne Dremmel/ Kniestock und mit zentralem straßenseitigem Eingang zulässig.
- (5) Bei Doppelhäusern sind die beiden Hälften einheitlich in Bezug auf Dachform und -deckung, Fassaden- und Fensterfarbe sowie Fenstergliederung auszubilden.

Quartier 2

- (6) In Quartier 2 kann der Trauftyp mit einem traufseitigen Zwerchgiebel versehen sein, der mittig angeordnet ist. Seine Firstrichtung steht im rechten Winkel zur Firstrichtung des Hauptdaches.
- (7) 1,5- bis 2-geschossige Gebäude sind unter Wahrung der Maßstäblichkeit nur in unmittelbarer Nachbarschaft zu den in der Begründung aufgeführten Gebäuden zulässig.

Quartier 3

- (8) Der Neubau oder die Sanierung der Sonderbauten (Schule) soll in Auswertung eines Architektenwettbewerbes erfolgen.

§ 3 Fassade, Öffnungen

3.1. Fassade

Quartier 1 bis 3

- (1) Sockel sind nur als Putz-, Klinker- oder Natursteinsockel zulässig. Vorhandene Natursteinsockel sollen erhalten bleiben.
Die Sockelhöhe darf 30-50 cm nicht überschreiten, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche – gemessen in der Fahrbahnmitte.

Quartier 1

- (2) Es sind nur Fassaden zulässig aus:

- Fachwerk mit Füllungen aus ziegelfarbenem Sichtmauerwerk oder verputztem Mauerwerk
- verputztem Mauerwerk in Weiß oder abgetönten Weißtönen sowie dunklen gedeckten Rot- oder Ockertönen
- Sichtmauerwerk.
- Holzfassaden natur oder in den angegebenen Farben

Ausnahmen sind möglich, soweit diese historisch belegbar sind.

Quartier 2

Es sind nur Fassaden zulässig aus:

- verputztem Mauerwerk in Weiß oder abgetönten Weißtönen sowie dunklen gedeckten Rot- oder Ockertönen.
- Holzfassaden

Quartier 3

(4) Zulässig sind

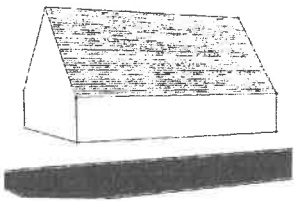
- Putzfassaden, ungestrichen oder in abgetönten Weiß- und Grautönen.
- Holzfassaden

3.2. Öffnungen

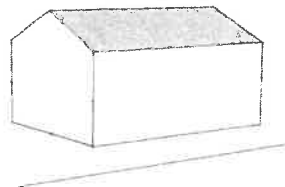
- (1) Tür- und Fensteröffnungen sollen stehende Formate aufweisen.
- (2) Fenster sind aus Holz oder Kunststoff (außer in ortstypischen denkmalgeschützten Gebäuden) und zur Straßenseite mit 2 symmetrischen Flügeln auszuführen.
- (3) Fenster in Fachwerkfassaden dürfen nur aus Holz bestehen.
- (4) Straßenseitig soll der Anteil der Wandflächen einer Fassade gegenüber den Öffnungen überwiegen.
- (5) Außen aufgesetzte Rollladenkästen sind nicht zulässig.
- (6) In Quartier 1 und 2 müssen Türen, die breiter als 1,50 m sind, 2-flügelig ausgebildet, nicht tiefer als 15 cm in der Fassade sein und aus Holz bestehen. Vorsprünge und asymmetrische Gestaltungen sind unzulässig.

§ 4 Dächer

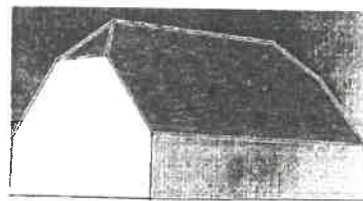
4.1. Dachform



Satteldach



flaches Satteldach



Krüppelwalmdach

Dächer sind symmetrisch auszubilden. Die Neigungen beider Dachseiten müssen gleich sein. Werden Nebengebäude an das bestehende Hauptgebäude angebaut, darf dessen Dach die Trauf- und Firstlinie nicht überschreiten.

Quartier 1

- (1) Zulässig sind Krüppelwalm- und Satteldächer mit dem First parallel zur Straße. Der Dachüberstand im Bereich Traufe und Ortgang darf eine Ziellänge nicht überschreiten

Quartier 2

- (2) Zulässig sind
 - Krüppelwalm- und steiles Satteldach (Dachneigung 45 – 55°)
 - flaches Satteldach (Dachneigung 23 – 30 °).

Der Dachüberstand im Bereich Traufe und Ortgang darf 30-40 cm nicht überschreiten.

Quartier 3

- (3) Zulässig sind steile Satteldächer (Dachneigung von 45 bis 55°).

Der Dachüberstand im Bereich Traufe und Ortgang darf 30-40 cm nicht überschreiten.

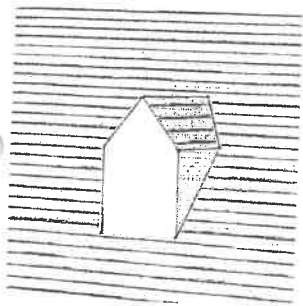
Zu r 2 und 3

- (4) Für Neubauten im Quartier 2 und 3 sind grundsätzlich Flachdächer zulässig, wenn ansonsten der Maßstab gewahrt und die Geschossigkeit eingehalten werden.

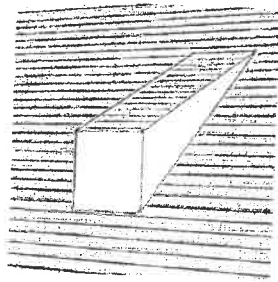
4.2. Deckung

- (1) Für die Dacheindeckung sind Falzziegel oder Biberschwanzdeckung in gedeckten roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig.
- (2) Glänzende Ziegel sind nicht zulässig.
- (3) Zusätzlich zulässig ist Rohrdeckung – mit Ausnahme in Quartier 3 -.

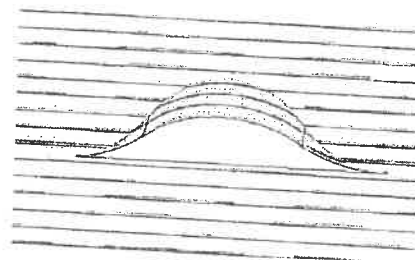
4.3. Aufbauten



Satteldachgaube



Schleppgaube



Fledermausgaube

- (1) Je Gebäude darf nur eine Gaubenart (stehende Satteldach-, Schlepp-, Fledermausgaube) realisiert werden, die symmetrisch im Dach auszuführen ist.
- (2) Die Gesamtbreite der Gauben darf straßenseitig nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Gebäudes betragen. Das Material der Gaubeneindeckung soll dem des Hauptdaches entsprechen.
- (3) Der Abstand der Gauben zum Ortgang darf 1,20 m nicht unterschreiten.
- (4) Die Gestaltung der Schornsteine soll noch in Bezug zur Dacheindeckung erfolgen.

4.3. Einschnitte

- (1) In der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachseite soll die Größe von Dachflächenfenstern 80×100 cm nicht überschreiten.
- (2) Der Abstand mehrerer Dachflächenfenster voneinander soll mindestens ebenso groß sein (Sparrenabstand).
- (3) Eine Aneinanderreihung mehrerer Dachflächenfenster ohne Abstand ist in diesem Bereich unzulässig.
- (4) Dachflächenfenster müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zum Ortgang haben.
- (5) Dachflächenfenster sind symmetrisch auf der Dachfläche und mit senkrecht aufrecht stehenden Format anzuordnen.
- (6) In Rohrdächern sind Dachflächenfenster unzulässig.
- (7) Dachbalkone sind straßenseitig nicht zulässig.

4.4. Antennen etc.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sollen, soweit technisch möglich, nur auf Dachflächen errichtet werden, die nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Die Elemente sind geometrisch

ne Versatz der einzelnen Elemente auf der Dachfläche zu montieren, aufgeständerte Konstruktionen sind unzulässig.

§ 5 Gebäudeumfeld

5.1. Einfriedungen

- (1) Zulässig sind Holz- oder Eisengitterzäune, Feldsteinmauern sowie lebende Hecken (keine Koniferen – außer Eiben). Leichtmetall und glänzende Metallkonstruktionen sind unzulässig. Hinweis: Einfriedungen sollen in Materialwahl und Gestaltung einen ländlichen Eindruck vermitteln und sind in schlichter Form auszubilden

5.2. Freiflächen

(1) befestigte Flächen

Als Material für befestigte Flächen sollen möglichst Naturmaterialien (z.B. Feldsteine, Kies- oder Sandwege, Wassergebundene Wegedecke oder Ziegelsteine) verwendet werden. Dies ist zwingend für Quartier 1.

Betonpflaster ist nur in Quartier 2 und 3 gestattet.

Hinweis: Grundsätzlich ist eine Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

(2) unbefestigte Flächen

Als Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu bevorzugen (keine Koniferen – außer Eiben).

§ 6 Werbeanlagen

- (1) Beleuchtete Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen nur in der Erdgeschosszone angebracht bzw. aufgestellt werden.
- (3) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen 20 % der Gesamtfläche der betreffenden Fassade nicht überschreiten.
- (4) Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen-Ausleger) dürfen höchstens eine Auskragung von 80 cm aufweisen. Der Ausleger soll nicht größer als 0,30 m² sein und möglichst durchbrochen sein.
- (5) Laden- und Schaufenster dürfen nur bis zu einem Viertel der Glasfläche des jeweiligen Fensters mit Werbeanlagen beklebt, bemalt oder beschriftet werden.

Teil III Rechtsvorschriften

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Paragraphen dieser Satzung zuwiderhandelt, kann gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 der Landesbauordnung M-V mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belegt werden.

§ 8 Abweichungen

- (1) Von den Festsetzungen der Satzung kann abgewichen werden, wenn zu einem beabsichtigten Bauvorhaben ein Ergebnis eines Architektenwettbewerbs vorliegt, welches von der Gemeinde befürwortet wird.
- (2) Für folgende Gebäude und Gebäudekomplexe sind Um- und Ausbauten nur mit einem Architektenwettbewerb möglich:

Quartier 2: Garagenkomplex (Straße nach Libnitz)
Quartier 3: Schule

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 9 Inkraftsetzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Trent, **06. Dez. 2018**


Kirsten Wiktor
Bürgermeisterin





Gemeinde Trent

Gestaltungssatzung für den
Ortsteil Trent
- Satzungsfassung -

Anlage zur Satzung: Geltungsbereich

