

GESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE NOSTORF

(ohne Begründung)

STAND: Juni 2003

Inhaltsverzeichnis:

Satzungstext mit Erläuterung

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Teil II Gestaltungsvorschriften

§ 4 Baukörper

§ 5 Dachform, Dacheindeckung

§ 6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster

§ 7 Fassaden

§ 8 Oberflächen der Fassaden

§ 9 Fenster, Türen

§ 10 Farben

§ 11 sonstige Bauteile

Teil III Rechtsvorschriften

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 13 Inkrafttreten

Teil V Plan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

GESTALTUNGSSATZUNG NOSTORF

Aufgrund des §5 Abs.1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das 4. Änderungsgesetz der Kommunalverfassung M-V vom 09.08.2000 (GVBl. M-V S. 360), in Verbindung mit §86 Abs.1 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, 612) zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 28.03.2001 (GVBl. M-V 2001, Nr. 3, S. 60) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Nostorf am **27.Mai 2003** die folgende Satzung erlassen.

GESTALTUNGSSATZUNG NOSTORF

TEIL I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das im anliegenden Plan mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandete Gebiet.

Der Plan im Maßstab 1:2000 ist Bestandteil dieser Satzung und im Teil V beigefügt.

GESTALTUNGSSATZUNG NOSTORF

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungsvorschriften gelten für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen oder Anlagenteile aller Art, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind.
Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen und Flächen, für die eine öffentliche Zugänglichkeit in Aussicht steht.
- (2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle Maßnahmen sind hinsichtlich

des Gebäudetyps,
der Dachausbildung,
der Gliederung der Fassaden,
der Oberflächen der Fassaden,
der Ausbildung der Öffnungen,
der Farbgebung
der zusätzlichen Bauteile

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen,
dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart
des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.

TEIL II GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 4 Baukörper

- (1) Baukörper müssen in ihren Gestaltungsmerkmalen einem der Typen nach den Absätzen (2) und (3) entsprechen.
- (2) **TRAUFTYP**
Der Trauftyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und einer durchgehenden Traufe.
Die Proportionen der Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche sind liegend.
- (3) **GIEBELTYP**
Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.
Der obere Abschluss der Giebelscheibe ist in seiner Grundform ein Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.
- (4) Das Verhältnis von Länge zu Breite der Hauptbaukörper muss 1:1,2 bis 1:1,5 betragen.

§ 5 Dachform, Dacheindeckung

- (1) Dächer sind als Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung ab 35 Grad und einem durchlaufenden First auszubilden.
- (2) Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen bzw. grauen bis anthrazit farbigen Ziegeln, Pfannen, oder Betondachsteinen einzudecken. Reeteindeckungen sind zulässig.
- (3) Für die Dächer von Wirtschafts- und Nebengebäuden sind darüber hinaus auch Leichtmetall- oder Kunststoffeindeckungen in den Farben rot bis rotbraun bzw. grau bis anthrazit zulässig.
- (4) Dächer müssen symmetrisch ausgebildet werden.
- (5) Traufgesimse sind so auszubilden, dass der Abstand zwischen der Außenwand und der Außenkante der Regenrinne 0,80 m nicht überschreitet.
- (6) Gaupendächer sind in der gleichen Dacheindeckung und im gleichen Farbton wie das Hauptdach auszuführen.

§ 6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten dürfen nur bei Dächern mit einer Dachneigung ab 35 Grad als Giebel-, Walm- oder Schleppgauben errichtet werden. Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform verwendet werden.
- (2) Eine Gaube darf höchstens 2,00 m breit sein. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt pro Dachseite maximal ein Drittel der Firstlänge betragen.
- (3) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander und zum First soll jeweils mindestens 1,0 m betragen. Der lichte Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang soll mindestens 1,50 m betragen.
- (4) Dacheinschnitte und -balkone sind auf Dächern, die den öffentlichen Flächen zugewandt sind, nicht zulässig.

§ 7 Fassaden

- (1) Öffnungen sind nur als stehend rechteckige Formate innerhalb der jeweiligen Geschosse auszubilden.
Öffnungen in Fachwerkgebäuden dürfen nur innerhalb der Gefache angeordnet werden.
- (2) Öffnungen und Bauteile der Fassaden sollen auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet werden oder auf solche Achsen bezogen werden.
Öffnungen dürfen sich nicht über mehrere Geschosse erstrecken.
Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf gleicher Höhe anzuordnen.
- (3) Jede Fassade, die höher als eingeschossig ist, muss gegliedert sein. Die Gliederung ist zu erreichen durch plastische horizontale oder vertikale Elemente .
Plastische Gliederungselemente wie Trauf- und Gurtgesimse sowie Sockel, Vor- und Rücksprünge, Einschnitte o.ä. dürfen nur bis zu einer Tiefe von maximal 0,25 m vor- und zurücktreten.

§ 8 Oberflächen der Fassaden

- (1) Außenwandflächen sind als Ziegelsichtmauerwerk oder als Fachwerk auszuführen.,
- (2) Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegel zu verwenden und bündig zu verfugen.
- (3) Für die äußere Gestaltung der Fassaden dürfen glasierte, polierte und geschliffene Oberflächen, wie Glas oder Glasbausteine, Verkleidungen aus Metall oder Kunststoff sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, nicht verwendet werden.
- (4) In den Giebeldreiecken sowie an Wandflächen von Nebengebäuden sind Holzverbretterungen zulässig.

§ 9 Fenster, Türen, Tore

- (1) Fenster- und Türöffnungen müssen stehend rechteckige Formate erhalten. Quadratische Formate sind zulässig, wenn sie sich aus den Gefachen der Fachwerke ergeben.
- (2) Bei den Fenstern soll das Verhältnis von Breite zu Höhe 2:3 bis 4:5 betragen.
Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,00 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechtes Bauteil symmetrisch untergliedert werden.
Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen durch mindestens ein horizontales Bauteil geteilt werden.
- (3) Fenster in Fachwerkgebäuden sind außen bündig mit der Fassade anzuordnen.

§ 10 Farben

- (1) Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Ein Überstreichen von Ziegelsichtmauerwerk oder der Ziegelausfachung bei Fachwerkgebäuden ist nicht zulässig.
- (2) Fassaden sollen einen Farbton als Grundfarbe aufweisen. Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.
- (3) Für Holzfachwerke sind Anstriche oder Holzschutzmittel in braunen Farbtönen zu verwenden.
- (4) Leuchtende und reflektierende Farben in den Farbtönen Schwefelgelb, Leuchtgelb, Leuchtorange, Leucht-Hellorange, Leuchtröt, Leuchthellrot dürfen nicht verwendet werden.

§ 11 Zusätzliche Bauteile

- (1) Markisen, Baldachine, Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Faschen, Fachwerkinschriften u.ä.) nicht überdecken.
- (2) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m nur zulässig als
 - Hecken,
 - Naturstein- oder Ziegelsichtmauer,
 - Zaun mit senkrecht stehenden Latten,
bzw. Kombinationen aus diesen Elementen

GESTALTUNGSSATZUNG NOSTORF

TEIL III RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 4 bis 11 dieser Satzung zuwiderhandelt, kann gemäß § 84 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern mit einer Geldbuße bis zu 30.000 EUR belegt werden.

TEIL IV SCHLUSSBESTIMMUNG

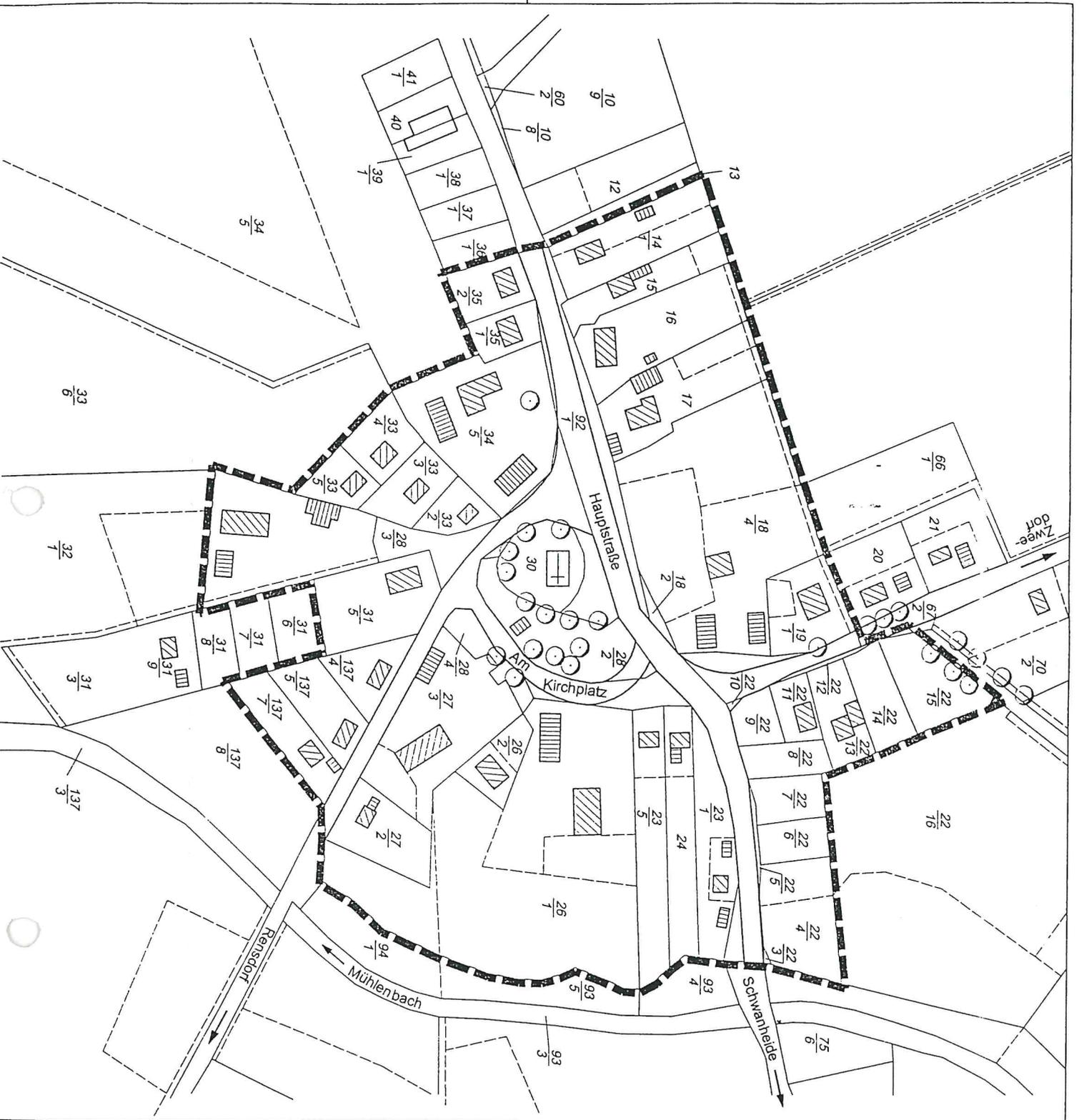
§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Nostorf, 17. 06. 2003


.....
Bürgermeister





Teil V

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



STADT & DORF
Planungs- & Gesellschaft mbH
19033 Nostorf, Osterstraße 17, 21481 Nostorf
Telefon: 04123 3001-0, Telefax: 04123 3001-10
E-Mail: info@sand-nostorf.de

Gemeinde Nostorf
Landkreis Ludwigslust
Gestaltungssatzung für den Ortsteil Nostorf