

**Satzung**  
**zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung „Altstadt am Haff“**  
**Örtliche Bauvorschrift zur äußerlichen Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen**  
**und Warenautomaten für den Bereich der Altstadt**

**Präambel**

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) und der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S.205) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde vom 28.06.2011 die nachfolgende Satzung erlassen:

**Artikel 1 – Änderungen:**

**Neufassung des § 1 (1) wie folgt:**

Diese Satzung gilt für das im anliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann im Bau- und Ordnungsamt der Stadt Ueckermünde während der öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden.

**Ergänzen des § 1 um den Absatz 6 wie folgt:**

Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

**Einfügen eines § 18 wie folgt:**

**§ 18 Neubauvorhaben in Zone 2**

Für Neubauvorhaben innerhalb der Zone 2 gelten anstelle der §§ 5 bis 12 der Gestaltungssatzung „Altstadt am Haff“ folgende Gestaltungsvorschriften:

**(1) Fassadengliederungen**

Straßenfassaden müssen mindestens im Erdgeschoss durch Öffnungen gegliedert werden.

**(2) Fassadenoberflächen**

Oberflächen von Fassaden sind zu verputzen. Grob strukturierte, glänzende oder gemusterte Putze sind jedoch nicht zulässig. Zulässig sind auch Fassaden aus rotem bis rot-braunem oder gelbem Ziegelsichtmauerwerk. Verwendet werden können auch eingefärbte Fassadenvorhangplatten mit matter oder Seidenglänzender Oberfläche sowie vorgesetzte Holzlamellen mit einer maximalen Lamellenbreite von 8 cm.

Andere Materialien sind zulässig, wenn sie zur Betonung von einzelnen Bauteilen verwendet werden und an der Ansichtsfläche der Gesamtfassade einen Anteil von höchstens 5% haben.

Die Verwendung folgender Materialien ist unzulässig:

- Baustoffe mit stark glänzender oder spiegelnder Oberfläche
- bituminöse Materialien und Kunststoffe
- Waschbeton

**(4) Fenster, Türen, Tore**

Für Fenster sind auch liegende Formate zulässig, deren Breite allerdings jeweils maximal ein Drittel der Fassadenbreite betragen darf.

Eine Fensterreihe muss jedoch durch geschlossene Wandflächen von mindestens 0,5 m Breite unterbrochen werden.

Gewölbte und Ornamentgläser sind bei Fenster- und Türöffnungen nicht zulässig.

**(5) Schaufenster**

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Höhe muss mindestens das 1,2-fache der Breite betragen. Breitere Fenster als 2,0 m sind durch vertikale Bauteile mit einer Mindestbreite von 0,15 m zu unterteilen. Die Breite von Schaufenstern darf höchstens zwei Fensterbreiten einschließlich des dazwischen liegenden Pfeilers des darüber liegenden Geschosses, höchstens jedoch 2,50 m betragen.

**(6) Dächer**

Neben der Hauptdachform als symmetrisch geneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 38° sind auch geringere Dachneigungen möglich. Ist ein Flachdach vorgesehen, so ist es extensiv oder intensiv zu begrünen.

Für die Eindeckung geneigter Dachflächen sind neben rotem bis rotbraunem Ziegel bei geringeren Neigungen unter 27° auch Blechabdeckungen in Zink bzw. Kupfer zulässig.

Der Dachüberstand an Giebeln und Traufen darf höchstens 0,30 m betragen.

Das Dach ist großflächig geschlossen zu halten, alle Dachaufbauten und -einschnitte haben sich in der Dachfläche deutlich unterzuordnen. Sie müssen in Ausbildung, Proportionen und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein.

Mögliche Ausführungen der Dachgauben:

a. als mehrere Einzelgauben, wobei die Summe der Einzelbreiten der Gauben auf 50% der Trauflänge zu beschränken ist oder

b. als eine durchlaufende Gaube mit einer max. Breitenausdehnung von 40%

Solaranlagen auf Dächern sind zulässig. Sie müssen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche, max. Aufbauhöhe 20 cm (In-Dach- oder Auf-Dach-Montage) zulässig und als Band unterhalb der Firstlinie oder oberhalb der Trauflinien anzulegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

**Artikel 2 – Inkrafttreten:**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ueckermünde, den 29.06.2011

  
Die Bürgermeisterin

**Verfahrensvermerke**

**Satzungsbeschluss**

Diese örtliche Bauvorschrift zur örtlichen Gestaltung baulicher Anlagen wurde von der Stadtvertretung Ueckermünde in Ihrer Sitzung am 28.06.2011 beschlossen.

Ueckermünde, den 29.06.2011



  
Die Bürgermeisterin

**Bekanntmachung**

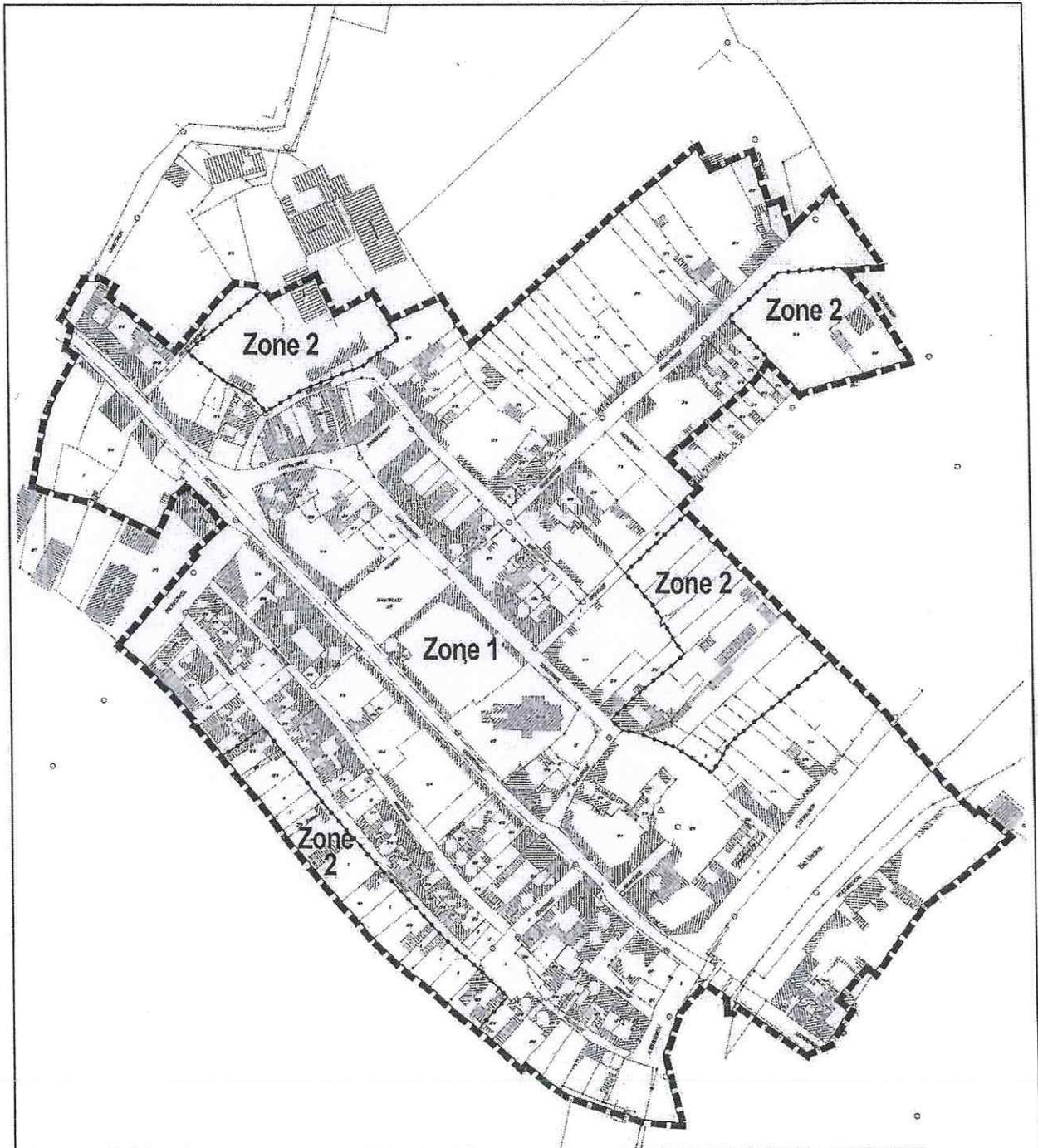
Diese örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulichen Anlagen ist am 12.07.2011 im Ueckermünder Stadtreporter Nr. 07/11 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 13.07.2011 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 13.07.2011



  
Die Bürgermeisterin

Anlage Beiplan 1 zur örtlichen Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen



## **Begründung der Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung „Altstadt am Haff“**

Die Stadt Ueckermünde verfügt seit dem 24.10.2001 über eine rechtswirksame Gestaltungssatzung. Diese Satzung wurde auf der Grundlage einer umfangreichen Ortsbildanalyse erarbeitet und trifft Regelungen, nach denen Gestaltungselemente, die für das Erscheinungsbild der Gebäude oder der Straßenzüge von besonderer Bedeutung sind, zu entwickeln und zu erhalten sind. Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten, für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie für Werbeanlage und Werbeautomaten.

Der Geltungsbereich gliedert sich in 2 Zonen. Die 10jährige Praxis in Anwendung der Satzung hat gezeigt, dass das Vorhandensein und die Einhaltung der Regelungen sich positiv auf das Gesamterscheinungsbild der Ueckermünder Altstadt auswirken.

Dabei konnten auf der Grundlage der Satzung auch Neubauvorhaben in die Altstadt integriert werden, die nicht als Fremdkörper in dem über viele Jahrzehnte gewachsenen Ensemble empfunden werden.

Dennoch bieten auch gerade die Bereiche der innerstädtischen Randlagen der Zone 2, insbesondere an der Gartenstraße, Möglichkeiten, zeitgemäße, energiegewusste Neubaulösungen umzusetzen, ohne die Eigenart und Unverwechselbarkeit des historischen Stadtbildes zu beeinträchtigen.

Hierfür sind Abweichungen von den bestehenden Regelungen möglich, die in der 1. Änderung der Gestaltungssatzung „Altstadt am Haff“ aufgeführt sind.

Ueckermünde, den 29.06.2011

  
- Bürgermeisterin -