

# **Satzung über die 1. Änderung der Satzung zur Ortsgestaltung der Gemeinde Hanshagen für die Ortsteile Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf**

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung vom 18. Februar 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S. 205), die zuletzt durch Gesetz vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V, S. 539) geändert worden ist, in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V, S. 194) geändert worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hanshagen in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2007 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für die in den Plänen (Seiten 2 a bis 2 d) unterbrochenen schwarz umrandeten Teile des Gemeindegebietes in den Ortschaften Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf. Die Pläne sind Bestandteile dieser Satzung.
- (2) Die Satzung gilt nicht für unter Denkmalschutz stehende Gebäude.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Gebäude**

Neubauten, Erweiterungs- und Umbauten sowie sonstige Änderungen sind nach Maßgabe dieser Satzung durchzuführen.

## **§ 3 Baukörper**

- (1) Baukörper, ausgenommen die von Betriebsgebäuden, freistehenden Nebengebäuden und Garagen, müssen die charakteristische Gebäudeform des lang gestreckten Hauses mit Steildach erhalten. Das Längen-Breitenverhältnis soll 1,3 zu 1 (Länge:Breite) nicht unterschreiten.
- (2) Die Traufhöhe von Wohnhäusern darf 4 m, die von Betriebsgebäuden 5 m nicht überschreiten. Der Anteil der Traufhöhe an der Gebäudehöhe muss mindestens ein Drittel betragen.
- (3) Die Traufhöhe von Garagen und Nebenanlagen darf 3 m nicht überschreiten.
- (4) Die Höhe der Sockel darf höchstens 0,60 m über dem höchsten Teil der natürlichen Oberfläche liegen.
- (5) Wintergärten dürfen nicht auf der der öffentlichen Straße zugewandten Seite gebaut werden.

#### **§ 4 Außenwände**

- (1) Außenwände sind im zusammenhängenden unglasiertem Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun, gelb-bunt, hellem (weiß, gelb) Putz, Fachwerk oder in Holz auszuführen. Der Anteil der Holzflächen darf 20 Prozent der jeweiligen Seitenflächen nicht überschreiten. Giebeldreiecke dürfen mit Holz verkleidet werden.
- (2) Mauerwerksfugen sind glatt, bündig und nicht farbig auszubilden.
- (3) Sockel sind zu verputzen oder haben Fels-oder Ziegelmauerwerk zu zeigen.
- (4) Die Tiefe eines Balkons darf nicht mehr als 1,5 m betragen. Die Breite darf ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
- (5) Freistehende Nebengebäude und Betriebsgebäude dürfen in Abweichung von Absatz 1 auch vollständig mit Holz verkleidet werden; Betriebsgebäude dürfen mit profilierten Blechen in den Farben grau oder dunkelgrün verkleidet werden.
- (6) Blanke Metalle, Eloxierungen und Metalliceffekte sind bei Außenwänden nicht gestattet.

#### **§ 5 Außenwandöffnungen**

- (1) Die Summe der Öffnungsflächen darf nicht mehr als 40 Prozent der jeweiligen Wandfläche betragen. Dieses gilt nicht für Glasanbauten.
- (2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend oder quadratisch auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch deutlich wahrnehmbare senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden. Für Giebeldreiecke sind abweichende Fensterformen zulässig.
- (3) Stichbögen sind an der Oberseite der Öffnung zulässig. Der Stich darf max. 15 % der Breite der Öffnung betragen.

#### **§ 6 Fenster, Türen und Tore**

- (1) Glasflächen in Fenstern und Türen mit einer Größe ab 1 qm sind durch Flügel oder Sprossen zu unterteilen. Glasflächen in Schaufenstern und in Toreinfahrten müssen ab einer Größe von 1,5 qm durch Flügel und Sprossen unterteilt werden.
- (2) Garagentore dürfen eine Breite von 5 m nicht überschreiten, ausgenommen sind Wirtschaftsbauten.
- (3) Fensterrahmen und -flügel sowie Rollkästen oder -schienen sind ohne blanke Metalle, Eloxierungen und Metalliceffekte auszuführen.

#### **§ 7 Dächer**

- (1) Als Dachformen sind Walm-, Halbwalmdach, Krüppelwalm und Satteldächer mit symmetrischen Neigungen vorzusehen. Freistehende Nebengebäude und Garagen dürfen auch mit Pultdächern versehen werden.

- (2) Die Dachneigung der in Absatz 1 aufgeführten Dachformen muss zwischen 35 und 60 Grad betragen. Davon ausgenommen sind Dächer von Betriebsgebäuden. Pultdächer und Dächer von Betriebsgebäuden müssen mindestens 15 Grad Neigung besitzen. Offene Garagen für höchstens zwei PKW dürfen flachgedeckt ausgeführt werden.
- (3) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- (4) Der Traufgiebel darf die Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten.
- (5) Traufgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.
- (6) Die Breite einer Gaube darf ein Dreiviertel der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Gemessen wird die untere Aufsatzbreite auf der Dachfläche.
- (7) Die Summe der Breiten aller Gauben oder liegender Dachfenster darf 75 Prozent der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Gemessen wird die untere Aufsatzbreite auf der Dachfläche.
- (8) Liegende Fenster dürfen nicht größer als 1 qm sein. In Reetdächer dürfen liegende Fenster nicht eingebaut werden.
- (9) Als Dacheindeckung sind Reet oder rot bis rotbraune, schwarze Dachziegel und Dachsteine oder Schieferplatten zu verwenden. Grasdächer sind zulässig für Nebengebäude und Garagen.
- (10) Betriebsgebäude, freistehende Nebengebäude und Garagen dürfen auch mit Blechdächern versehen werden. Die Bleche müssen grau, schwarz, dunkelgrün oder rot bis rotbraun sein.
- (11) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in gleicher Dachneigung wie die betreffenden Dachflächen anzuordnen. Der Mindestabstand allseitig beträgt 30 cm. Die Anlagen dürfen nicht die Dachflächen überragen.

## **§ 8 Einfriedigungen**

- (1) Grundstücke sind zu öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen. Die Einfriedigungen sind als Erdwälle, Pflanzungen, Feldsteine- oder Ziegelmauer sowie als Zäune auszuführen.
- (2) Einfriedigungen aus Zäunen, Mauern und Hecken dürfen nicht höher als 100 cm sein.

## **§ 9 Neben- und Werbeanlagen**

- (1) Tanks und Abfallbehälter dürfen von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sein.
- (2) Werbeanlagen sind nur an Außenwänden der Gebäude anzubringen. Ihre Größe darf 1 qm nicht überschreiten.
- (3) Mehrere Hinweisschilder und -zeichen auf einer Gebäudeseite sind auf einer Fläche zusammenzufassen. Die in Absatz 2 genannte Größe darf nicht überschritten werden.
- (4) Lichtwerbeanlagen dürfen keine Lichtbewegungen oder Lichtwechsel zeigen.

**§ 10**  
**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28. Juni 1993 in der Fassung vom 26. Oktober 1994 (Ostsee-Zeitung vom 6. April 1995, Ortsteil Grevesmühlen) außer Kraft.

Hanshagen, den 22.12.2008

  
Voß  
Bürgermeister

