

Öffentliche Bekanntmachung

Gestaltungssatzung der Gemeinde Groß Labenz

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung der Ortsbilder der Dörfer Groß Labenz und Klein Labenz wird aufgrund des § 86 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVObI M-V S. 468, 612) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.04.2002 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Wohngebäude im in Anlage 1 und 2 gekennzeichneten bebauten Ortskernen der Dörfer Groß Labenz und Klein Labenz.
- (2) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Veränderungen der Gestaltung baulicher Anlagen, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und Bauteilen berühren und die straßenseitige Fassade betreffen.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle baulichen Maßnahmen gemäß § 1 dieser Satzung haben hinsichtlich
 - der Gebäudetypen und ihre Charakteristik
 - der Proportionen der Baukörper
 - der Dachform und Dachdeckung
 - der Fassadengliederung und des Verhältnisses von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungen
 - der Oberfläche der Fassaden
 - der Farbgebung
 - der Trauf- und Firstlinien
 - der zusätzlichen Bauteile und Werbeanlagendem Charakter des Ortsbildes zu entsprechen, so dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart der Dorfbilder gesichert und gefördert wird.

§ 3

Gebäude

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Gebäude nur als Traufenhaus, Giebelhaus, Krüppelwalmhaus und Walmhaus erlaubt.
- (2) Die Länge der Krüppelwalmtraufe darf höchstens 1/3 der Gebäudetiefe betragen.

§ 4

Gebäudestellung

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen Gebäude nur in Giebel- oder Traufstellung straßen- und platzraumparallel errichtet werden.

§ 5

Dimensionen der Baukörper

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung sind nur Gebäude mit auf Rechtecken basierenden Grundrissen erlaubt.
- (2) Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4 m und bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 7 m betragen.

§ 6

Dachformen und Dacheindeckung

- (1) Werden im Geltungsbereich dieser Satzung Satteldächer ausgebildet, ist eine Mindestdachneigung von 24° und eine Höchstdachneigung von 55° erlaubt, ausgenommen davon sind Nebengebäude.
- (2) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude sowie an Vordächern in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

§ 7

Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur als Satteldachgauben oder Fiedermausgauben sowie als Zwerchgiebel erlaubt.
- (2) Unterschiedliche Formen von Dachgauben auf einer Dachfläche sind nicht erlaubt.
- (3) Die Summe der Breite aller Dachaufbauten darf höchstens ein Drittel der Trauflänge betragen, jedoch nicht mehr als 3,60 m. Dachaufbauten müssen von Giebeln mindestens 2,00 m und untereinander mindestens 0,90 m Abstand haben.
- (4) Bei Dachgauben muss der Abstand von der Traufe mindestens drei Dachziegelreihen betragen.

§ 8

Fassaden

- (1) Es sind nur Lochfassaden mit höchstens 45 % Öffnungsfläche erlaubt.
- (2) Für Fenster an der Straßenseite sind nur stehende Formate zu verwenden. Die Breite der Fenster darf 3,00 m nicht überschreiten.
- (3) Es sind die Mindestabstände von Öffnungen untereinander von 0,35 m und von den Gebäudekanten von 0,75 m einzuhalten.
- (4) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster nur ohne Veränderung des Rasters einzuordnen.
- (5) Glasbausteine dürfen in Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht verwendet werden.

§ 9

Sonstige Bauteile

- (1) Sonnenschutzanlagen und Markisen sind nur über Öffnungen erlaubt. Ihre Auskragung darf nicht mehr als 1,50 m betragen.
- (2) Rollladenkästen dürfen nicht auf die Fassaden aufgesetzt werden.
- (3) Vordächer sind nur symmetrisch über Eingängen erlaubt. Ihre Breite darf höchstens 1,00 m betragen.
- (4) Antennen und Antennenanlagen, die in ihrer Funktion über die Eigenversorgung des betreffenden Grundstücks zum Empfang von Kommunikationsmedien hinausgehen, sind unzulässig.
- (5) Sende- und Empfangsanlagen für Satelliten und Mobilfunkstationen sind im Sinne dieser Satzung Antennen.

§ 10

Warenautomaten, Werbeanlagen

- (1) Das Anbringen von Warenautomaten an Außenfassaden ist nicht erlaubt.
- (2) Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Sie müssen von horizontalen plastischen Vorsätzen und Öffnungen einen Abstand von 0,10 m und von den äußeren seitlichen Abgrenzungen der jeweiligen Fassade einen Abstand von mindestens 0,50 m wahren.
- (3) Auskragende Werbeträger dürfen einseitig gemessen nicht größer als 0,80 m² sein, wobei die Größe des zu umfahrenden Rechtecks zu messen ist.
- (4) Senkrecht angebrachte Schriften der Werbeanlagen sind nicht erlaubt.
- (5) Lichtwerbeanlagen sind nur als mit Licht der nachfolgend genannten Farben hinterleuchtete Werbung erlaubt:

Perlweiß

Hellelfenbein

Cremeweiß

Papyrusweiß

Grauweiß

Schwefelgeld

Zinkgelb

Werbeanlagen mit Blin- und Wechselbeleuchtung sind nicht erlaubt.

§ 11

Grundstücksfreifläche

- (1) Grundstückszufahren dürfen höchstens 3,00 m breit sowie Zuwegungen zu den Grundstücken höchstens 1,50 m breit sein.
- (2) Für die Oberflächenbefestigung der Zufahrten darf nur kleinformatiger Belag mit einer Fläche von höchstens ,40 m x 0,60 m verwendet werden. Davon ausgenommen sind Rasengittersteine.

**§ 12
Einfriedigungen**

- (1) Einfriedigungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, Ausnahmen bilden lebende Hecken.

**§ 13
Ausnahmen**

- (1) Ausnahmen von den §§ 3-12 dieser Satzung können durch Beschluss der Gemeindevertretung erfolgen.

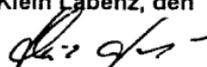
**§ 14
Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen dieser Satzung verstößt.
(2) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 3-12 dieser Satzung können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

**§ 15
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.08.1995 außer Kraft.

Klein Labenz, den 17.09.02

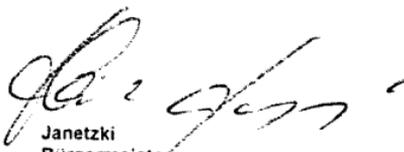

Janetzki
Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Verfahrensvermerk:

ausgehängt am: 25.09.2002
abzunehmen am: 11.10.2002
abgenommen am: 11.10.2002
bestätigt:


Janetzki
Bürgermeister



exemplare
im Sekretariat

23.10.02