

**Gestaltungssatzung der Gemeinde Schlagsdorf**  
vom ...~~27.09.~~2010

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2010 die Gestaltungssatzung der Gemeinde Schlagsdorf neu erlassen:

**§ 1**

**Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten bebauten Ortskerne der Dörfer Schlagsdorf, Schlagresdorf, Schlagbrügge und die Außenbereichslage Heiligeland. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile der Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und Bauteilen berühren und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind.

**§ 2**

**Allgemeine Anforderungen**

- (1) Alle baulichen Maßnahmen sollen hinsichtlich
  - Gebäudetyp
  - Vorhandener Begrenzungen städtebaulicher Räume (Gebäudefluchten, Heckenpflanzungen und Zäune)
  - Trauf- und Firstlinien
  - Dachformen
  - Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen
  - Ausbildung von Öffnungen
  - Material und Farbe der Oberflächen

und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, städtebauliche und architektonische Eigenart der Dorfbilder gesichert und gefördert wird.

**§ 3**

**Baufluchten und Baukörper**

- (1) Zur Erhaltung der ortstypischen Bebauungsstruktur der Dörfer sind die Baufluchten der historischen Bauernhäuser durch Neubauten einzuhalten.
- (2) Neue Gebäude sind nur als Gebäude mit Satteldach, abgewalmten Dach oder Mansarddach zu errichten. Für Anbauten sind auf Antrag andere Dachformen möglich.

#### **§ 4 Dächer**

- (1) Satteldächer müssen bei Neubauten mit einer Dachneigung von 28° bis 50° errichtet werden. Für Mansarddächer ist eine Dachneigung von höchstens 65° zulässig.
- (2) Als Dacheindeckung für Wohngebäude sind nur Reet oder Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunen, anthrazit bis schwarzem oder dunkelgrünem Farbton und nicht glänzender Oberfläche anzuwenden.
- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind in einem einheitlichen Farbton auszuführen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

#### **§ 5 Dachaufbauten**

- (1) Dachaufbauten sind nur als Gauben mit Satteldach, Trapezgauben, SchlepPGAuben oder geschwungene Gauben sowie als Zwerchgiebel zulässig.
- (2) Gauben sind als Einzelgauben auszuführen. Als Abstand zwischen Ortgang oder Grat und Gaube ist mindestens 1,00 m einzuhalten. Es müssen mindestens 3 Dachpfannenreihen vor der Gaube an der Traufe durchlaufen. Bei reetgedeckten Häusern ist ein Abstand Traufe – Gaube von mindestens 1,00 m einzuhalten.
- (3) Je Gebäude darf nur ein Zwerchgiebel angeordnet werden. Die Breite des Zwerchgiebels darf höchstens 40 % der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen.
- (4) Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten darf höchstens 60 % der Trauflänge des Gebäudes betragen.
- (5) Die Dacheindeckung von Satteldachgauben und Zwerchgiebeln muss in Art und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

#### **§ 6 Fassadenflächen**

- (1) Die sichtbaren Wandbauteile sind in steinsichtigem Ziegelmauerwerk, als Putzfassade, als Fachwerk oder als Holzfassade herzustellen.
- (2) Die an den Gebäuden vorhandenen plastischen Gliederungen der Fassade, wie Gesimse, Fenster- und Türgewände sind zu erhalten oder wiederherzustellen.

#### **§ 7 Fassadenöffnungen**

- (1) Es sind nur Lochfassaden mit höchstens 45 % Öffnungsflächen zulässig.
- (2) Die Wandfläche muss Fensteröffnungen allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein.

- (3) Bei Fachwerkhäusern sind die Fenster ohne Veränderung des konstruktiven Rasters einzuordnen.
- (4) Glasbausteine dürfen nicht verwendet werden.

### **§ 8 Sonstige Bauteile**

- (1) Sonnenschutzanlagen und Markisen sind nur beweglich zulässig.

### **§ 9 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen müssen von Öffnungen, horizontalen und vertikalen plastischen Versätzen und Gliederungen einen Abstand von mindestens 0,20 m und von der äußeren seitlichen Grenze der Fassade einen Abstand von mindestens 0,50 m wahren.
- (2) Lichtwerbeanlagen sind nur mit weißem oder gelbem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
- (3) Auskragende Werbeanlagen dürfen einseitig gemessen nicht größer als 0,80 m<sup>2</sup> sein, wobei die Größe des umschlossenen Rechteckes maßgeblich ist.

### **§ 10 Außenanlagen**

- (1) Als Einfriedungen sind nur Hecken, Zäune und Mauern zulässig. Zäune und Mauern sind dabei in der Höhe auf 1,20 m zu begrenzen.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen der § 3 – 10 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
- (2) Gemäß § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **12 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung in der Fassung vom 07.09.1994 außer Kraft.

Schlagsdorf, den 20.05.2011



\_\_\_\_\_  
I. Melchin  
Bürgermeister