



Stadt Anklam

Gestaltungssatzung Altstadt



STADTBAUATELIER

Stadt Anklam Gestaltungssatzung Altstadt

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt der Stadt Anklam, das von geschichtlicher, baukultureller und künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage des § 86 Absatz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Anklam vom 7. September 1995 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. November 1995 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

I GELTUNGSBEREICH

- § 1 Örtlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich

II ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

- § 3 Allgemeine Anforderungen

III BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- § 4 Gebäudetypen

IV GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- § 5 Gebäudeabfolge
- § 6 Bauflucht
- § 7 Fassadenbreite und Traufhöhe
- § 8 Fassaden
- § 9 Fenster, Türen und Tore
- § 10 Schaufenster
- § 11 Oberflächen der Fassaden
- § 12 Farben der Fassaden
- § 13 Dächer
- § 14 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
- § 15 Antennen
- § 16 Vordächer und Markisen

V WERBEANLAGEN

- § 17 Art und Anbringungsort von Werbeanlagen
- § 18 Abmessungen von Werbeanlagen
- § 19 Lichtwerbeanlagen
- § 20 Warenautomaten und Schaukästen

VI RECHTSVORSCHRIFTEN

- § 21 Ordnungswidrigkeiten

VII SCHLUSSBESTIMMUNG

- § 22 Inkrafttreten

Erläuterungen

Zu § 1 Örtlicher Geltungsbereich



Zu § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für alle baulichen Maßnahmen und Veränderungen - gleich welcher Art - die an Gebäuden und baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung vorgenommen werden.

Die Anforderungen der Gestaltungssatzung gelten damit sowohl für bauliche Maßnahmen, für die ein Bauantrag erforderlich ist, als auch für bauliche Maßnahmen, für die kein Bauantrag erforderlich ist.

Während die Abschnitte I und II der Satzung Regelungen allgemeiner Art betreffen, enthält der Abschnitt III die Begriffsbestimmungen für die verschiedenen Gebäudetypen.

In den Abschnitten IV (Gestaltungsvorschriften) und V (Werbeanlagen) sind die Anforderungen enthalten (z.B. Dachform, Fenster und Türen, Fassade, Werbeanlagen), die bei allen baulichen Veränderungen beachtet werden müssen.

GELTUNGSBEREICH

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Bereich der historischen Altstadt Anklangs, so wie er im anliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage 1) schwarz gestrichelt umrandet ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung. Er ist im Bauamt der Stadt Anklam zur Einsicht ausgelegt.

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches werden weitergehende Festsetzungen für den Teilbereich A getroffen (siehe Anlage 1).

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten, für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen und Warenautomaten.

(2) Die Gestaltungsvorschriften gelten nur für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind. Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Freiflächen.

(3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

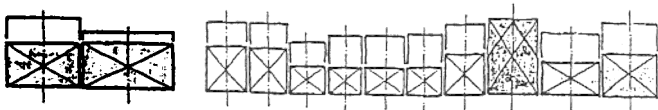
Zu § 3 Allgemeine Anforderungen

Die Festsetzungen dieser Satzung sind auf Grund einer Stadtbildplanung erarbeitet worden. Die Ergebnisse dieser Arbeit sollen dabei über die dieser Satzung beigefügten Erläuterungen hinaus als weiterführende Begründung der Satzungsfestlegungen dienen.

In der Stadtbildplanung werden die Gestaltungsprinzipien und -grundsätze der Stadtarchitektur detailliert dargestellt. Dieser Paragraph faßt alle Aspekte, zu denen die Gestaltungssatzung Aussagen macht, in grundsätzlichen Gestaltungsprinzipien zusammen. Dieses sind insbesondere Aussagen

*zur Unterscheidung der Gebäude nach Typen
zur Ausführung und Gestaltung von Baukörpern
zur Ausbildung von Einzelfassaden
zur Gestaltung des einzelnen Gebäudes, also
seiner Stellung im Ensemble und in der Abfolge.*

Damit ist der Rahmen abgesteckt, der den gesamten Inhalt der Satzung umfaßt. In den folgenden Paragraphen werden diese Prinzipien genauer ausgeführt und konkrete Festsetzungen zur Umsetzung dieser Gestaltungsprinzipien in den konkreten Entwurf und seine Ausführung entwickelt.



Beispiel Frauenstraße
Analyse der wichtigsten Gestaltungsmerkmale

II ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten, sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und Anlagen der Außenwerbung sowie Warenautomaten sind insbesondere hinsichtlich

- Gebäudetyp
- Größe des Baukörpers
- Gebäudeabfolge
- Fassadenbreite und Gebäudehöhe
- Gliederung und Zonenbildung der Straßenfassaden
- Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen
- Ausbildung der Öffnungen
- Dachform und Dachaufbauten
- Werbeanlagen

nach Maßgabe der §§ 5 - 20 so auszuführen, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale, die baukulturelle Bedeutung sowie die architektonisch-städtebauliche Eigenart des Straßen- und Platzbildes der Altstadt von Anklam sichern und fördern.

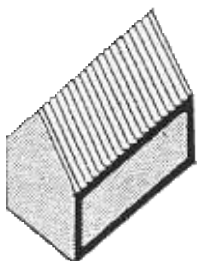
(2) Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten, sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und Anlagen der Außenwerbung sowie Warenautomaten sollen darüberhinaus entsprechend Absatz 1 in der Weise ausgeführt werden, daß sie die geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes ebenso wie die beabsichtigte Gestaltung des Stadtbildes sichern und fördern sowie der besonderen Bedeutung der Altstadt gerecht werden.

Zu § 4 Gebäudetypen

Die Gebäude, die typisch für Anklam sind, können hinsichtlich ihrer Grundform und Ausgestaltung zu Typen zusammengefaßt werden. Alle Gebäude eines Typus entsprechen sich in ihren Grundzügen, unterscheiden sich aber in den Einzelheiten der Details. Schaut man genauer auf die Bausubstanz, zeigen sich im Hinblick auf die Typen auch fließende Grenzen - manches Gebäude gehört zu einem Typ und weist auch Merkmale eines anderen Typs auf.

Für den Umgang mit der Satzung ist es wichtig, daß die hier dargestellten Gebäudetypen innerhalb des Satzungsrahmens und der Typenmerkmale weiterentwickelt werden können und sollen.

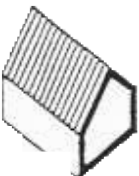
So soll auch künftig eine zeitgemäße individuelle Einzellösung ermöglicht und angeregt werden.



(1) Trauftyp



(2) Zwerchgiebeltyp



(3) Giebeltyp

III BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

§ 4 Gebäudetypen

(1) Trauftyp

Der Trauftyp hat ein Sattel- oder Walmdach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.

Die Traufe an der Straßenseite ist als deutlicher oberer Fassadenabschluß, zum Beispiel als Gesims oder Kastentraufe profiliert ausgebildet.

Im Teilbereich A des Geltungsbereiches hat der Trauftyp ein symmetrisches Satteldach mit einem durchlaufenden First und einer Dachneigung von mindestens 45°.

(2) Zwerchgiebeltyp

Der Zwerchgiebeltyp hat als Hauptdach ein Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.

Die Traufe wird mittig durch einen Zwerchgiebel unterbrochen, dessen Breite ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschreitet.

Die Fassade des Zwerchgiebels ist ein Teil der Gesamtfassade.

Der Zwerchgiebel ist ein in seiner Grundform regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind. Seine Firstlinie liegt unter der Firsthöhe des Hauptdaches.

Im Teilbereich A des Geltungsbereiches hat der Zwerchgiebeltyp ein symmetrisches Satteldach mit einem durchlaufenden First und einer Dachneigung von mindestens 45°. Das Dach des Zwerchgiebels hat eine Dachneigung von mehr als 45°.

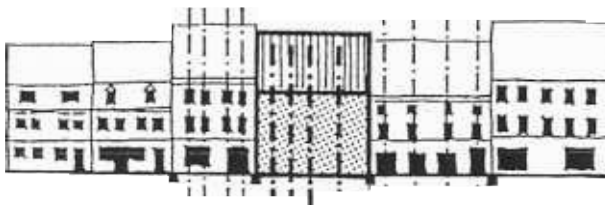
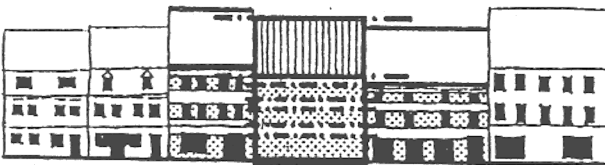
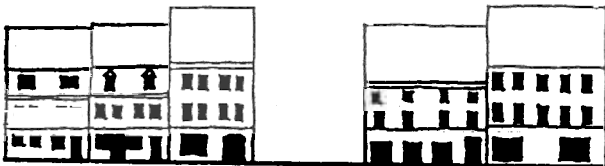
(3) Giebeltyp

Der Giebeltyp hat ein symmetrisches Satteldach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße. Die Straßenfassade wird von einer Giebelscheibe gebildet, bei der die Höhe deutlich größer als die Breite ist.

Im Teilbereich A des Geltungsbereiches hat der Giebeltyp einen durchlaufenden First und eine Dachneigung von mehr als 45°.

Zu § 5 Gebäudeabfolge

Im vorangegangenen § 4 und in den anschließenden Paragraphen werden das Einzelgebäude und einzelne Merkmale eines Gebäudes behandelt. Das Gebäude ist aber auch Teil eines Ensembles, Teil einer Straße, eines Bereiches und der gesamten Stadt. Behandelt wird deshalb an dieser Stelle die Stellung und Bedeutung des Einzelgebäudes und seiner Teile im Ensemble und im Zusammenspiel mit der Umgebung. Denn so wird ja die Stadt erlebt - nicht als Summe von einzelnen Gebäuden, sondern als Gesamteindruck, der sich aus dem Zusammenspiel und der Abfolge der verschiedenen Gebäude ergibt. Beim Durchgehen einer Straße entsteht eine Abfolge von Eindrücken.



Daraus ergeben sich auch die Regeln zur Vielfältigkeit in der Gebäudeabfolge. Es sind dabei Gruppen von Gestaltungsmerkmalen benannt und es ist festgesetzt, in wie vielen davon sich benachbarte Gebäude unterscheiden müssen und in wie vielen sie mindestens gleich sein müssen. Für den Einzelentwurf bedeutet dieses bewußt einen großen Gestaltungsspielraum innerhalb eines gemeinsamen Rahmens.

IV GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 5 Gebäudeabfolge

(1) Traufentyp, Zwerchgiebeltyp und Giebeltyp stellen die drei Grundformen von Gebäudetypen dar. Bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung sollen die Gestaltungsmerkmale der jeweiligen Gebäudetypen (vergl. § 4) angewendet werden.

(2) Benachbarte Gebäude sollen sich in mindestens zwei der folgenden Gestaltungsmerkmale gleichen:

- Breite der Fassaden/Fassadenabschnitte,
- Höhe der Traufe,
- Verhältnis Wandfläche zu Öffnungen,
- Ausbildung der Öffnungen,
- Brüstungshöhen,
- Art und Maß der Fassadenplastizität,
- Werkstoff,
- Farbgestaltung.

(3) In gleicher Ausführung darf eines dieser Gestaltungsmerkmale (Abs. 2) nur an höchstens drei aufeinanderfolgenden Gebäuden auftreten, jedoch dürfen die gleiche Höhe der Traufe und der horizontalen Gliederungselemente höchstens zwei aufeinanderfolgende Gebäude aufweisen.

(4) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches müssen sich benachbarte Gebäude des gleichen Gebäudetyps in mindestens drei der acht Gestaltungsmerkmale (Abs. 2) unterscheiden.

Zu § 6 Bauflucht

Das historische Bild der Straßen- und Platzräume war von überwiegend geschlossener Bebauung geprägt. Die Straßenquerschnitte waren dabei je nach ihrer Bedeutung unterschiedlich in ihrem räumlichen Charakter gestaltet.

Von 1945 bis heute hat sich dieses Bild der Stadt in weiten Teilen wesentlich verändert. Während im Teilbereich A des Geltungsbereiches im historischen Maßstab geschlossene Straßenräume teilweise erhalten geblieben sind, sind in anderen Bereichen offene Raumstrukturen mit Zeilenbauten entstanden.

In den Bereichen sind die Baulücken bzw. Brachflächen deshalb nach unterschiedlichen Gestaltungsansätzen zu behandeln. Im historisch geprägten Bereich sind die Baulücken als Blockrandbebauung konsequent zu schließen. Ansonsten sollten die vorhandenen Zeilenbauten - soweit notwendig - respektiert werden.

Neubauten sollten diese Struktur beachten und in Anlehnung an die historische Blockrandbebauung vorsichtig ergänzen. Dabei könnte im Hinblick auf die Gebäudearchitektur etwas gemeinsames Drittes langfristig entstehen. Größere Brachflächen - etwa am Pferdemarkt, zwischen Brüderstraße/ Schulstraße oder am Bollwerk - sollten bereits konzeptionell im Sinne dieses gemeinsamen Dritten bebaut werden. Ein Nachbau historischer Stadträume ist ebenso angebracht wie die Fortführung der Zeilenbaukonzepte.

§ 6 Bauflucht

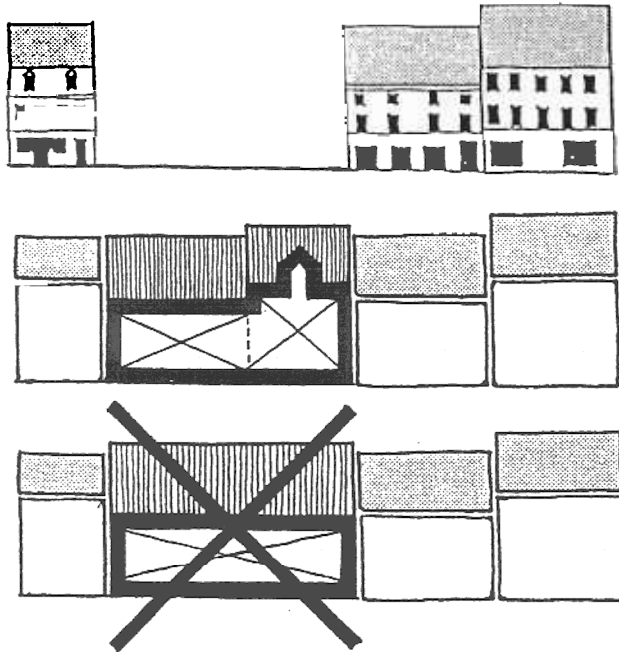
Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sollen Erweiterungs- und Neubauten die in Anlage 2 gekennzeichnete Bauflucht einhalten. Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung und als Plan im Bauamt der Stadt Anklam zur Einsicht ausgelegt.



Zu § 7 Fassadenbreite und Traufhöhe

Gebäudetypen und Parzellenstruktur verkörpern als "gebaute Geschichte" wichtige Elemente der Sozial- und Siedlungsentwicklung.

Die typischen Flurstücke der Altstadt sind klein und auch bei größerer Tiefe sehr schmal. So entstand in der historischen Entwicklung eine überwiegend kleinmaßstäbliche Bebauung mit 2 bis 3 Geschossen und geringen Gebäudebreiten, deren Maßstäblichkeit heute noch Gestaltungsmerkmal auch neuer Bebauung sein sollte.



Dabei können breitere Gebäude in ihrer Abwicklung entsprechend gegliedert werden.

§ 7 Fassadenbreite und Traufhöhe

(1) Die Breite der Fassaden oder Fassadenabschnitte darf 20,0 m nicht überschreiten. Erweiterungs- und Neubauten, die diese Baubreiten überschreiten, sind in Fassadenabschnitte zu unterteilen.

(2) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches soll die Breite der Fassaden oder Fassadenabschnitte 12,0 m nicht überschreiten.

(3) Für die Traufhöhen sollen innerhalb des Geltungsbereiches unterschiedliche Obergrenzen über Gelände gelten:

- Bereich 1: 13,0 m
- Bereich 2: 10,5 m
- Bereich 3: 7,0 m

Die genaue Lage der Bereiche ist dem anliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage 3) zu entnehmen. Anlage 3 ist Bestandteil der Satzung und als Plan im Bauamt der Stadt Anklam zur Einsicht ausgelegt.

Zu § 8 Fassaden

Die in § 4 beschriebenen Grundtypen des Anklamer Gebäudegefüges prägen das Stadtbild und sollen deshalb auch in Zukunft mit ihren Merkmalen und in ihrer besonderen Mischung aufgenommen werden.

Dabei soll jede Fassade als in sich abgeschlossene Einheit gestaltet werden, um das städtebauliche Element "Einzelgebäude" auch in der Gebäudeabfolge ablesbar zu machen. Betont wird dies noch wenn die Gliederung der Fassade auf einen spürbaren inneren Schwerpunkt bezogen ist.



Die flächige Lochfassade ist dabei ein wichtiges Merkmal der Fassadengestalt.



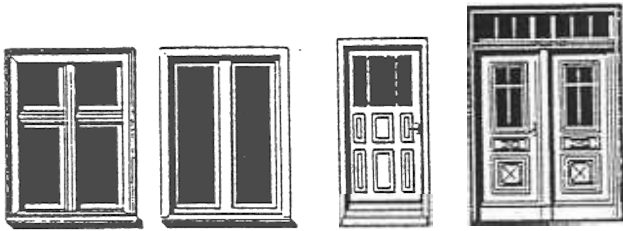
Ein Mindestmaß an Vielfalt soll durch eine gestalterisch anspruchsvolle Detailausbildung und Feingliederung in der Fassade sichergestellt werden.. Dieses ist u.a. auch zu erreichen durch Variationen des einfachen Grundprinzips der bewußten Überlagerung von Horizontal- und Vertikalgliederung, durch die Anordnung einzelner Gestaltungselemente (Fenster, Gesimse, Lisenen, o.ä.) auf vertikalen und horizontalen Achsen.

§ 8 Fassaden

- (1) Fassaden sollen als flächig wirkende Lochfassaden mit einem Wandanteil von mehr als 50% ausgebildet werden. Der Wandanteil im Erdgeschoß darf geringer sein, muß aber mindestens 30 % betragen.
- (2) Straßenfassaden sind in jedem Geschöß durch Wandöffnungen zu gliedern.
- (3) Die Straßenfassaden sind in Sockelzone und/oder Erdgeschoßzone, Obergeschoßzone und Dach zu gliedern. Diese Gliederung soll durch Gliederungselemente wie Gesimsbänder oder Fugen sichtbar gemacht werden.
- (4) Fenster, Türen und Schaufenster der verschiedenen Geschosse müssen auf senkrechten Achsen übereinanderliegen oder auf diese Achsen bezogen sein.
- (5) Fenster- und Schaufensteröffnungen einer Fassade oder eines Fassadenabschnittes sollen geschößweise gleichartig gestaltet sein.
- (6) Plastische Gliederungselemente wie Gesimse, Vor- oder Rücksprünge, Einschnitte dürfen nur bis zu einer Tiefe von höchstens 0,25 m vor- oder zurückspringen.
- (7) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches müssen Fassaden als flächig wirkende Lochfassaden mit einem Wandanteil von mehr als 50% ausgebildet werden.
- (8) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Balkone und Loggien an Straßenfassaden nicht zulässig.
- (9) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sollen Ausmündungen von Heizungs-, Be- und Entlüftungsanlagen an Straßenfassaden nicht angebracht werden.

Zu § 9 Fenster und Tore

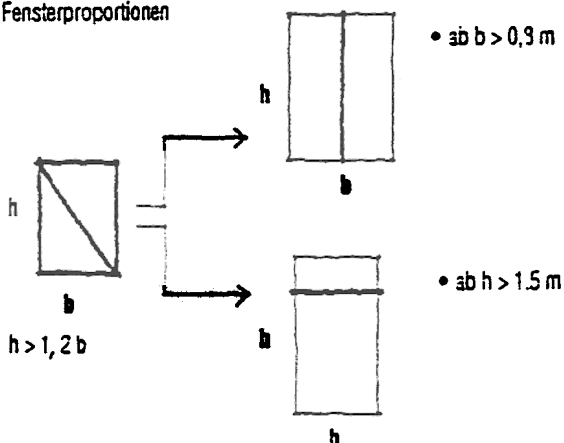
Wandöffnungen, wie Fenster, Tür- und Toröffnungen bilden das wichtigste Gestaltungselement einer Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnungen der Öffnungen sowie ihre Detaillausbildung prägen den Charakter des Hauses.



Gemeinsames Grundelement aller historischen Fassaden sind die stehend rechteckig proportionierten Öffnungen. Einzelstehende Fenster mit stehender Proportion sind das verbindende gemeinsame Gestaltmerkmal - auch in Bereichen der Stadt mit Zeilenbauten -, das in seiner unterschiedlichen Detaillausgestaltung von Gebäude zu Gebäude, ja auch von Fassadenzone durchaus unterschiedlich sein kann und soll.

Wichtiges Element der Maßstäblichkeit von Fassaden ist die Teilung von Fenstern. Die Mittel- und Sprossenteilung hat den Sinn, die Fenster aller Geschosse nicht als großflächige dunkle Höhlungen erscheinen zu lassen. Daneben sollen sie die Gliederung der Fassade verstärken. Durch zu großflächige Scheibenformate geht die Lebendigkeit der Fassade verloren.

Fensterproportionen



§ 9 Fenster, Türen und Tore

- (1) Fensteröffnungen müssen stehende Formate haben. Die Höhe muß größer als das 1,2-fache der Breite sein. Beim Einbau von Fenstern in vorhandene Fensteröffnungen ist gegebenenfalls eine Teilung durch Pfosten vorzunehmen, um stehende Fensterformate im Verhältnis von Höhe zu Breite von mindestens 1,2 : 1 zu erzielen.
- (2) Die Außenflächen von Fenstern, Türen und Toren müssen mindestens 0,1 m hinter der äußeren Ebene der Fassade liegen.
- (3) Außen auf der Fassade angebrachte Rolläden und Rollädenkästen (Vorbaurolläden) sind unzulässig.
- (4) Gewölbtes Glas, reflektierende Sonnenschutzgläser oder Ornamentgläser in Fenstern, Türen und Toren sind nicht zulässig.
- (5) Eloxierete, metallisch glänzende oder strukturierte Oberflächen von Fensterrahmen, -pfosten, -sprossen, Türen und Toren sind unzulässig.
- (6) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Rolläden und Rollädenkästen (Vorbaurolläden) unzulässig.
- (7) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Glasbausteine nicht zulässig.
- (8) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Glasflächen, die breiter als 0,9 m sind, durch einen Pfosten symmetrisch zu unterteilen. Glasflächen, die höher als 1,5 m sind, sind durch einen Kämpfer zu unterteilen. Es sind glasteilende Sprossen zu verwenden. Der Glasanteil bei Türfüllungen soll höchstens 20 % betragen.
- (9) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches müssen Fensterrahmen, -pfosten und -sprossen weiß sein.
- (10) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind die Füllungen der Haustüren und Tore symmetrisch zu gestalten.

Zu § 10 Schaufenster

Da Schaufenster im unmittelbaren Gesichtsfeld der Passanten liegen, sollen die Gestaltungsvorschriften zwischen dem Interesse der Kaufleute - große Fenster - und dem Stadtbild - Fenster, die in die Fassade passen - vermitteln. Das Gestaltungsziel ist es, die Schaufenster gut auf die Gesamtfassade abzustimmen. Die Gliederung des Erdgeschosses mit Schaufenstern muß auf die Fassadengliederung der Obergeschosse bezogen sein, und die plastische Gliederung der Fassade soll auch bei den Schaufenstern angewendet werden. Das geschieht z.B. durch deutliches Zurücksetzen der Fensterfläche gegen die Mauerfläche und durch Schaufensterrahmen, die ein spürbares Profil haben.



Zu § 11, 12 Oberflächen und Farben der Fassaden

Durch die Art der Oberflächen, die bestimmt wird von Material und Struktur sowie Farbe wird das Straßen- und Platzbild wesentlich geprägt. Derselbe Straßenraum kann allein durch seine Farbgebung sein Gesicht völlig verändern, kann dunkel oder hell, langweilig oder lebendig, schmutzig oder frisch wirken.

§ 10 Schaufenster

- (1) Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoß eingebaut werden.
- (2) Die Außenfläche von Schaufenstern muß mindestens 0,1 m hinter der äußeren Ebene der Fassade liegen.
- (3) Eine metallische Oberfläche von Schaufensterrahmen, -pfosten oder -sprossen ist unzulässig.
- (4) Gewölbtes Glas, reflektierende Sonnenschutzgläser oder Ornamentgläser sind nicht zulässig.
- (5) Auf die Fassade aufgesetzt angebrachte Rollgitter- oder Rolladenkästen sind nicht zulässig. In der Fenstermitte angebrachte Rollgitter sind zulässig, wenn sie transparent gestaltet sind.
- (6) Schaufenster mit liegendem Öffnungsformat sollen durch Pfosten unterteilt werden. Reihungen von Schaufenstern müssen durch Pfeiler unterbrochen sein. Diese sollen mindestens 0,4 m breit sein. Zwischen Gebäudecke und Schaufenster darf ein Abstand von 0,5 m nicht unterschritten werden.
- (7) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches soll die Breite des einzelnen Schaufensters höchstens zwei Fensterbreiten einschließlich Pfeiler des darüberliegenden Geschosses betragen. Die Breite eines einzelnen Schaufensters darf 2,5 m nicht überschreiten.
- (8) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Glasflächen, die breiter als 2,0 m sind, durch einen Pfosten symmetrisch zu unterteilen. Glasflächen, die höher als 2,5 m sind, sind durch einen Kämpfer zu unterteilen.

§ 11 Oberflächen der Fassaden

- (1) Außenwandflächen sind zu verputzen, zu verschlänmen, zu filzen oder zu streichen.
- (2) Sichtmauerwerk ist in einem Anteil bis zu 20 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.

Besonders in den heute noch von historischen Gebäuden geprägten Bereichen (Teilbereich A) sollen die vorhandenen Materialien im Prinzip beibehalten werden, in jedem Fall aber müssen verwendete Materialien den vorhandenen in ihrer Wirkung entsprechen. Nicht zu vergessen ist die Oberflächenstruktur, die einerseits nicht so glatt sein darf, daß sie spiegelt oder unstrukturiert gleichförmig wirkt; und die andererseits nicht in grobe plastische Strukturen oder reliefartige Muster ausgeformt werden darf.

Die Farbgebung von Fassaden wird innerhalb der Satzung durch die Festlegung von Werten für die Helligkeit (Schwarzanteil) und Buntheit (Farbanteil) festgesetzt. Grundlage dazu sind Farbkonzepte für Straßenzüge der Altstadt, die im Bauamt der Stadt Anklam vorliegen und bei der farblichen Gestaltung herangezogen werden sollen.

Farben benachbarter Fassaden sind in diesem Sinne aufeinander abzustimmen.

(3) Bei Putzflächen sind stark strukturierte Putze (Korngröße ≥ 3 mm), gemusterte Putze oder solche mit mineralisierter oder glänzender Oberfläche unzulässig. Sockelflächen dürfen in anderer Putzart ausgeführt werden als die übrigen Flächen.

(4) Fassadenverkleidungen mit glatter glänzender Oberfläche, wie z. B. polierter Naturstein, keramische Platten, Spaltklinker und Waschbeton sowie Witterschutzverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Glas oder Mauerimitationen sind unzulässig.

§ 12 Farben der Fassaden

(1) Für die farbliche Gestaltung der Fassaden sind helle oder gedeckte Farbtöne mit einem Remissionswert von mindestens 30 zu verwenden. Schwarze und reinweiße Farben sind unzulässig.

(2) Die Farben zur Gestaltung der Fassadenoberfläche sollen in ihren Farbanteilen folgende Werte nicht überschreiten:

- Schwarzanteil: 10%
- Buntanteil: 30%

(3) In Abweichung zu Absatz 2 sollen im Teilbereich A die Farben zur farblichen Gestaltung der Fassaden folgende Werte nicht überschreiten:

- Schwarzanteil: 15%
- Buntanteil: 40%

(4) Gliedernde Fassadenelemente wie Gesimse, Traufen, Faschen sollen durch im Ton abgesetzte Farben unterstrichen werden.

(5) Haustüren sollen im deutlichen Kontrast zur Fassade gehalten sein. Die Farben sollen in ihren Farbanteilen einen Weissanteil von 50% nicht überschreiten.

(6) Als Fassadenfarben dürfen die Farben Leuchtgelb (vergleichbar mit RAL 1026), Leuchtorange (vergleichbar mit RAL 2005), Leuchthellorange (vergleichbar mit RAL 2007), Leuchttrot (vergleichbar mit RAL 3024) sowie Leuchthellrot (vergleichbar mit RAL 3026) nicht zur Anwendung kommen.

Zu § 13, 14 Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bestimmend für die Dachlandschaft der Altstadt war die ruhige, wenig gegliederte oder von Dachaufbauten beherrschte Dachfläche der Hauptgebäude.

Bei den historischen Gebäuden sind Dachaufbauten, wenn überhaupt vorhanden, oft sehr klein gehalten, so daß die gesamte Dachfläche sehr geschlossen und ruhig wirkt.

Dieser Eindruck darf durch übergroße oder zuviele Dachaufbauten nicht beeinträchtigt werden.



§ 13 Dächer

- (1) Die Dachflächen eines Gebäudes sind einheitlich zu decken. Dacheindeckungen sollen naturrot bis rotbraun und nicht glänzend sein.
- (2) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches müssen als Dachdeckung für geneigte Dächer unglasierte naturrote bis rotbraune Dachpfannen oder Biberschwanzeindeckungen verwendet werden. Bei Flachdächern sind Well- und Kastenprofile nicht zulässig.

§ 14 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

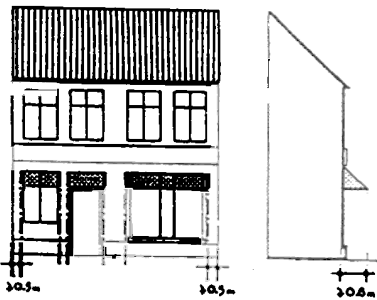
- (1) Dachaufbauten, die der Belichtung dienen, sind als Gauben nur in Form von Schlepp-, Giebel- oder Standgauben auszuführen. Sie sind allseitig von der Eindeckung der Dachflächen zu umschließen oder als Teil der senkrechten Fassade oberhalb der Traufe auszubilden.
- (2) Gauben sind auf die Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse oder die Gebäudeachsen zu beziehen.
- (3) Es sind je Dachfläche eines Gebäudes nur Gauben eines Typus zulässig.
- (4) Dachbalkone, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nicht zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Abweichend dazu können Dachflächenfenster mit einer Größe von höchstens 0,54 qm im Bereich von Treppenhäusern zugelassen werden, wenn sie aus brandschutztechnischen Gründen notwendig sind. Dies gilt nicht für den Teilbereich A des Geltungsbereiches.
- (5) Gauben dürfen auch in nicht glänzendem Metall eingedeckt oder verkleidet werden.
- (6) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Sonnenkollektoren und Solarenergieanlagen nicht zulässig.
- (7) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches soll der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander, zur Traufe und zum First jeweils mindestens 1,0 m, zum Ortsgang mindestens 1,5 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten pro Dachseite darf höchstens 40 % der Firstlänge betragen. Einzelne Dachgauben dürfen höchstens 2,0 m breit sein.

Zu § 15 Antennen

Bezüglich der Anbringung von Antennen an Gebäudefassaden und auf Gebäudedächern sollte jeweils geprüft werden, ob eine Montage unter Dach möglich ist. Ansonsten sollte von Seiten der Stadt im Rahmen der Genehmigungspflicht auf Anbringungsort und farbliche Einpassung besonders von Parabolantennen Einfluß genommen werden. Parabolantennen mit Werbeaufschriften sind als versteckte Werbeträger unzulässig. Generell muß eine solche Antenne als störend vor allem für das historische Stadtbild gesehen werden und sollte, auch im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen der Kabelanschlußtechnik, möglichst vermieden bzw. langfristig anderweitig ersetzt werden.

Zu § 16 Vordächer und Markisen

Einrichtungen über Schaufenstern und Eingängen zum Schutz vor Wind und Wetter sind häufig wünschenswert. In einigen Bereichen ist es auch notwendig, die im Schaufenster ausgestellten Waren gegen eine direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Vordächer und Markisen stehen aber nicht selten im Konflikt mit der architektonischen Gestaltung des historisch geprägten Gebäudes bzw. des Straßenraumes.



Deshalb sollen Größe, Form und Farbe von Vordächern und Markisen auf die Fassadengliederung abgestimmt sein. Leichtigkeit und Transparenz der Vordächer und Markisen sind dabei ein gutes Mittel, die kleinstablichen Fassaden, vor allem in den Bereichen mit erhaltener historischer Bebauung, nicht zu überfrachten.

Im Sinne der Satzung sind Vordächer dabei auch als feststehende Elemente der Fassade möglich, während Markisen als bewegliche Sonnenschutzdächer mit textiler Bespannung zu verstehen sind.

§ 15 Antennen

- (1) Antennen sollen unter Dach montiert werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie bei traufständigen Häusern nur auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite mindestens 3,0 m hinter dem First und bei giebelständigen Häusern nur im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachfläche zulässig.
- (2) Antennen dürfen nicht an Fassadenflächen montiert werden.
- (3) Leitungen sollen nicht frei und sichtbar auf der straßenseitigen Gebäudefassade angebracht werden.

§ 16 Vordächer und Markisen

- (1) Vordächer und Markisen dürfen architektonische Gliederungselemente und Schmuckdetails nicht überschneiden oder verdecken. Sie dürfen nur im Erdgeschoß angebracht werden.
- (2) Bespannungen von Markisen müssen aus textilem Material gestaltet sein. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- (3) Vordächer dürfen nicht mehr als 0,8 m auskragen. Markisen dürfen nicht mehr als 1,2 m auskragen. Sie müssen seitlich offen sein. Vordächer und Markisen müssen von den Gebäudeecken mindestens 0,5 m Abstand einhalten.
- (4) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches sind Vordächer nicht zulässig.
- (5) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches soll die gesamte Breite der Markisen eines Gebäudes 50% der Fassadenbreite nicht überschreiten.
- (6) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches müssen sich Markisen auf die Öffnungen im Erdgeschoß beziehen. Die Breite einer Markise darf die darunterliegende Öffnungsweite um nicht mehr als 20 % überschreiten.

Zu § 17, 18, 19 Werbeanlagen

Werbung ist "marktschreierisch", sie will dominieren ..., das ist überspitzt formuliert, hat aber einen wahren Kern. Dieses bedeutet häufig einen gestalterischen Konflikt zwischen Werbeanlage und Fassade. Wichtig ist: Werbeanlagen sollen sich der Architektur des Gebäudes unterordnen, sollen vor allem das historisch geprägte Stadtbild nicht stören.



Für manchen sind diese Festsetzungen auf den ersten Blick eine Einengung der persönlichen Freiheit, eine Behinderung der geschäftlichen Aktivitäten. Demjenigen soll folgendes entgegengehalten werden: Der Wunsch, Werbung zu betreiben, wird als Notwendigkeit für den Handel grundsätzlich anerkannt. Notwendig ist aber zugleich, Art und Ausmaß von Werbeanlagen mit den ebenso berechtigten Wünschen der Bevölkerung nach der Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt so in Einklang zu bringen, daß beide Anliegen in gleichem Maße berücksichtigt werden. Grundsätzlich soll auch gelten, die Bebauung nicht als Reklameträger anzusehen, auf der die Werbung beliebig groß und aufdringlich angebracht werden könnte.

V WERBEANLAGEN

§ 17 Art und Anbringungsort von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungen und Schmuckdetails nicht überschneiden oder verdecken.
- (2) Werbeanlagen nebeneinander liegender Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Werbeanlage zusammengezogen werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen auf Markisen und Vordächern nicht angebracht werden.
- (5) Ausleger in Form von Kästen dürfen nicht angebracht werden.
- (6) Für Werbeanlagen dürfen die Farbtöne Leuchtgelb (vergleichbar mit RAL 1026), Leuchtorange (vergleichbar mit RAL 2005), Leuchthellorange (vergleichbar mit RAL 2007), Leuchttrot (vergleichbar mit RAL 3024) sowie Leuchthellrot (vergleichbar mit RAL 3026) nicht verwendet werden.

§ 18 Abmessungen von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen, die flach auf der Außenwand des Gebäudes angebracht sind, dürfen nicht mehr als 0,1 m gegenüber der Fassadefläche vorspringen.
- (2) Kastenförmige Werbeanlagen dürfen nur als Einzelbuchstaben und Zeichen verwendet werden. Die Breite darf höchstens 0,4 m betragen. Sie dürfen nicht mehr als 0,15 m gegenüber der Fassadefläche vorspringen.
- (3) Die Breite aller Werbeanlagen pro Fassade darf höchstens 50 % der Fassadebreite, jedoch nicht mehr als 5,0 m betragen.

Und mehr noch: Ein ausgewogenes und in sich harmonisches Stadtbild hat einen beachtlichen Eigenwert als übergeordneter Werbeträger, der werbewirksamer als jede laute Werbeanlage ist. Vom Image der Altstadt, von ihren Erlebnisqualitäten und ihrer Gestaltung profitieren die Einkaufsatmosphäre der Stadt und der Erfolg des einzelnen Ladengeschäftes. Und deshalb ist es nur allzu berechtigt, das Stadtbild der Altstadt nicht von Werbeanlagen bestimmen zu lassen, sondern von dem Zusammenspiel der Architektur der Einzelgebäude, der Straßen und Platzräume, der umgebenden Grünbereiche.

Lichtwerbung erscheint heutzutage unverzichtbar, doch für historisch geprägte Altstädte ist diese Art der Werbung problematisch. Denn durch ihre starke, alles über-tönende Leuchtkraft steht sie im Gegensatz zur Klein-maßstäblichkeit der Fassade und des Straßenraumes. Insbesondere die selbstleuchtenden Plastikkästen stehen in Kontrast zu einer historischen Fassade. Tags-über stellen sie darüber hinaus einen massigen Fremd-körper innerhalb der Fassade dar. Deshalb sind diese großflächig leuchtenden Kästen zur Werbung in den von historischer Architektur geprägten Bereichen der Altstadt untersagt. Eine indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen mit geringer Lichtstärke ist zulässig. Dieses können angestrahlte Schilder oder Tafeln sein oder auf die Fassade gemalte bzw. aufgesetzte Einzel-buchstaben.

(4) Die Höhe einer Werbeanlage darf höchstens 0,4 m betragen, einzelne Zeichen dürfen 0,5 m hoch sein.

(5) Zwischen der Gebäudeecke und der Werbeanlage soll ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten werden.

(6) In Abweichung zu § 17 Absatz 5 dürfen Schilder wie zum Beispiel Zunftzeichen als individuell gestaltete, transparente Schilder im Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen bis zu 0,75 m gegenüber der Fassadenfläche auskragen und eine Ansichtsfläche von bis zu 0,4 qm haben. § 18 Absatz 4 findet für diese Schilder keine Anwendung.

(7) Werbeanlagen auf Schaufenstern dürfen 5 % der Fensterfläche nicht überschreiten. Im Teilbereich A des Geltungsbereiches dürfen sie eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

§ 19 Lichtwerbeanlagen

(1) Lichtwerbeanlagen müssen in Form von angeleuchteten Schriften, Tafeln oder hinterleuchteten Einzelbuchstaben oder Zeichen ausgeführt werden.

(2) Lichtwerbeanlagen dürfen nicht in wechselndem oder bewegtem Licht ausgeführt werden.

(3) Die Verlegung der Kabelzuführung darf nicht sichtbar sein.

§ 20 Warenautomaten und Schaukästen

(1) Warenautomaten und Schaukästen dürfen nur in Gebäudenischen oder Durchgängen angebracht werden. Dieses gilt nicht für Schaukästen bis zu einer Größe von 0,2 qm.

(2) Im Teilbereich A des Geltungsbereiches dürfen Warenautomaten und Schaukästen mit einer Größe von mehr als 0,2 qm nicht angebracht werden.

Zu § 21 Ordnungswidrigkeiten

Nach der LBauO Mecklenburg-Vorpommern § 84 Absatz 3 vom 26. April 1994 können Ordnungswidrigkeiten "mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Deutsche Mark geahndet werden".

VI RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

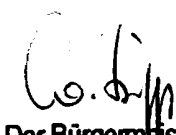
- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig :
- entgegen § 4 Absatz 1-3 die Gestaltmerkmale der jeweiligen Gebäudetypen nicht berücksichtigt;
 - entgegen § 7 Absatz 3 die für die verschiedenen Bereiche 1 - 3 festgelegten Traufhöhen nicht einhält;
 - entgegen § 8 Absatz 1 Fassaden nicht als flächige Lochfassaden ausführt;
 - entgegen § 8 Absatz 4 Fenster und Schaufenster nicht auf senkrechte Achsen legt oder auf diese bezieht;
 - entgegen § 9 Absatz 1 Fensteröffnungen nicht als stehende Formate gestaltet;
 - entgegen § 9 Absatz 8 breite oder hohe Fenster nicht unterteilt;
 - entgegen § 10 Absatz 7 zu breite Schaufenster einbaut;
 - entgegen § 11 und 12 die Fassaden im Hinblick auf Werkstoffe und Farben nicht satzungsgemäß behandelt;
 - entgegen § 14 Absätze 1 und 4 andersartige Gauben ausführt oder Dachbalkone, Dacheinschnitte bzw. Dachflächenfenster einbaut;
 - entgegen § 16 Absatz 1 Vordächer und Markisen einbaut;
 - entgegen § 17 Absatz 1 und § 18 Absätze 1 und 2 oder § 19 Absatz 1 Werbeanlagen im Hinblick auf Größe Anbringungsort oder Beleuchtung verwendet.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden

VII SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 22 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Anklam, am 7. September 1995
Stadtsiegel


Der Bürgermeister



Anlage 1
Örtlicher Geltungsbereich



Geltungsbereich



Teilbereich A



- Anlage
- Baufuchten silberreich
- Geltungsreich
- Baufucht



Anlage 3
Gebietsabgrenzung für Traufhöhenbegrenzen

Gebiet 1: 13,0 m

Gebiet 2: 10,5 m

Gebiet 3: 7,0 m

