

Gemeinde Neu Boltenhagen

EINGEGANGEN	
12. NOV. 2003	
3323P.	

Gestaltungssatzung der Gemeinde Neu Boltenhagen
für die Ortsteile Neu Boltenhagen und Lodmannshagen

in Kraft 26.06.2002

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Dorfbildes der Gemeinde Neu Boltenhagen wird aufgrund des § 86 Absatz 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518), geändert durch Gesetz vom 27. April 1998 (GVOBl. S. 388) und der §§ 5 und 22 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Boltenhagen vom 23. 04. 2002 folgende örtliche Bauvorschrift erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Bereiche der Ortsteile Neu Boltenhagen und Lodmannshagen der Gemeinde Neu Boltenhagen.
- (2) Die Geltungsbereiche sind auf dem als Anlage beigefügten Plan gekennzeichnet. Er ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1). Für Bebauungsgebiete die nach Inkrafttreten dieser Satzung rechtskräftig werden, gilt diese Satzung für den Plangeltungsbereich entsprechend.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung sollen hinsichtlich
 - der Gebäude
 - der Dachausbildung
 - der Fassadengliederung
 - der Oberflächen und ihrer Einzelelemente
 - der zusätzlichen Bauteile
 - der Einfriedungen
 - der Werbeanlagennach Maßgabe der §§ 3 – 9 dieser Satzung so ausgebildet werden, dass die geschichtliche, architektonische, künstlerische und städtebauliche Eigenart der Ortsbilder gesichert und gefördert wird.
- (2) Diese allgemeinen Grundsätze sind auch auf Vorhaben nach § 65 LBauO von M-V „Genehmigungsfreie sonstige Vorhaben“ anzuwenden (z.B. Schuppen, Schleppdächer und ähnliche Bauten mit einem Volumen kleiner 30 m³).

§ 3 Baukörper

- (1) Neubauten sind in Giebelstellung oder Traufenstellung parallel zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Die Errichtung und Änderung von Gebäuden ist nur mit rechtwinkligem und rechteckigem Grundriss ausführbar.
- (2) Die durch die vorhandene Bebauung gebildeten straßenseitigen Raumkanten sind bei einer Neubebauung aufzunehmen.
- (3) Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen, bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenachse. Sofern eine derartige Bezugshöhe nicht hergestellt werden kann, gilt als Bezugshöhe die gewachsene Geländeoberfläche. Als Traufhöhe gilt die Schnittstelle der Außenseite mit der äußeren Dachhaut.

§ 4 Fassaden

- (1) Die Oberflächen von Fassaden dürfen mit Putz oder Klinkermauerwerk ausgeführt werden.
- (2) Für Anstriche der Gebäudeteile (Außenputz, Sockel) sind nicht glänzende, matte Farbtöne zu verwenden.
In den Giebeldreiecken und im gesamten Obergeschoss der Nebengebäude sind abweichend vom Abs. 1 auch Holzverbretterungen in weiß, natur bzw. beige bis braun zulässig.
- (3) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (4) Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden müssen als Lochfassaden mit mindestens 3 Öffnungen (Fenster oder Türen) ausgebildet werden.
- (5) Die Gesamtsumme der Öffnungen darf 50% der Wandfläche nicht überschreiten.
- (6) Für Öffnungen sind nur rechteckige Öffnungen zulässig. In Giebeldreiecken von Fassaden sind auch dreieckige Öffnungen zulässig.
- (7) Die Rahmen der Fenster, Türen und Tore dürfen nicht metallisch glänzend ausgeführt werden.
- (8) Die Fassaden von Doppelhäusern sind einheitlich zu gestalten.
- (9) Für alle Nebengebäude und Garagen sind die Fassaden dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 5 Dachform und Dacheindeckung und Dachöffnungen

- (1) Es sind gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32° - 50° zulässig. Abweichend von Satz 1 dürfen Nebengebäude und Garagen mit flachgeneigten Dächern ausgeführt werden. Werden Nebengebäude oder Garagen an das bestehende Hauptgebäude angebaut, darf der höchste Punkt des Daches dabei die Trauffinie des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

- (2) Die Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten bei gleicher Geschosszahl müssen sich an den benachbarten Gebäuden orientieren.
- (3) Als Bedachungsmaterial sind nur Ziegel in Rottönen bis Rotbraun und Anthrazit sowie Rohr und Schindeln (in den Farben wie Ziegel) zulässig.
- (4) Glasierte Dachziegel sind unzulässig. *C Glas...*
- (5) Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur mit einem einheitlichen Material gedeckt werden.
- (6) Für alle Nebengebäude und Garagen ist die Bedachung dem Hauptgebäude anzupassen. X
- (7) Die Dächer von Doppelhäusern dürfen nur mit einem einheitlichen Material gedeckt werden.
- (8) Dachgauben sind nur mit symmetrisch geneigten oder abgeschleppten Dachflächen oder als Rundgauben zulässig. Dachgauben sind in derselben Dachdeckung wie die übrigen Dachflächen einzudecken.
- (9) Dacheinschnitte sowie Dachflächenfenster (außer Gauben) sind unzulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind.

§ 6

Genehmigungsfreie Bauvorhaben

- (1) Genehmigungsfreie Bauvorhaben sind der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
- (2) Das Einvernehmen der Gemeinde gilt als erteilt, wenn es nicht innerhalb 1 Monats nach Eingang der Anzeige unter Angabe der Gründe verweigert wird.
- (3) Die Aufstellung von Containern im öffentlich sichtbaren Bereich ist untersagt.

§ 7

Garagen und Einstellplätze

- (1) Dächer und Fassaden von Garagen und Carports sind dem Hauptgebäude anzupassen. X
- (2) Die Herstellung der Oberfläche der Einstellplätze (Carport) einschließlich der Zufahrten darf nur mit Natursteinen, Verbundpflaster, Rasengitter oder als wassergebundene Decke erfolgen.

§ 8

Vorrats- und Sammelbehälter

- (1) Vorratsbehälter für Gas oder Öl sind so aufzustellen, dass diese nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. In Ausnahmefällen sind diese mit einer Hecke zu umpflanzen. Zulässig sind auch Umfriedungen mit einem Palisadenzaun. Die Höhe der Hecken bzw. Palisaden sind auf 1,50 m zu begrenzen.
- (2) Abfalltonnen sind verdeckt aufzustellen. Sie dürfen nur am Entleerungstag vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsichtbar sein.

§ 9 Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke sind auf eine maximale Höhe vom 2 m zu begrenzen.
- (2) Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollen sich der in der näheren Umgebung vorherrschenden Gestaltung anpassen und dürfen nicht massiv (geschlossenes Mauerwerk oder Beton) ausgeführt werden. Sie sind transparent herzustellen und auf eine Höhe von 1,50 m zu begrenzen. Natursteinmauern sind nur als Trockenmauern aus Feldsteinen zulässig.

§ 10 Bestandsschutz und Ausnahmen

- (1) Die bestehenden Anlagen haben Bestandsschutz. *[Konkretisierung, 2014/15]*
- (2) Über Ausnahmen entscheidet die Gemeinde auf Grund eines schriftlichen Antrags in schriftlicher Form.

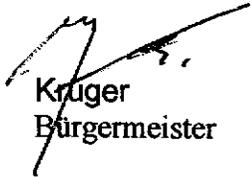
§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. S. 29) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig.
 - die Traufhöhe nach § 3 Abs. 3 nicht einhält;
 - Fassaden entgegen § 4 ausführt;
 - Dächer entgegen § 5 ausführt;
 - Genehmigungsfreie Bauvorhaben entgegen § 6 nicht anzeigt;
 - Abfalltonnen entgegen § 8 Abs. 2 vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar (außer am Entleerungstag) aufstellt;
 - Einfriedungen entgegen § 9 ausführt;
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. S. 29) mit einer Geldbuße bis zu 250.000,00 EUR geahndet werden.

§ 12
Inkrafttreten

(1) Diese örtliche Bauvorschrift wird am Tage nach der öffentlichen
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Neu Boltenhagen, 27. 05. 2002


Krüger
Bürgermeister



ausgehängt am: 10. 06. 02

abzunehmen am: 25. 06. 02

abgenommen am:



Ortsteil Lodmannshagen
Geltungsbereich Gestaltungssatzung, Maßstab 1 : 3000

