

Gestaltungssatzung der Stadt Bergen auf Rügen

Lesefassung

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt von Bergen auf Rügen, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer Bedeutung ist, wurde die Gestaltungssatzung gemäß § 86 Örtliche Bauvorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern Landesbauordnung M-V vom 18. April 2006 nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen am 25.02.2009 sowie durch die Bekanntmachung am 05.03.2009 rechtskräftig.

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den gesamten Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Bergen auf Rügen und ist mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet.
- (2) Für die Bestimmungen der Werbeanlagen im Sanierungsgebiet gemäß § 28 gilt der Bereich der Sanierungssatzung. Dieser Bereich ist mit einer schwarzen Strich-Punkt-Linie gekennzeichnet. Der Plan im Maßstab 1 : 2000 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.
- (3) Der Plan liegt im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung.

Alle Maßnahmen sollen hinsichtlich:

- des Gebäudetyps
- der Mischung verschiedener Gebäudetypen
- der Art und Größe des Baukörpers
- Dachausbildung
- der Gliederung der Straßenfassade
- des Verhältnisses von Wandflächen zu Öffnungen
- der Farbgebung
- der zusätzlichen Bauteile
- Einfriedung
- Werbeanlagen und Warenautomaten

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes von Bergen auf Rügen gesichert und gefördert wird.

Teil II Begriffsbestimmungen

§ 3

Gebäudetypen

- (1) Der Trauhtyp ist ein Gebäude mit einem Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansardendach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und einer durchgehenden Traufe.

Die Proportion der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist liegend. Die Dachneigung beträgt 30° - 60°. Der Trauftyp hat als oberen Fassadenabschluss ein Traufgesims.

- (2) Der Zwerchgiebeltyp ist in der Grundform ein traufständiges Gebäude. An der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade ist im Dachgeschoss ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptbaukörper, so dass beiderseits die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als ein Drittel der Breite der Gesamtfassade.

Die Firsthöhe des Zwerchdaches ist gleich oder niedriger als die des Hauptdaches. Der Zwerchgiebel hat die gleiche Dacheindeckung und Fassadenoberfläche wie die des Hauptbaukörpers. Seine Fassade ist symmetrisch aufgebaut und nicht durch eine Traufe von der Hauptfassade getrennt.

- (3) Der Giebeltyp ist ein Gebäude mit einem Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend. Der Giebel ist symmetrisch. Die Dachneigung beträgt 40° bis 60°.

§ 4 Öffentliche Verkehrsfläche

- (1) Öffentliche Verkehrsflächen sind alle Flächen, die der öffentlichen Allgemeinheit zur Verfügung stehen und öffentlich rechtlichen Charakter tragen. Dazu gehören Straßen, Wege und Plätze.

Für private Straßen, Wege und Plätze, die durch die öffentliche Allgemeinheit genutzt werden, gelten die Bestimmungen der Gestaltungssatzung.

- (2) Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Gebäudeseite bezieht sich auf die Gebäudeseite, die parallel zur Längsachse der öffentlichen Verkehrsfläche steht.
- (3) Die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Gebäudeseiten beziehen sich auf die sichtbaren Gebäudeseiten und -teile, die von der öffentlichen anliegenden Verkehrsfläche aus sichtbar sind, einschließlich der seitlichen und rückwärtigen sichtbaren Ansichten.

Teil III Gestaltungsvorschriften

§ 5 Hauptbaukörper

- (1) Hauptbaukörper sind entsprechend eines der in § 3 definierten Gebäudetypen zu errichten.
- (2) Nebengebäude sollen dem Hauptgebäude proportional untergeordnet sein und sich in der Baukörperform von diesem absetzen.
- (3) Ersatzbauten sind entsprechend eines der in § 3 definierten Gebäudetypen zu errichten, wenn die beseitigten Gebäudeanlagen die gleichen oder ähnlichen Merkmale aufwiesen.
- (4) Neubaugruppen sind entsprechend der in der unmittelbaren Nachbarschaft vorzufindenden typischen Gebäudetypen nach § 3 zu errichten.
- (5) Brandgänge zwischen zwei Gebäuden dürfen mit einem Rücksprung von mindestens 1 m aus einer Glas-, Stahl- oder Holzkonstruktion über mehrere Geschosse geschlossen werden. Dabei darf die Konstruktion bei unterschiedlicher Geschossanzahl die niedrigste Trauf- bzw. Firsthöhe nicht überschritten werden.

§ 6 Bauflicht

- (1) Bauflucht ist die Bezeichnung für die in einer geraden Linie (Bauflichtlinie) verlaufende Stellung von Baukörpern. Die Baufluchtlinie in der Nachbarschaft und Umgebungsbebauung, bereits bestehender Gebäude, im Straßenbereich, ist aufzunehmen und einzuhalten.
- (2) Bei allen Neubauten, Erweiterungen oder Ergänzungen ist grundsätzlich die Baufluchtlinie der Hauptfassade einzuhalten.

§ 7 Breite von Fassadenabschnitten

- (1) Der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte traufseitig stehende Neu- und Erweiterungsbauten dürfen eine Fassadenfläche im Verhältnis Höhe zu Breite von höchstens 1:1,5 aufweisen. Neu- und Erweiterungsbauten, die diese Seitenverhältnisse überschreiten, müssen durch Vor- oder Rücksprünge gemäß § 11 gegliedert werden. Die Gliederung hat durch alle Geschosse zu erfolgen.

§ 8 Trauf- und Firsthöhe

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (2) Bei Neubaugruppen müssen die Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude oder Fassadenabschnitte mit gleicher Geschosszahl um mindestens 20 cm oder höchstens 1 m voneinander abweichen.
- (3) Die Traufhöhe eines Gebäudes darf bei Eingeschossigkeit höchstens 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.

§ 9 Dachneigung und Dachdeckungen

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (2) Bei Neu- und Erweiterungsbauten sind Dächer symmetrisch mit einer Dachneigung von 30° bis 60° auszubilden. Ausnahmen bilden die im § 3 genannten Gebäudetypen.
- (3) Über Nebengebäuden und Garagen sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 15° zulässig.
- (4) Die geneigten Dachflächen sind mit Dachziegeln aus Ton oder Beton in den Farben hellrot bis rotbraun oder in anthrazit einzudecken. Für Dachoberflächen werden Farben nach §17 Abs.6 ausgeschlossen. Die Ziegel müssen gleichmäßig einfarbig getönt sein. Engobierte Ziegel mit einer seidenmatten Oberfläche sind gestattet. Glasierte oder stark glänzende Dachmaterialien sind nicht erlaubt. Für Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 30° dürfen abweichend, schindelartige, nicht glänzende Dachmaterialien verwendet werden. Dachflächen mit gewellten Dachplatten sind nicht erlaubt.
- (5) Gaubendächer sind wie in § 10 Abs. 6 beschrieben zu gestalten.

§ 10

Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachbalkone und Staffelgeschosse

- (1) Zu den Dachaufbauten zählen Dachgauben, Dachflächenfenster und Antennen, die auf der Dachoberfläche angebracht sind. Anlagen für Sonnenenergieanlagen werden im § 21 bestimmt.
- (2) Dachaufbauten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, dürfen jeweils höchstens 2,50 m breit sein. Die Summe aller Breiten von Dachaufbauten der jeweiligen Dachgeschoss-Reihe darf 40 % der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.
- (3) Der Abstand von Dachgauben zum Ortgang muss jeweils mindestens 1 m betragen, der Abstand zur Traufe mindestens 1,20 m.
- (4) Dachgauben, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, sollen auf den vertikalen Achsen der Fassadenöffnungen angeordnet oder auf solche Achsen bezogen werden.
- (5) Auf Dachflächen von giebelständigen Gebäuden sind Dachaufbauten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, erst nach 4 m Abstand zum straßenseitigen Ortgang zulässig. Dachgauben an giebelständigen Gebäuden sind nach einem Abstand von 2 m zum straßenseitigen Ortgang zulässig.
- (6) Dachgauben sind als Giebel-, Fledermaus-, Runddach- oder Schleppgauben auszubilden. Die senkrechten Seitenflächen von Dachgauben sind in Schiefer, Holz, Ziegelmauerwerk zu verkleiden. Glasierte oder stark glänzende Oberflächen sind nicht erlaubt.
- (7) Gaubendächer, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind in Materialart und Farbe des Hauptdaches auszuführen. Bei Schleppgauben mit einer Neigung von < 10% sind die Eindeckungen mit Pappe möglich. Zinkblech- und Kupfereindeckungen sind nur bei Runddachgauben, sowie bei Schleppgauben erlaubt.
- (8) Auf Dachflächen, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, sind Dachflächenfenster nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon sind Gebäude mit einer Dachneigung < 10° und einer Traufhöhe von mindestens 6 m.
- (9) Dachflächenfenster zur nicht öffentlichen Verkehrsfläche sind erlaubt.
- (10) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind nur auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.
- (11) Antennenanlagen zum Empfang für Funk, TV, Rundfunk und Telefon sollen grundsätzlich unter dem Dach angebracht werden.
- (12) Satellitenanlagen, die auf dem Dach installiert werden, sind bei traufständigen Gebäuden auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite und bei giebelständigen Gebäuden erst nach 4 m Abstand zum straßenseitigen Ortgang anzubringen und dürfen die Firstlinie des Gebäudes nicht überschreiten.

§ 11

Gliederung der Straßenfassade

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (2) Die Straßenfassaden sind entsprechend ihres Gebäudetyps geschossweise zu gliedern.

- (3) Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sollen auf gleicher Höhe angeordnet sein. In Giebeldreiecken können die Oberkanten der äußeren Fensteröffnungen niedriger sein.
- (4) Öffnungen der Fassade sollen auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet oder auf solche Achsen bezogen werden.
- (5) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte dürfen bis zu einer Tiefe von höchstens 30 cm zur Fassadenebene vor- oder zurückspringen.
- (6) Erker dürfen eine Breite von 20% der gesamten Fassadenbreite nicht überschreiten. Erker dürfen höchstens um die Hälfte ihrer Breite über die Fassadenflucht auskragen maximal jedoch bis 1,20 m.
- (7) Fassadenseiten mit Erker dürfen eine Breite von 20% der gesamten Fassadenbreite nicht überschreiten. Erker dürfen höchstens um die Hälfte ihrer Breite über die Fassadenflucht auskragen maximal jedoch bis 1,20 m.
- (8) Die Fensteröffnungen von Erkern müssen allseitig von Umfassungswänden umgeben sein.

§ 12 Balkone und Veranden

- (1) Balkone und Veranden auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite sind nur bei Gebäuden zulässig, die mindestens 20 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt sind.
- (2) Balkone an Gebäudeseiten sind erst nach 4 m Abstand zu der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite zulässig.
- (3) Brüstungsvergitterungen, die zur Verzierung von Fenster oder als Balkonattrappe dienen, sind auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite nicht erlaubt.

§ 13 Öffnungen in der Fassade

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind.
- (2) Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Im Erdgeschoss muss der Wandanteil mindestens 40% der Erdgeschossfassadenfläche betragen. Im Obergeschoss muss der Wandanteil mindestens 60% der Obergeschossfassadenfläche betragen.
- (3) In allen Geschossen sind Öffnungen vorzusehen, die regelmäßig verteilt über die gesamte Fassade anzuordnen sind.
- (4) Als Öffnungen bei Neu- und Ergänzungsbauten sind stehende rechteckige Formate zu verwenden.
- (5) Bestehende Gebäude, die liegende rechteckige Formate aufweisen, sind im Zuge einer Veränderung, (Reparatur, Auswechseln, Fensterrück- oder Ausbau) an den Öffnungen in der Fassade durch Pfosten oder Pfeiler zu teilen. Für liegende Öffnungen, die breiter als 2 m sind, müssen die Öffnungen durch Pfeiler, die mit der Fassade verbunden sind so geteilt werden, dass daraus stehende Fensterformate entstehen. Für liegende Öffnungen, die kleiner als 2 m

breit sind, können die Fenster durch Pfosten, die mindestens 6 cm breit sind, so geteilt werden, dass daraus stehende Fensterformate entstehen.

- (6) Fensteröffnungen müssen allseitig und Türöffnungen mindestens von drei Seiten von Wandflächen umgeben sein.
- (7) Öffnungen in Form von stehenden Fensterbändern über mehrere Geschosse sind nicht erlaubt.
- (8) Blind- oder Schein Fenster sind nicht erlaubt.
- (9) Bei Fachwerkfassaden muss die Fenstergröße sich dem vorhandenen Fachwerk bezüglich der Größe der vorhandenen Gefache anpassen.

§ 14 Fenster, Türen und Tore

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind.
- (2) Glasflächen in Fenstern, ausgenommen in Schaufenstern und Türen, die breiter als 1 m sind, sind mindestens einmal durch eine gasteilende senkrechte Sprosse oder einen Pfosten, mindestens 6 cm breit, symmetrisch zu untergliedern. Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch eine gasteilende waagerechte Sprosse oder einen Kämpfer im oberen Drittel geteilt werden. Im Scheibenzwischenraum liegende Sprossen sind nicht erlaubt.
- (3) Fensterflächen in Fachwerkfassaden müssen außen bündig mit der Fassade angeordnet werden. Rücksprünge bis zu 5 cm sind erlaubt.
- (4) Es muss Flachglas verwendet werden.
- (5) Die Verwendung von Glasbausteinen in Fassaden ist nicht erlaubt.
- (6) Garagen- und Hauszufahrtstore sind mehrflügelig auszuführen.
- (7) Türen und Tore dürfen nicht mehr als 40 cm zurückversetzt werden. Das gilt nicht für Ladeneingangstüren.

§ 15 Schaufenster

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss erlaubt.
- (3) Die Breite einer Schaufensteröffnung darf die Breite von zwei Obergeschossfenstern, einschließlich dazwischen liegenden Pfeilern nicht überschreiten und höchsten 2,50 m betragen.
- (4) Der Abstand zwischen Schaufensteröffnung und Gebäudekante darf den Abstand der Fensteröffnung im Obergeschoss zur Gebäudekante nicht überschreiten.
- (5) Das Schaufenster darf nicht vor die Fassadenflucht hervortreten.

- (6) Schaufenster müssen eine Brüstung von mindestens 60 cm aufweisen. Ausgenommen hiervon sind Gebäude, die an einer stark geneigten Verkehrsanlage liegen. Hier soll die Brüstungshöhe im Mittel mindestens 40 cm aufweisen.
- (7) Bei gewerblichen Nutzungen in Erdgeschosszonen und dazugehörigen Freisitzen sind mehrere Fenstertüren (ohne Brüstung) möglich, wenn sie vorhandene Architekturelemente und Fassadengliederungen nicht stören. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 15 (3); (4) und (5), sowie der § 22.
- (8) Bewegliche Markisen und Sonnenschutzanlagen sind nur im Erdgeschoss erlaubt. Die Breite der Markise und Sonnenschutzanlage darf zwei OG-Fenster, maximal aber 2,50 m zuzüglich 20 cm rechts und links betragen.

§ 16 Oberflächen von Fassaden

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (2) Die Oberflächen von Fassaden müssen aus konstruktivem Holzfachwerk, aus fein strukturiertem Putz oder aus geschlammtem Mauerwerk hergestellt werden. Die Ziegelhöhe darf beim geschlammten Mauerwerk 10 cm nicht überschreiten. Sichtmauerwerk ist nur bei Gebäuden zulässig, die mindestens eine von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Fachwerkfassade aufweisen.
- (3) Im Sockelbereich und für Verzierungen sind Stuck- oder Putzelemente sowie Ziegel und Natursteine zulässig. Das Sichtmauerwerk ist konstruktiv auszubilden und ist bündig mit dem Stein zu verfugen. Die Verwendung anderer Materialien und Verblendungen ist nicht erlaubt.

§ 17 Farben

- (1) Diese Bestimmungen gelten für Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (2) Ziegelsichtmauerwerk ist in den Farbtonbereichen gelbbraun bis rotbraun/ziegelrot und einfarbig auszuführen. Glasierte Ziegel sind nur als Ziersteine oder im Zierverband im Sockelbereich oder Gesimsbereich bzw. auf einer Fläche von < 10% der Fassade erlaubt. Besandete und strukturierte Ziegel sind nicht erlaubt.
- (3) Wandoberflächen müssen in getönten Farben mit einem Hellbezugswert von mindestens 30% behandelt werden. Hierbei ist weiterhin der Ausschluss von Farbtönen des Absatzes 6 zu beachten.
- (4) Von der Hellbezugswertbestimmung ausgenommen sind Fassadenfarben für Sockelbereiche, Fachwerkrahmungen und verzierende Fassadenelemente wie Faschen, Gesimse, Sohlbänke, Pfosten oder Säulen, Fenster, Fensterläden und Türrahmen.
- (5) Fenster, Türen sowie andere Einbauteile müssen farblich behandelt sein. Ausgenommen sind hiervon Kunststoffelemente. Farblich unbehandelte Naturholzoberflächen sind zulässig.
- (6) Für alle Wand- und Dachoberflächen dürfen die nachfolgend genannten Farbtöne unabhängig des Hellbezugswertes vergleichbar mit folgenden RAL-Farbnummern nicht zur Anwendung kommen. Alle Farbabstufungen und Verwendungen für Farbmischungen dieser Farbtöne sind nicht gestattet.

Farbbezeichnung	RAL-Nr.	Farbbezeichnung	RAL-Nr.
-----------------	---------	-----------------	---------

Signalgelb	1003	Signalorange	2010
Chromgelb	1007	Feuerrot	3000
Zitronengelb	1012	Signalrot	3001
Schwefelgelb	1016	Karminrot	3002
Safrangelb	1017	Rubinrot	3003
Zinkgelb	1018	Erdbeerrot	3018
Kadmiumgelb	1021	Leuchtröt	3024
Verkehrsgelb	1023	Leuchthellrot	3026
Leuchtgelb	1026	Himbeerrot	3027
Melonengelb	1028	Rotlila	4001
Dahliengelb	1033	Erikaviolett	4003
Gelborange	2000	Bordeauxviolett	4004
Blutorange	2002	Signalviolett	4008
Leuchtorange	2005	Türkisblau	5018
Leuchthellorange	2007	Gelbgrün	6018
Verkehrsorange	2009	Signalgrün	6032

Auswahl gemäß der Farbübersichtskarte nach RAL des Fachkreises COLOR UNION.

§ 18 Zusätzliche Bauteile

- (1) An der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite dürfen Vordächer, feststehende Markisen und Windfänge nicht angebracht werden.
- (2) Rollläden und Jalousien sind zulässig, wenn ihre Kästen auf der Fassadenoberfläche nicht sichtbar sind und das Fensterformat nicht beeinträchtigt wird. Sie sind wie in § 17 Abs. 3-5 beschrieben, farblich zu gestalten.
- (3) Warenautomaten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, werden für den Bereich des Sanierungsgebietes nicht zugelassen.

§ 19 Einfriedungen, Absperrungen, Rampen und Podeste

- (1) Einfriedungen von Grundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen sind als lebende Laubgehölzhecken, Ziegelsichtmauerwerk bis 1,20 m Höhe sowie Zäune aus vertikalen und horizontalen Holzelementen und Zäune aus filigranem Metallgitterwerk bis 1,20 m Höhe zulässig. Geschlossene Holzwände sind als Einfriedung nicht erlaubt.
- (2) Stützwände und Mauern an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Ziegel-, Felsstein- oder Granitmauerwerk herzustellen bzw. zu verblenden. Sichtbetonwände und verputzte Flächen sind nicht gestattet.
- (3) Bestimmungen für Vorgärten und Hausvorzonen sind im § 20 zu beachten.
- (4) Treppenanlagen, Podeste und Rampen sowie Stützmauern, die an öffentliche Verkehrsanlagen grenzen, oder diesen zugewandt sind, bestehen aus folgenden Materialien:

Treppenstufen und Podeste:	- Ziegel, Beton, Granit
Wangen und Wandungen:	- entsprechend der Sockel- und Hauptfassadenbereiche
Stützmauern:	- Feldstein, Ziegel oder Granit, unverputzt

Alle anderen Materialien sind ausgeschlossen.

§ 20 Hausvorzonen

- (1) Hausvorzonen bzw. Vorgärten sind ebenerdige Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche.
- (2) Vorgärten und Hausvorzonen dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerfläche benutzt werden.
- (3) Hausvorzonen, die nicht gärtnerisch gestaltet werden, müssen mit einem dem Straßenbelag gleichwertigen Belag befestigt werden.
- (4) Die Vorgärten sind gärtnerisch mit niedrig wachsendem Gehölz zu gestalten.

§ 21 Anlagen für aktive Sonnenenergienutzung

- (1) Die Zulässigkeit der Anlagen unterliegt grundsätzlich der Beratungspflicht mit dem Gremium gemäß des § 22.
- (2) Sonnenkollektoren, Solarzellen und Fotovoltaikanlagen an denkmalgeschützte Gebäuden sind nicht zulässig bzw. nur mit Zustimmung der zuständigen Denkmalbehörde.
- (3) Sonnenkollektoren, Solarzellen und Fotovoltaikanlagen sind nur zulässig, wenn sie in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden und Bezug zu den Fassadengliederungen aufnehmen.
- (4) Bei Neueindeckung des Daches sind die Anlagen grundsätzlich in die Dachfläche zu integrieren.
- (5) Die Anlagenfläche muss in der Summe in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen (max. 1/3 der Gesamtfläche).
- (6) Die Anlagen sind in einer zusammenhängenden Fläche und einer regelmäßigen Form (rechteckig) zu installieren.
- (7) Die Abstände zu den Ortsgängen müssen gleich und mind. 1 m sein.
- (8) Kombinationen von verschiedenen Anlagenarten sind nicht zulässig.
- (9) Die zu den Anlagen gehörenden Leitungen müssen im Gebäudeinneren geführt werden.
- (10) Die Einbeziehung von Fassadenflächen ist nur zulässig bei Nullenergiehäusern. Dabei muss ein sichtbarer Wandanteil von mind. 50 % eingehalten werden.

§ 22 Ausnahmeregelungen

- (1) Für Neubauten ist eine Abweichung der getroffenen Gestaltungsvorschriften möglich. Voraussetzung zur Anwendung dieser Bestimmung ist die Beratungspflicht mit dem Gremium, bestehend aus der Bauverwaltung, des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Wirtschaft sowie dem Rahmenplaner. Dieses Gremium empfiehlt die Weiterleitung an die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen. Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB durch Beschluss.

Teil IV Begriffsbestimmung von Werbeanlagen

§ 23 Typen von Werbeanlagen

- (1) Parallel-Werbeanlagen sind parallel an der Fassade bzw. zur Gebäudefront angebrachte körperhafte Werbeanlagen.
- (2) Ausleger-Werbeanlagen sind körperhafte Werbeanlagen, die in einem Winkel zur Fassade angebracht sind.
- (3) Flächenwerbung sind flächenhafte Werbeanlagen, die auf Fassadenflächen, Markisen, Vordächern, an und in Schaufenstern aufgebracht sind.
- (4) Schaukästen und Hinweisschilder sind Werbeanlagen, die Waren und Dienstleistungen ausstellen bzw. anbieten oder die amtlichen Mitteilungen dienen.
- (5) Sonstige Werbeanlagen sind Werbeanlagen, die nicht unter Abs.1-4 erfasst sind.
- (6) Besondere Werbeanlagen sind Werbeanlagen, die auf öffentlichem Grund und Boden zur kurzfristigen Werbung gesondert genehmigt werden.

Teil V Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen

§ 24 Grundsätzliches

- (1) Diese Bestimmungen § 25 – 30 gelten für Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (2) Werbeanlagen dürfen die wesentlichen Elemente der Fassade wie Fenster, Fenstergewände und Bedachungen, Gesimse und Verzierungen nicht verdecken.
- (3) Werbeanlagen dürfen nicht regellos angebracht werden und aufdringlich wirken, Giebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen verdecken oder überschneiden, mit Spiegeln unterlegt oder beweglich eingerichtet werden.
- (4) Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel und Lauflichtanlagen sowie Lichtprojektionen, wie Bildwerfer und Filmwerbung oder die Anstrahlung der Werbeanlage durch sich bewegende Scheinwerfer sind nicht zulässig.

§ 25 Parallel-Werbeanlagen

- (1) Parallel-Werbeanlagen, die nicht mehr als 30 cm vor die Fassade springen, eine max. Höhe von 75 cm und die Länge von 2/3 der ungegliederten Gebäudebreite nicht überschreiten sowie einen Abstand von wesentlichen Fassadengliederungen von mindestens 20 cm einhalten, sind zulässig:
 - a) im Erdgeschoss und bis zur Brüstungshöhe des I. Obergeschosses bzw. der Unterkante des Obergeschossfensters eines Gebäudes
 - b) bei eingeschossigen oder giebelständigen Gebäuden max. bis zu einer Höhe von 4 m

- c) Werbeanlagen mit einer Höhe bis 50 cm bei mehrgeschossigen oder giebelständigen Gebäuden im Bereich der Obergeschosse nur für Firmen- oder Branchenbezeichnungen
 - d) bei Gebäuden mit 3 Geschossen und gewerblichen Nutzungen in den Obergeschossen bis zur Brüstungshöhe des II. Obergeschosses
 - e) auf, vor oder über den Vordächern
- Alle Anlagen haben sich auf Fensterachsen und Kanten zu beziehen.

§ 26 Ausleger

- (1) Ein Ausleger, welcher nicht mehr als 70 cm gegenüber der Fassade vorspringt, nicht breiter als 25 cm breit ist und die Höhe der Ansichtsfläche max. 3 m beträgt, ist zulässig:
 - a) im Abstand von mindestens 7,50 m der ungegliederten Gebäudebreite maximal jedoch 2 Ausleger
 - b) unter Vordächern im Erdgeschoss
 - c) unter Bogengängen und Passagen pro Ladenfront.
- (2) Handwerklich hergestellte Berufs- und Innungsschilder (filigrane, kunstgeschmiedete und über 80% durchsichtige Elemente) sind von den Bestimmungen des Abs. (1) befreit.

§ 27 Flächenwerbung

- (1) Flächenwerbung ist im Erdgeschoss an Schau- und Ladenfenstern zulässig, wenn diese maximal 1/5 der Fläche nicht überschreitet.
- (2) Flächenwerbung für Firmen in den Obergeschossen wird nur für die Firmen- und Branchenbezeichnung zugelassen.
- (3) Flächenwerbung auf Fassadenflächen, Markisen oder Vordächern ist nach den Anforderungen des § 23 Abs.1 zu gestalten.

§ 28 Schaukästen, Hinweisschilder

- (1) Je angefangene 7 m Gebäudebreite ist ein Schaukasten mit einer max. Tiefe von 20 cm und einer max. Fläche von 2 m² zulässig.
- (2) Mehrere Schaukästen an einer Gebäudeseite sind zusammenzufassen und gestalterisch anzupassen.
- (3) Hinweisschilder kennzeichnen Inhaber und Art gewerblicher Betriebe oder Büros in dem Gebäude. Sie sind an betreffenden Gebäuden oder an Zuwegungen als Gruppe oder Sammelanlage anzuordnen.

§ 29 Besondere Werbeanlagen

- (1) Zu den besonderen Werbeanlagen zählen solche Anlagen, die auf öffentlichem Grund und Boden zur Werbung gesondert genehmigt werden, wie:
- Litfasssäulen
 - Mastenwerbung
 - Buswartehäuschen
 - Schaukästen
 - Informations- und Leitsysteme
 - Stadtmobiliar als Werbeträger

§ 30 Werbeanlagen im Sanierungsgebiet

- (1) Folgende Werbeanlagen für den Bereich des Sanierungsgebietes werden ausgeschlossen:
- a) Plakat- und Großflächentafelwerbung
 - b) Fahnen und andere bewegliche Werbeträger, die weithin sichtbar sind
 - c) Werbeanlagen auf beweglichen oder fahrbaren Untergründen
 - d) Schaukästen, die mit der Fassade verbunden sind, ausgenommen Schaukästen für Speisekarten
- (2) Werbeanlagen für den Bereich des Sanierungsgebietes sowie für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude oder Ensembles im gesamten Geltungsbereich unterliegen folgenden Beschränkungen:
- a) Es sind nur von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbare installierte Beleuchtungskörper, hinterleuchtete Einzeltransparente oder Einzelbuchstaben zulässig.
 - b) Zusätzliche Einzeltransparente, wie Firmenzeichen oder Ähnliches sind in einer Schriftgröße nur bis 25 cm zulässig.

Teil VI Schlussbestimmung

§ 31 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer die ortsüblichen Bestimmungen dieser Satzung missachtet, unberechtigt und ohne Genehmigung am Bau, Änderungen vornimmt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden. Das Höchstmaß der Geldbuße ist durch den Bußgeldkatalog dieser Satzung festgelegt.

§ 32 In-Kraft-Treten

Bußgeldkatalog der Gebührensatzung der Stadt Bergen auf Rügen

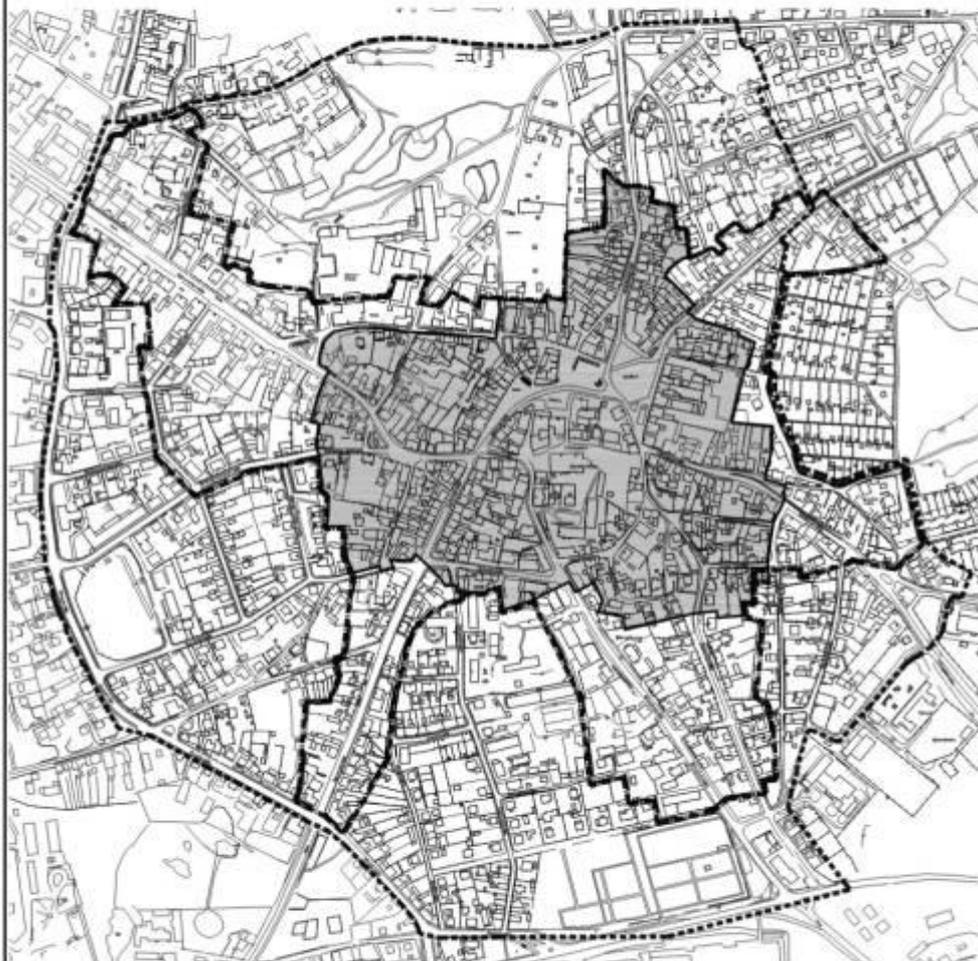
Betroffene Bestimmungen der Gestaltungssatzung	Priorität	max. Bußgeldhöhe
§ 5 Hauptbaukörper	1	< 5.000,00 €
§ 6 Bauflucht	1	< 5.000,00 €
§ 7 Breite von Fassadenabschnitten	3	< 3.000,00 €
§ 8 Trauf- und Firsthöhe	5	< 1.000,00 €
§ 9 Dachneigung und Dachdeckungen	1	< 5.000,00 €
§ 10 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachbalkone und Staffelgeschosse Abs. 2 – Abs.7 Abs. 8 Abs. 11, 12	4 1 5	< 2.000,00 € < 5.000,00 € < 1.000,00 €
§ 11 Gliederung der Straßenfassade	4	< 2.000,00 €
§ 12 Balkone und Veranden Abs.1 Abs.2 Abs.3	1 4 5	< 5.000,00 € < 2.000,00 € < 1.000,00 €
§ 13 Öffnungen in der Fassade	2	< 4.000,00 €
§ 14 Fenster, Türen und Tore	4	< 2.000,00 €
§ 15 Schaufenster	3	< 3.000,00 €
§ 16 Oberflächen von Fassaden	1	< 5.000,00 €
§ 17 Farben	1	< 5.000,00 €
§ 18 Zusätzliche Bauteile Abs. 1 Abs. 2 Abs. 3	3 4 1	< 3.000,00 € < 2.000,00 € < 5.000,00 €

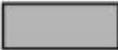
§ 19 Einfriedungen, Absperrungen, Rampen und Podeste	4	< 2.000,00 €
§ 20 Hausvorzonen	5	< 1.000,00 €
§ 21 Anlagen für aktive Sonnenenergienutzung	1	< 5.000,00 €
§ 22 Ausnahmeregelungen	1	< 5.000,00 €
§ 24 Grundsätzliches zu Teil V Werbeanlagen Abs. 2, 3 Abs. 4	3 1	< 3.000,00 € < 5.000,00 €
§ 25 Parallel- Werbeanlagen	3	< 3.000,00 €
§ 26 Ausleger	4	< 2.000,00 €
§ 27 Flächenwerbung	4	< 2.000,00 €
§ 28 Schaukästen, Hinweisschilder	4	< 2.000,00 €
§ 30 Werbeanlagen im Sanierungsgebiet	1	< 5.000,00 €

Bergen auf Rügen, 03. März 2009

gez. Andrea Köster
Bürgermeisterin

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bergen auf Rügen



-  Sanierungsgebiet Innenstadt
-  Erhaltungssatzung
Gestaltungssatzung
-  Rahmenplangebiet

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

