

Satzung der Stadt Grabow

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt“ (Gestaltungssatzung)

- Stand April 2010 -

Präambel

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) und des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719) wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Grabow vom 28.04.2010 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die im Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Grabow „Westliche Altstadt“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiete der Baufelder Nr. 1 und 2 und ist in der Anlage 1 durch eine schwarz unterbrochene Linie umrandet.
- (2) Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen und für Maßnahmen die nach § 62 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern baugenehmigungsfrei sind, soweit dadurch das äußere Erscheinungsbild verändert wird.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Zur Regelung der Gestaltung baulicher Anlagen im örtlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind bei der Durchführung baulicher Maßnahmen folgende Forderungen zu erfüllen:
 1. die Ausbildung, Form und Eindeckung des Daches,
 2. die Gebäudeaußenmaterialien,
 3. die Art und Farbe der zu verwendenden Außenbaustoffesind so zu wählen, dass sich die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügt.

§ 4 Dächer

- (1) Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, als Pultdächer oder in kombinierter Form auszubilden. Im Baufeld Nr. 1, angrenzend an den Grünen Steig, muss die Dachneigung des Hauptdaches 20° bis 35° betragen. Im Baufeld Nr. 2, direkt angrenzend an den Neuen Kanal, muss die Dachneigung des Hauptdaches 20° bis 45° betragen.
- (2) Traufen sind als Dachüberstand von mindestens 0,30 m auszubilden.
- (3) Als Dachgauben sind nur Schlepp-, Giebel- oder Fledermausgauben zulässig. Eine Schlepp- oder Giebelgaube darf eine Breite von 2,50 m und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die zusammengefasste Breite aller Dachgauben auf einer Dachseite darf nicht mehr als 40 v. H. der gesamten Dachbreite betragen. Der Bau von Erkern, die aus dem Erdgeschoss in die Dachfläche hineinragen, ist zulässig.
- (4) Die Dachflächen der Hauptgebäude im Baufeld Nr. 2 mit Dachpfannen müssen in einheitlicher Form und Farbe gedeckt werden. Diese Festsetzung zur einheitlichen Form und Farbe bezieht sich nur auf das jeweilige Einzelgebäude. Als Farbe sind Dachfarben in roten, rotbraunen, braunen oder anthraziten Farbtönen zulässig.
- (5) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn dessen Farbe an die Dachfarbe angepasst ist.

§ 5 Außenwände, Baukörper

- (1) Die Außenwände der Hauptgebäude müssen mit Außenmauerwerk als Ziegel oder als Putzfassade hergestellt werden. Ergänzend ist es zulässig, die Außenfassade zu ergänzen mit einer Holzfassade, wenn der Holzanteil nicht mehr als 30 v. H. der Gesamtfläche aller Außenfassaden (inklusive Fenster und Türen) beträgt.

Der Bau von Fachwerkfassaden oder Fassaden mit Fachwerkkopien ist nicht zulässig.

Die Verwendung von Glas als Teil einer Außenfassade ist nur zulässig in Verbindung mit An- und Vorbauten, wie Erkern, Wintergärten oder Treppenhäusanlagen.

- (2) Verputzte Gebäude oder Fassadenteile sind mit einem deckenden Farbanstrich in den Farben rot, braun, grau, weiß oder gelb herzustellen. Der Farbton gelb ist nur in hellen Farbtönen zu verwenden. Die Verwendung von glänzenden Farben ist unzulässig. Für das Baufeld 1 wird ergänzend festgesetzt, dass bei der Verwendung von Putzfassaden diese nur in rot und rot-braunen Farbtönen, ähnlich den Farbtönen von Ziegel-Klinkermauerwerk herzustellen sind. Bei dem Treppenhausturm ist es bei einer Putzaußenfassade darüber hinaus zulässig weiße Farbtöne zu verwenden.
- (3) Die Holzanteile der Außenfassade sind mit einem Farbanstrich zu versehen. Für den Anstrich sind folgende Farbtöne zulässig: Farblos, rote, braune, gelbe oder graue Farben. Der Farbton gelb ist nur in hellen Farbtönen zu verwenden.

§ 6 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen einzeln nicht größer als 0,70 qm sein. Als selbst leuchtende Werbeanlagen sind nur Ausführungen mit warm leuchtendem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

- (2) Die Summe der Werbeanlagen an einem Gebäude darf eine Fläche von 2,80 qm nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Markisen sind nicht zulässig.
- (3) Werbeanlagen als eigenständige Anlagen unabhängig vom Gebäude sind zulässig, wenn das einzelne Werbeschild nicht größer als 0,50 qm ist. Auch bei diesen eigenständigen Werbeanlagen sind als selbst leuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen nur Ausführungen mit warm leuchtendem oder anstrahlendem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.
- (4) Das Anbringen von Warenautomaten an Gebäuden oder als selbständige Anlagen ist nicht gestattet.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen sind als
 - 1. lebende Hecken einheimischer Laubgehölze,
 - 2. Zäune aus Metallstäben und -gittern,
 - 3. Lattenzäune aus senkrecht stehenden Lattenmit einer Höhe von höchstens 0,80 m auszubilden.
- (2) Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche, hinter diesen Hecken angebracht werden und diese nicht überragen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung M-V handelt, wer entgegen der in den §§ 4 bis 8 dieser Satzung erlassenen gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den 18.05.2010

Schult

Bürgermeister



Stand April 2010

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Grabow Nr. 9 "Westliche Altstadt"

■ Grenze des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung
 □ nachrichtliche Darstellung der Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 9, wo diese Grenze von der Grenze der Gestaltungssatzung abweicht

Maßstab: 1: 1.250 • Stand: April 2010 • Projekt: G 436
 Stadt Grabow • Am Markt 1 • 19300 Grabow
 Bearbeitung durch:
 Plankontor Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
 Neuruppin / Hamburg / Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Grabow Nr. 9 "Westliche Altstadt"

-  Grenze des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung
-  nachrichtliche Darstellung der Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 9, wo diese Grenze von der Grenze der Gestaltungssatzung abweicht

Maßstab: 1: 1.250 • Stand: April 2010 • Projekt: G 436

Stadt Grabow • Am Markt 1 • 19300 Grabow

Bearbeitung durch:
Plankontor Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
 Neuruppin / Hamburg / Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin