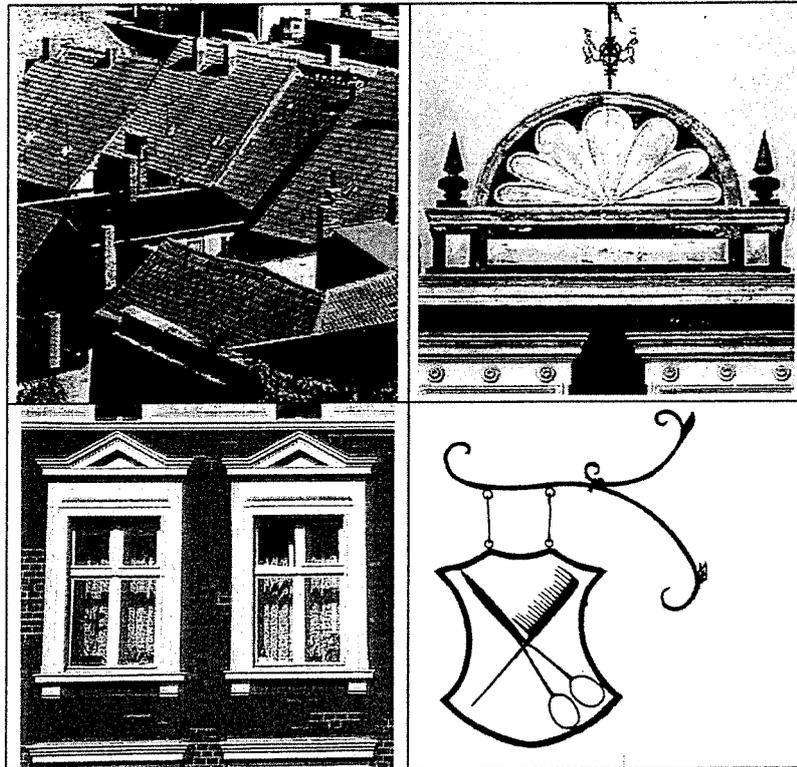


STADT UECKERMÜNDE



Gestaltungssatzung „Altstadt am Haff“

Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten
für den Bereich der Altstadt

Inhaltsverzeichnis

Präambel

Teil I: Allgemeine Vorschriften

- § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich 3
- § 2 Allgemeine Anforderungen

Teil II: Gestaltungsvorschriften

- § 3 Bauflucht 4
- § 4 Baukörper 4
- § 5 Fassadengliederung 4
- § 6 Oberflächen von Fassaden 5
- § 7 Fenster, Türen und Tore 5
- § 8 Schaufenster 6
- § 9 Dächer 6
- § 10 Dachaufbauten und Dacheinschnitte 7
- § 11 Vordächer, Markisen und Rolläden 7
- § 12 Balkone, Loggien 7
- § 13 Antennen 8
- § 14 Art und Anbringungsort von Werbeanlagen 8
- § 15 Abmessungen von Werbeanlagen 8
- § 16 Beleuchtung von Werbeanlagen 9
- § 17 Warenautomaten und Schaukästen 9

Teil III: Verfahrensvermerke

Anhang: Beiplan 1

Präambel

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBL M-V S. 468), berichtigt am 8 Juli 1998 (GVOBL M-V S. 612), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21 Juli 1998 (GVOBL M-V S. 647, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde vom 4.10.2001 die nachfolgende Satzung erlassen:

Teil I: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das im anliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann im Bauamt der Stadt Ueckermünde während der öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden.
- (2) Der Geltungsbereich gliedert sich in die Zonen 1 und 2. Alle Festsetzungen gelten für beide Zonen soweit sich nicht einzelnen Festsetzungen ausdrücklich auf Zone 1 oder Zone 2 oder auf einen im Satzungstext eingeschränkten Bereich beziehen.
- (3) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten, für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (4) 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, soweit nicht gesonderte Bestimmungen im Satzungstext vorgenommen werden.
- (5) Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten, sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und Anlagen der Außenwerbung sowie Warenautomaten sind insbesondere hinsichtlich
 - Gebäudestellung,
 - Fassadenbreite,
 - Fassadengliederung,
 - Fassadenoberflächen,
 - Dachform und Dachaufbauten,
 - Ausbildung der Öffnungen sowie
 - Werbeanlagen

nach Maßgabe der §§ 1 bis 18 so auszuführen, dass sie die architektonische und städtebauliche Eigenart des Straßenbildes von Ueckermünde sichern und fördern.

Teil II: Gestaltungsvorschriften

§ 3 Bauflucht

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches ist bei allen Erweiterungs- und Neubauten innerhalb der Zone 1 die vorhandene Bauflucht, die durch die Verbindungslinie der Eckpunkte der benachbarten Gebäude bestimmt wird, einzuhalten. Vor- oder Rücksprünge entsprechend § 4 Abs. 3 sind zulässig.

§ 4 Baukörper

- (1) Benachbarte Gebäude dürfen weder in der Fassade noch in der Dachfläche gestalterisch zusammengezogen werden.
- (2) Die Breite der Fassaden darf 16,0 m nicht überschreiten. Erweiterungs- und Neubauten, die diese Breite überschreiten, sind in Fassadenabschnitte zu gliedern.
- (3) Benachbarte Fassaden oder Fassadenabschnitte müssen sich in mindestens 3 der nachfolgend genannten Merkmale unterscheiden:
- Fassadenbreite,
 - Traufhöhe,
 - Sockelhöhe,
 - Fassadenvor- bzw. rücksprung,
 - Größe der Fensteröffnungen,
 - Brüstungshöhe der Fenster oder
 - Fassadenfarbe.

Für die vorgenannten Merkmale gelten dabei folgende Maßbeziehungen:

Die Traufhöhe benachbarter Gebäude oder Fassadenabschnitte muß sich um mindestens 0,50 m und die Brüstungshöhe der Fenster um mindestens 0,20 m unterscheiden. Fassadenvor- und rücksprünge sind bis höchstens 0,50 m zulässig und müssen über alle Geschosse verlaufen.

§ 5 Fassadengliederung

- (1) Straßenfassaden müssen seitlich durch eine geschlossene Wandfläche von mindestens 0,50 m Breite begrenzt werden.
- (2) Straßenfassaden müssen in allen Geschossen durch Öffnungen gegliedert werden. Der Anteil dieser Öffnungen an der Gesamtfläche einer Fassade soll höchstens 40 % betragen.
- (3) Plastische Gliederungselemente wie Gesimse, Putzverzierungen, Vor- oder Rücksprünge dürfen nur bis zu einer Tiefe von 0,25 m von der Fassadenfläche vor- oder zurückspringen.
- (4) Straßenseitige Fassaden müssen durch einen mindestens 0,3 m bis höchstens 0,75 m hohen Sockel gegliedert werden, welcher mindestens 2 cm vor die Fassadenfläche vorspringt oder durch einen mindestens 3 cm breiten und 1 cm tiefen Einschnitt im Putz von der Hauptfassadenfläche abgetrennt ist.

§ 6 Oberflächen von Fassaden

(1) Oberflächen von Fassaden sind zu verputzen oder aus Fachwerk mit verputzten Ausfachungen herzustellen. Grob strukturierte, glänzende oder gemusterte Putze sind nicht zulässig.

In der Zone 2 des Geltungsbereiches sowie in den Straßen Gartenstraße, Töpferstraße und Wallstraße sind zusätzlich auch Fassaden aus rotem bis rot-braunem oder gelbem Ziegelsichtmauerwerk zulässig.

(2) Andere Materialien sind zulässig, wenn sie zur Betonung von einzelnen Bauteilen verwendet werden und an der Ansichtsfläche der Gesamtfassade einen Anteil von höchstens 5 % haben. Ausgenommen von dieser Einschränkung sind Sockel aus Natursteinen.

(3) Die Verwendung folgender Materialien ist unzulässig:

- Baustoffe mit glänzender oder spiegelnder Oberfläche,
- bituminöse Materialien und Kunststoffe sowie
- Waschbeton.

(4) Fenster und Türöffnungen müssen bei verputzten Fassaden mit mindestens 4 cm breiten Faschen umrahmt werden, die in Glattputz auszuführen sind.

§ 7 Fenster, Türen und Tore

(1) Es sind nur stehende Fensterformate zulässig. Die Höhe eines Fensters muß mindestens das 1,3-fache der Breite betragen.

(2) Fensteröffnungen, deren Breite mehr als 1,6 m beträgt, sind durch vertikale Bauteile mit einer Mindestbreite von 0,10 m zu unterteilen. Eine Fensterreihe muß jedoch alle zwei Meter durch geschlossene Wandflächen von mindestens 0,35 m Breite unterbrochen werden.

(3) Glasflächen in Fenstern, deren Breite mehr als 0,9 m beträgt, sind durch ein mindestens 0,04 m breites, senkrechtes Bauteil zu gliedern. Dieses ist entweder konstruktiv (glasteilend) auszuführen oder durch Bauteile herzustellen, die zum einen vor der äußeren Scheibe und zum anderen zwischen den Scheiben angeordnet sind.

(4) Fenster, deren Höhe mehr als 1,4 m beträgt, sind durch ein mindestens 0,10 m breites, waagerechtes Bauteil im oberen Drittel zu gliedern. Das entstehende Oberlicht ist dann zusätzlich durch mindestens ein senkrechtes Bauteil nach § 7 (3) zu gliedern.

(5) Die Außenfläche von Fenstern, Türen und Toren muß mindestens 0,10 m hinter der äußeren Fassadenebene liegen

(6) Gewölbte, eingefärbte oder reflektierende Gläser sowie Ornamentgläser sind nicht zulässig.

(7) Der Einbau von feststehenden Gittern vor Fensteröffnungen ist nicht

zulässig. Ausgenommen hiervon sind Schutzgitter im Brüstungsbereich von Fenstern mit zu geringer Brüstungshöhe nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.

- (8) Der Glasanteil bei Türfüllungen soll 45% nicht übersteigen.
- (9) Das Zukleben, Zustreichen oder Zudecken von Fensterscheiben oder Teilen davon ist nicht zulässig. Die Regelungen nach § 15 Abs. 6 bleiben hiervon unberührt.

§ 8 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (2) Die Außenfläche von Schaufenstern muß mindestens 0,10 m hinter der äußeren Fassadenebene liegen.
- (3) Es sind nur stehende Fensterformate zu verwenden. Die Höhe muß mindestens das 1,2-fache der Breite betragen. Breitere Fenster als 2,0 m sind durch vertikale Bauteile mit einer Mindestbreite von 0,15 m zu unterteilen. Die Breite von Schaufenstern darf höchstens zwei Fensterbreiten einschließlich des dazwischenliegenden Pfeilers des darüberliegenden Geschosses, höchstens jedoch 2,50 m betragen.
- (4) Schaufenster sind durch geschlossene Wandflächen von mindestens 0,35 m Breite einzufassen.
- (5) Schaufenstern sind durch ein waagrechttes Bauteil im oberen Drittel zu gliedern, wenn sie höher als 2,0 m sind.

(6) Gewölbte, eingefärbte oder reflektierende Gläser sowie Ornamentgläser sind nicht zulässig.

(7) Der Einbau von feststehenden Gittern vor Schaufensteröffnungen ist nicht zulässig.

(8) Das Zukleben, Zustreichen oder Zudecken von Schaufensterscheiben oder Teilen davon ist nicht zulässig. Die Regelungen nach § 15 Abs. 6 bleiben hiervon unberührt.

§ 9 Dächer

- (1) Für die Dächer der Hauptbaukörper sind symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° vorgeschrieben. Dieses gilt auch für Nebengebäude und Garagen, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen direkt angrenzen. Bei Dächern von Gauben und Zwerggiebeln ist eine Dachneigung von mindestens 25° einzuhalten.
- (2) Der Dachüberstand an Giebeln und Traufen darf höchstens 0,30 m betragen.
- (3) Für die Eindeckung geneigter Dachflächen sind nur einfarbige, nichtglänzende rote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden.
- (4) Die Breite von Zwerchhäusern darf höchstens 50% der Trauflänge eines Fassadenabschnittes betragen. Je Dachseite ist höchstens ein Zwerchhaus zulässig.

§ 10 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (1) Gauben sind nur als Giebel- oder Schleppgauben zulässig. Sie dürfen jeweils höchstens 1,50 m breit sein. Giebelgauben können auch mit runden Dächern versehen werden.
- (2) Je Dachflächenseite eines Gebäudes sind nur Gauben eines Typs zulässig.
- (3) Die Gesamtbreite aller Gauben einer Dachseite darf ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.
- (4) Die Seitenwände von Gauben müssen von Giebeln und Zwerggiebeln einen Mindestabstand von 1,50 m sowie zu Nachbargauben, Graten und Kehlen einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten. Gauben sind auf die Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse oder die Gebäudeachsen zu beziehen.
- (5) Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie jeweils nicht größer als 1,0 m² sind. Je Dachflächenseite darf die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster 4 m² nicht überschreiten. In der Zone I sind Dachflächenfenster unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
- (6) Dacheinschnitte und Sonnenkollektoren sind nicht zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
- (7) Bei Erkern, Dachgauben und Zwerggiebeln sollen die Dacheindeckungen in Material und Farbe wie das Dach des Hauptbaukörpers ausgeführt werden. Kupfer- und Zinkblech ist ebenfalls zulässig.

- (8) Bei Umbauten sind Ausnahmen von den Regelungen der Absätze 1 bis 7 möglich, wenn an dem Gebäudebestand abweichende Gestaltungsmerkmale bestehen.

§ 11 Vordächer, Markisen, Rolläden

- (1) Vordächer und Markisen sind nur über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig. Ihre Breite soll die darunterliegende Fassadenöffnungen höchstens um 0,3 m überschreiten.
- (2) Vordächer dürfen höchstens 0,80 m und Markisen höchstens 1,0 m auskragen. Sie müssen jeweils seitlich offen sein und einen Abstand von den seitlichen Gebäudekanten von 0,50 m einhalten.
- (3) Vordächer müssen mit geneigten Dachflächen aus durchsichtigen Materialien ausgeführt werden, Markisen sind nur mit einer nicht glänzenden textilen Bespannung zulässig.
- (4) Rollädenkästen sind nur zulässig, wenn sie an der Fassade nicht sichtbar sind.

§ 12 Balkone, Loggien

- (1) Balkone und Loggien sind an Fassaden, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, unzulässig.

§ 13 Antennen

- (1) Antennen dürfen bei traufständigen Gebäuden nicht auf den zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin ausgerichteten Dachflächenseiten angeordnet werden. Bei giebelständigen Gebäuden sind Antennen nur auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten hinteren Dachflächenhälfte zulässig.
- (2) Antennen dürfen nicht an straßenseitigen Fassadenflächen montiert werden.
- (3) Antennenanschlüsse dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

§ 14 Art und Anbringungsort von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoß und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden. Die Oberkante der Werbeanlage muß zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
- (2) Werbeanlagen müssen zu den seitlichen Gebäudekanten einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
- (3) Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente von Fassaden weder verdecken noch überschneiden.
- (4) Die Nutzung von Vordächern und Markisen als Werbeanlagen ist unzulässig.
- (5) Werbeanlagen nebeneinanderliegender Fassadenabschnitte dürfen

nicht zu einer durchlaufenden Werbeanlage zusammengezogen werden.

- (6) Ausleger in Form von Kästen sind unzulässig.
- (7) Für Werbeanlagen dürfen die Farbtöne Leuchtgelb (vergleichbar mit RAL 1026), Leuchtorange (vergleichbar mit RAL 2005), Leuchthellorange (vergleichbar mit RAL 2007), Leuchtrot (vergleichbar mit RAL 3024) sowie Leuchthellrot (vergleichbar mit RAL 3026) nicht verwendet werden.
- (8) Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.

§ 15 Abmessungen von Werbeanlagen

- (1) Die Gesamthöhe der Werbeanlagen darf das Maß von 0,35 m nicht überschreiten.
- (2) Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf höchstens 50% der Gebäudebreite, jedoch nicht mehr als 4,0 m einnehmen.
- (3) Werbeanlagen, die flach auf der Außenwand des Gebäudes angebracht sind, dürfen nicht mehr als 0,10 m gegenüber der Fassadenoberfläche vorspringen.
- (4) Kastenförmige Werbeanlagen dürfen nur als Einzelbuchstaben und Zeichen verwendet werden. Die Breite darf höchstens 0,40 m betragen. Sie dürfen nicht mehr als 0,15 m gegen-

über der Fassadenfläche vorspringen.

- (5) In den Straßen Altes Bollwerk, Neues Bollwerk, Ueckerstraße, Hospitalstraße 1-3, Schulstraße 20 und am Markt sind Werbeanlagen nur in Form von Einzelbuchstaben auszubilden. Zusätzlich sind Schilder in Form von Auslegern zulässig.
- (6) Abweichend zu § 15 Absatz 1 und 3 dürfen Werbeanlagen in Form eines Auslegers eine Höhe von bis zu 0,80 m und eine Auskragung von höchstens 0,80 m haben. Die Ansichtsfläche darf 0,40 m² nicht überschreiten.
- (7) Werbeanlagen auf Schaufenstern dürfen 5 % der Fensterfläche und eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

§ 16 Beleuchtung von Werbeanlagen

- (1) Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn die Werbeanlage angeleuchtet oder hinterleuchtet wird.
- (2) Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sind unzulässig.
- (3) Die Verlegung der Kabelzuführung darf nicht sichtbar sein.

§ 17 Warenautomaten und Schaukästen

- (1) Warenautomaten und Schaukästen mit einer Größe über 0,20 m² Ansichtsfläche dürfen nur in Haus- oder Ladeneingängen oder Durchgängen angebracht werden.

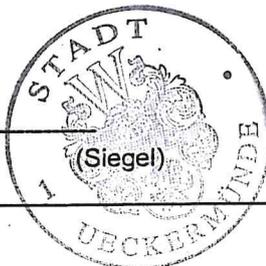
Teil III: Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluß

Diese örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wurde von der Stadtvertretung der Stadt Ueckermünde in ihrer Sitzung am 4.10.2001 beschlossen.

Ueckermünde, den 9.10.2001

Bürgermeister

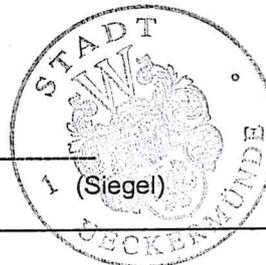


Bekanntmachung

Diese örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 23.10.2001 im Ueckermünder Stadtreporter öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit am 24.10.2001 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 18.12.2001

Bürgermeister



Anzeige

Die Bekanntmachung dieser örtlichen Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wurde dem Landkreis Uecker-Randow am 18.12.2001 angezeigt.

Ueckermünde, den 18.12.2001

Bürgermeister



Anlage Beiplan 1 zur örtlichen Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

