

# **Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Zickhusen zur Ortsgestaltung für die Ortsteile**

- **Zickhusen**
  - **Drispeth**
- 

## I. Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

## II. Gestalterische Anforderungen

§ 4 Baufluchten

§ 5 Hauptgebäude

§ 6 Dächer

§ 7 Fassaden

§ 8 Fenster

§ 9 Einfriedungen

§ 10 Farbgebung

## III. Sonstiges

§ 11 Pflanzungen

§ 12 Sonstiges

§ 13 Inkrafttreten

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29), geändert durch Gesetz vom 22.01.1998 (GVOBl. M-V S. 78) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 26.04.1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) hat die Gemeinde Zickhusen die Satzung zur Ortsgestaltung in den Ortsteilen Zickhusen und Drispeth der Gemeinde Zickhusen erlassen. Die Bekanntmachung erfolgte laut Hauptsatzung der Gemeinde Zickhusen an den Bekanntmachungstafeln der Ortsteile in der Zeit vom 13.10.2003 bis zum 28.10.2003.

Die Gemeinde Zickhusen hat die Ortgestaltungssatzung für die Ortsteile Zickhusen und Drispeth zur Klarstellung der bisherigen Festsetzungen geändert.

Am 09.10.2003 wurde die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Zickhusen zur Ortsgestaltung aufgrund der gültigen Gesetze und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Art. 1 des 1. Änd.G.-LBauO M-V vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V S. 60) zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes in den Ortsteilen Zickhusen und Drispeth mit folgenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

## **I. Geltungsbereich**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich des Gemeindegebietes Zickhusen, bestehend aus den Ortsteilen Zickhusen und Drispeth.
- (2) Die Satzung gilt nicht für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern baugenehmigungs- und anzeigepflichtig sind sowie für Einfriedungen, Werbeanlagen, private und öffentliche Grün- und Freizeitflächen, wie auch für Gestaltungs- und Funktionselemente besonderer Art und Nutzung.

### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.

- (2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derartig in Einklang zu bringen, dass sie das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

## II. Gestalterische Anforderungen

### § 4 Baufluchten

- (1) Für neu zu errichtende Gebäude gilt die Bauflucht der Nachbargebäude als Baulinie.
- (2) Bei Unzumutbarkeit durch Lärmbelästigung (Bundesstraße B 106) sind Ausnahmen möglich.

### § 5 Hauptgebäude

- (1) Zur Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird die Oberkante der Erdgeschossfußböden für alle Gebäude, mit maximal 0,5 m über der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt.  
Traufkanten sind den angrenzenden Gebäuden anzupassen. Die maximale Traufhöhe (Dachkante bzw. Dachende) darf 3,50 m bezogen auf das vorhandene Gelände nicht überschreiten.
- (2) Die charakteristischen Gebäudeformen sind langgestreckte Trauftypen mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.  
Die vorhandene Baugestalt muss erhalten werden. Die Gebäudelänge darf das 1,4-fache der Breite (Giebel) nicht unterschreiten.
- (3) Die Breite von Anbauten darf 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite des Hauptgebäudes nicht überschreiten; sie müssen die vorhandene Traufhöhe aufnehmen. Anbauten in der Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden und Bedachungen sind nur mit einer Tiefe von höchstens 2,50 m zulässig.
- (4) Balkone und Wintergärten sind nur an straßenabgewandten, nicht ortsbestimmenden Gebäudewänden zulässig.

### § 6 Dächer

- (1) Die zu erhaltenden Dachformen sind das Satteldach und das Krüppelwalmdach. Dächer sind mit einem Neigungswinkel bei Wohngebäuden von 40 – 55 Grad und bei Nebengebäuden von 30 – 55 Grad zu errichten. Walmdächer sind unzulässig.

- (2) Garagen sind mit Satteldach und einem Neigungswinkel von 30 – 55 Grad oder mit Pultdach und einem Neigungswinkel von 15 – 20 Grad auszuführen.  
Bei angebauten Garagen ist das Hauptdach über dem Garagenbau in gleicher Neigung abzuschleppen.  
Garagen sind in der Konstruktion, dem Material und der Farbe auf das Hauptgebäude anzustimmen.
- (3) Als Dachausbauten sind nur Schleppgauben, Fledermausgauben, Gauben mit Satteldach oder abgewalmten Dach zulässig.  
Die Breite der Dachgaube darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
- (4) Als Dacheindeckung sind gebrannte rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Ziegel oder Reetdach zu verwenden.
- (5) Dachüberstände an Giebel und Traufe müssen mindestens 0,15 m betragen.  
Bei Reetdächern ist eine Überschreitung bis zu 1,0 m möglich.

#### **§ 7 Fassaden**

- (1) Gesimse aus Putz oder Sichtmauerwerk sind bis zu einer Tiefe von 25 cm zulässig.
- (2) Vorhandenes Holzfachwerk ist zu erhalten.

#### **§ 8 Fenster**

- (1) Die Summe der Fenster darf nicht mehr als 50 % der einzelnen Wandflächen betragen.  
Wintergärten sind zulässig.
- (2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend und quadratisch auszubilden, oder so durch Pfosten und Pfeiler zu gliedern, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.
- (3) Liegende Dachfenster in den zur Straße orientierten Dachflächen sind nicht zulässig.

#### **§ 9 Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen aus Bruch- oder Backsteinen, Klinkern, lebenden Hecken sowie senkrecht stehenden Holzzäunen und Jägerzäunen sind zu erhalten bzw. neu zu errichten.
- (2) Die Höhe beträgt maximal 1,20 m.
- (3) Mauern und Pfeiler aus Betonelementen, Kunststoffzäune und -tore, Maschendraht, waagrecht angelegte Holzzäune jeglicher Art sowie die Ausführung in leuchtenden Farben sind unzulässig.

## § 10 Farbgebung

- (1) Mauerwerk und Gefache sind in roten bis rotbraunen Ziegeln auszuführen bzw. in weißen oder gedeckten erdfarbenen Tönen zu schlämmen.
- (2) Fugen sind in weiß bis grau oder Ziegelton auszuführen.

## II. Sonstiges

### § 11 Pflanzungen

- (1) Pflanzungen in Beton- oder Eternitkübeln sowie in Gummireifen sind unzulässig.

### § 12 Sonstiges

- (1) Überirdische Gas- oder Ölbehälter sind so aufzustellen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

### § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zickhusen, 10.10.2003



Rotermann  
Bürgermeister der Gemeinde  
Zickhusen



Änderung: Geltungsbereich zur Satzung über die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Zickhusen

