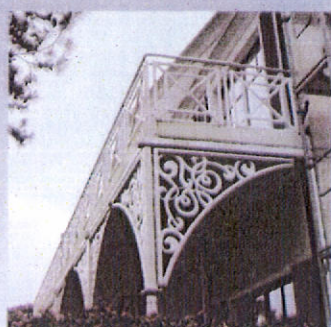
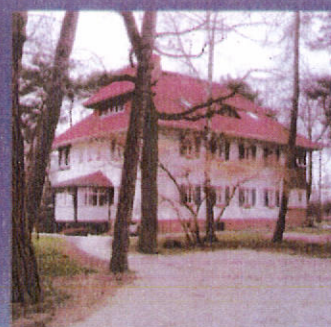




Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



INHALTSVERZEICHNIS

Begründung		Seite
Präambel		
TEIL 1	ALLGEMEINES	
	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	5
	§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	6
	§ 3 Begriffsbestimmungen	6
TEIL 2	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	
2.1	Abschnitt 1 – Strandvillen	
2.1.1	Hauptgebäude	
	§ 1 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	7
	§ 2 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	7
	§ 3 Fassadenöffnungen	7
	§ 4 Fassadenoberflächen	8
	§ 5 Fassadenfarben	8
	§ 6 Dächer	8
	§ 7 Dachaufbauten	9
	§ 8 Dacheindeckungen	10
	§ 9 Fenster und Türen	10
	§ 10 Balkone, Loggien und Veranden	10
	§ 11 Markisen und Sonnenschutzanlagen	11
	§ 12 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	11
2.1.2	Untergeordnete Gebäude zu Wohnzwecken	
	§ 1 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	12
	§ 2 Fassadenöffnungen	12
	§ 3 Fassadenoberflächen	12
	§ 4 Fassadenfarben	12
	§ 5 Dächer	13
	§ 6 Dachaufbauten	13
	§ 7 Dacheindeckungen	13
	§ 8 Fenster und Türen	13
	§ 9 Markisen und Sonnenschutzanlagen	14
	§ 10 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	14
2.1.3	Einfriedungen	
	§ 1 Einfriedungen entlang der Strandpromenade	15
	§ 2 Einfriedungen entlang der Mittelpromenade	15
	§ 3 Einfriedungen zwischen den Grundstücken	15
2.2	Abschnitt 2 – Strandvillen	
2.2.1	Hauptgebäude	
	§ 1 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	16
	§ 2 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	16
	§ 3 Fassadenöffnungen	16
	§ 4 Fassadenoberflächen	17
	§ 5 Fassadenfarben	17
	§ 6 Dächer	17
	§ 7 Dachaufbauten	18
	§ 8 Dacheindeckungen	19
	§ 9 Fenster und Türen	19

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



	§ 10	Balkone, Loggien und Veranden	19
	§ 11	Markisen und Sonnenschutzanlagen	20
	§ 12	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	20
2.2.2		Einfriedungen	
	§ 1	Einfriedungen entlang der Strandpromenade	21
	§ 2	Einfriedungen entlang der Mittelpromenade	21
	§ 3	Einfriedungen zwischen den Grundstücken	21
2.3		Abschnitt 3 – Strandhäuser	
2.3.1		Wohngebäude	
	§ 1	Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	22
	§ 2	Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	22
	§ 3	Fassadenöffnungen	22
	§ 4	Fassadenoberflächen	23
	§ 5	Fassadenfarben	23
	§ 6	Dächer	23
	§ 7	Dachaufbauten	24
	§ 8	Dacheindeckungen	25
	§ 9	Fenster und Türen	25
	§ 10	Balkone, Loggien und Veranden	25
	§ 11	Markisen und Sonnenschutzanlagen	26
	§ 12	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	26
2.3.2		Einfriedungen	
	§ 1	Einfriedungen entlang der Strandpromenade	27
	§ 2	Einfriedungen entlang der Mittelpromenade	27
	§ 3	Einfriedungen zwischen den Grundstücken	27
2.4		Abschnitt 4 – Wochenendhäuser	
2.4.1		Wohngebäude	
	§ 1	Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	28
	§ 2	Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	28
	§ 3	Fassadenöffnungen	28
	§ 4	Fassadenoberflächen	29
	§ 5	Fassadenfarben	29
	§ 6	Dächer	29
	§ 7	Dachaufbauten	30
	§ 8	Dacheindeckungen	30
	§ 9	Fenster und Türen	31
	§ 10	Balkone, Loggien und Veranden	31
	§ 11	Markisen und Sonnenschutzanlagen	31
	§ 12	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	32
2.4.2		Einfriedungen	
	§ 1	Einfriedungen entlang der Strandpromenade	33
	§ 2	Einfriedungen entlang der Seestraße	33
	§ 3	Einfriedungen zwischen den Grundstücken	33
2.5		Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)	
	§ 1	Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	34
	§ 2	Fassadenoberflächen	34
	§ 3	Fassadenfarben	34
	§ 4	Dächer	34
	§ 5	Dacheindeckungen	35
	§ 6	Fenster, Türen und Tore	35
	§ 7	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	35
2.6		Zufahrten, Stellplätze und Außenanlagen	
	§ 1	Zufahrten / Zugänge	36

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



	§ 2	Stellplätze	36
	§ 3	Sonstige Außenanlagen	36
2.7		Werbeanlagen / Warenautomaten	
	§ 1	Warenautomaten	37
	§ 2	Werbeanlagen	37
TEIL 3		SCHLUSSBESTIMMUNG	
	§ 1	Ordnungswidrigkeiten	38
	§ 2	Ausnahmen	38
	§ 3	Inkrafttreten	38
ANLAGE 1		Bildhafte Erläuterungen zu einzelnen Paragraphen	39
ANLAGE 2		Farbschema	42

BEGRÜNDUNG

Das Thema Erhaltung und Verbesserung der Gestaltungsqualität von historisch überkommenen Orts- und Stadtbildern gewinnt zunehmend an Bedeutung. Insbesondere in Gemeinden, in denen der Tourismus den hauptsächlichlichen Wirtschaftszweig bildet, wächst das Bedürfnis die Attraktivität als Erholungsort und zugleich die Charakteristik des Ortsbildes zu sichern. Eine dieser Gemeinden ist das Ostseebad Boltenhagen.

Boltenhagen wird erstmals 1336 urkundlich erwähnt. Die ersten deutschen Siedler aus Niedersachsen und Westfalen, die nach 1230 hierher kamen, brachten die Dreifeldwirtschaft und bessere landwirtschaftliche Technik ins Land und prägten so über viele Jahrhunderte die Ortschaften und das Landschaftsbild. Um 1800 lebten in Boltenhagen rund 70 Einwohner.

Der Badebetrieb beginnt 1803, als der Graf von Bothmer aus Klütz den ersten Badekarren am Ufer von Redewisch ins Wasser bringt. Zuerst nur Tagestouristen finden die Gäste zunehmend Quartier bei den Bauern in Boltenhagen. Mit zunehmenden Besucherzahlen setzen auch entsprechende Bautätigkeiten ein. So entstanden ab 1838 die ersten Hotels in „Neu-Boltenhagen“. Zwischen 1854 und 1870 entstanden auf den handtuchartigen Parzellen von der heutigen Strandpromenade bis zur heutigen Hauptstraße die typischen Familienpensionen und Hotels. Mit ihren offenen Veranden und Balkonen mit Holzpfeilern prägten sie die Bebauung in „Neu-Boltenhagen“.

Ab 1900 vollzog sich die bauliche Entwicklung in Richtung Osten, dem Bereich des Satzungsgebietes „An der Strandpromenade-Nord“. Die frühe touristische Nutzung prägte auch hier die Bebauung. Die baukulturellen Eigenheiten der Bäderarchitektur hat die Fortentwicklung Boltenhagens zu einem Ostseebad entscheidend geprägt.

Im Satzungsgebiet „An der Strandpromenade-Nord“ ist das historische Ortsbild in seiner städtebaulichen, wie auch architektonischen Struktur, geprägt durch eine sogenannte Bäderarchitektur, noch heute klar erkennbar. Es besteht indes die Gefahr, dass die historische Eigenart des Gebietes ihren Charakter verliert, sei es durch die Verwendung neuartiger Materialien und Baustoffe oder durch geänderte Ansprüche an das Wohnen und Bauen. Der Erhalt und die Entwicklung der historischen Bäderarchitektur ist Grundvoraussetzung zur Erhaltung der besonderen historischen Eigenart des Gebietes. Um die Entwicklung zu einem harmonischen der Bäderarchitektur angepassten Ortsbild zu sichern, sind die dafür notwendigen gestalterischen Vorgaben in der Gestaltungssatzung zusammengefasst.

Das Plangebiet ist in mehrere Bereiche untergliedert. Im westlichen Bereich befinden sich die großen repräsentativen Strandvillen auf großen Grundstücken, im östlichen Bereich kleine Wochenendhäuser. Die Festsetzungen der Satzung berücksichtigen daher die baukulturellen Wertigkeiten in den einzelnen Bereichen. Um den harmonischen Übergang zwischen den einzelnen Bereichen zu gewährleisten, weichen die Festsetzungen zu den grundsätzlichen Gestaltungselementen, wie Fassaden, Dächer, Materialien und Farben zum Teil nur geringfügig voneinander ab. Besonders hohe gestalterische Anforderungen bezüglich der typischen Bäderarchitektur werden an die Bebauung im westlichen Plangebiet, den Strandvillen, gestellt.

Besonderer Wert wird ebenfalls auf die Gestaltung der Außenanlagen und der Einfriedungen gestellt. Einfriedungen sollen keine Bezugsbarriere zur Umgebung bilden und den unversperrten Charakter nicht unterbinden.

Ziel der Satzung ist es, dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes von Boltenhagen gewahrt und gefördert wird. Notwendige Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie Werbeanlagen, sollen durch die Gestaltungssatzung so geregelt werden, dass sie sich in die historische Struktur einfügen. Mit der Erhaltung des Erscheinungsbildes des Gebietes soll die städtebauliche Bedeutung bewahrt werden.

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



Präambel

Zum Schutz und zur geordneten Gestaltung des Gebietes der „An der Strandpromenade Nord“ des Ostseebades Boltenhagen, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage

- o des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt neugefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712) und
- o des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- o des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom

folgende örtliche Bauvorschrift erlassen:

TEIL 1 - ALLGEMEINES

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird räumlich wie folgt umgrenzt:

Im Norden	durch die Strandpromenade
Im Osten	durch den öffentlichen Verbindungsweg zwischen der Seestraße und der Strandpromenade (östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke Nr. 5/18 und 5 / 44)
Im Süden	durch die Mittelpromenade und deren Verlängerung durch die Seestraße
Im Westen	durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr. 87/1 „Haus Florida“

- (2) Der Geltungsbereich wird in 4 Abschnitte unterteilt:

Der Abschnitt Nr. 1	umfasst die Flurstücke von Flurstück Nr. 87/1 bis zum Schwanenweg.
Der Abschnitt Nr. 2	umfasst die Flurstücke zwischen dem Schwanenweg und dem Rallenweg.
Der Abschnitt Nr. 3	umfasst die Flurstücke zwischen dem Rallenweg und der Verlängerung der Seestraße zur Strandpromenade.
Der Abschnitt Nr. 4	umfasst die Flurstücke zwischen der Verlängerung der Seestraße zur Strandpromenade und dem öffentlichen Verbindungsweg östlich der Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 5/18 und 5 / 44.

§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für alle Neubauten, Um- und Anbauten und für alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung bestehender Gebäude, Einfriedungen und Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Sie gilt auch für Bauvorhaben, die baugenehmigungsfrei sind.
- (2) Alle Maßnahmen sind so durchzuführen, dass sich das Bauwerk mit seinen Neben- und Außenanlagen in die Umgebung einfügt und dadurch die städtebauliche Entwicklung im Satzungsbereich entsprechend der geschichtlichen, architektonischen und städtebaulichen Eigenart des Ortsbildes von Boltenhagen als Ostseebad langfristig gefördert wird.

§ 3 Begriffsbestimmungen

(1) HAUPTGEBÄUDE

Freistehendes repräsentatives Gebäude, das durch seine Größe und Gestaltung den Charakter und die Eigenart des Ortsbildes von Boltenhagen entlang der Strandpromenade prägt.

(2) WOHNGEBÄUDE

Freistehendes Gebäude, das durch seine Gestaltung den Charakter und die Eigenart des Ortsbildes von Boltenhagen entlang der Strandpromenade prägt.

(3) UNTERGEORDNETES GEBÄUDE ZU WOHNZWECKEN

Flaches, eingeschossiges Gebäude zu Wohnzwecken, das durch seine Größe und Gestaltung keine Ortsbildprägende Funktion hat.

(4) ANBAUTEN

Neu errichtete, der Erweiterung der vorhandenen Haupt- und Wohngebäude dienende Gebäudeteile. Zu den Anbauten im Sinne dieser Satzung zählen nicht Balkone, Loggien und Veranden.

(5) NEBENGEBÄUDE

Bauliche Anlage in Form eines Gebäudes im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

(6) GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORT)

Dienen dem Unterstellen von PKW's der Eigentümer und der Mieter der Wohnungen.

(7) GRUNDSTÜCK

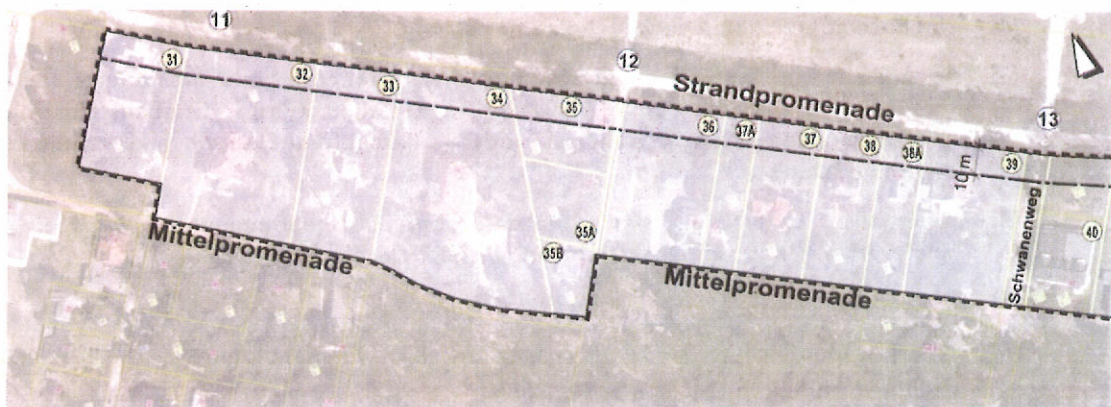
Grundstücksfläche, für die eine Hauptnutzung vorgesehen ist, kann aus mehreren Flurstücken bestehen.

TEIL 2 – GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1

Abschnitt 1 – Strandvillen

umfasst die Flurstücke von Flurstück Nr. 87/1 bis zum Schwanenweg,
mit den Adressen Strandpromenade 31 bis 39



2.1.1 HAUPTGEBÄUDE

§ 1 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Richtung zu orientieren d. h. ca. im rechten Winkel zur Strandpromenade.

§ 2 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper

- (1) Die zulässigen maximalen und minimalen Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung.
- (2) Anbauten müssen dem Hauptgebäude proportional untergeordnet sein. Der Brutto-Rauminhalt der Anbauten darf max. 1/3 des Brutto-Rauminhaltes des Hauptgebäudes betragen.
- (3) Eine geschossweise Gliederung der Fassade ist unzulässig, ausgenommen sind hier Sockelgeschosse.
- (4) Als maximale Oberkante von Sockelgeschosse (OF Fußboden EG) ist 1,00 m über angrenzendem Gelände zulässig.
- (5) Gebäudelängen über 15 m sind durch Wandvor- oder rücksprünge vertikal zu gliedern. Die Tiefe der Versprünge muss mindestens 50 cm betragen und über alle Geschosse verlaufen.

§ 3 Fassadenöffnungen

- (1) Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Dabei sind horizontale und vertikale Fensterfluchten einzuhalten.

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



- (2) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden. Stichbögen sind zulässig.
- (3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen an mindestens 3 Seiten von Wandflächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m umgeben sein.
- (4) Ein Mindestabstand vom Gebäuderand von 1,00 m ist einzuhalten.

§ 4 Fassadenoberflächen

- (1) Oberflächen von Fassaden sind in Glattputz, Feinputz oder Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (3) Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Metall, Glas, Glasbausteinen, Beton, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen sowie Verschindelungen.
- (4) Ebenfalls unzulässig sind Holzfassaden. Ausgenommen sind hiervon nur Holzverkleidungen als Deckelschalung im Giebel dreieck des Daches.
- (5) Fassaden in Holz-Block-Bauweise sind unzulässig.
- (6) Glasfassadenflächen sind als gestalterisches Element nur zur Betonung eines dahinterliegenden Treppenhauses zulässig.
- (7) Metallfassadenbereiche sind generell unzulässig.

§ 5 Fassadenfarben

- (1) Die gesamte Fassade soll einen einheitlichen Fassadengrundton erhalten.
- (2) Die farbliche Betonung einzelner Geschosse ist unzulässig.
- (3) Plastisch hervortretende Gliederungselemente dürfen in einer anderen Tönung des Fassadengrundtones oder in einem harmonisierenden anderen Farbton abgesetzt werden.
- (4) Zulässige Fassadenfarben sind

für Putzflächen: In den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige

mit einem Hellbezugswert $\geq 80\%$

(Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %. 100% = weiß, 0% = schwarz)

Im Sockelbereich sind dunklere Farbtöne zulässig.

für Holzverkleidungen:

dunkelbraun etwa RAL 8019

- (5) Für Sichtmauerwerk sind Steine in ziegelroter bis rotbrauner Farbe zu verwenden. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Grobe Strukturen und Schattierungen, die eine unruhige Gesamtoberfläche ausstrahlen, sind unzulässig.

§ 6 Dächer

- (1) Die Dächer sind auszubilden als
 - Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung 40°-55°,

- Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 40°-55°,
- Mansarddächer mit einer symmetrischen Dachneigung im unteren Bereich max. 85° und mindestens 22°-45° im oberen Bereich.
- Bohlendächer oder geschwelfte Dächer (Sonderform)

- (2) Anbauten sind analog Punkt (1) zu überdachen.
- (3) Die Firstlinie des Anbaus muss mindestens 1,00 m niedriger sein als die des Haupthauses.
- (4) Das Dach ist mit Dachüberständen auszubilden. Am Ortgang ist ein Dachüberstand von mindestens 30 cm und an der Traufe ein Dachüberstand von mindestens 60 cm auszubilden.

§ 7 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster, Firstverglasungen und Dacheinschnitte.
- (2) Dachaufbauten sind nur in der 1. Dachgeschossebene zulässig. Ausgenommen sind hier nur die notwendigen Dachausstiegfenster für den Schornsteinfeger.
- (3) Dachaufbauten sollen sich auf die Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen beziehen.
- (4) Zwerchgiebel sind nur im Zusammenhang mit einem Fassadenvorsprung zur Gliederung von Fassadenlängen über 15 m zulässig.
- (5) Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und müssen zum Ortgang mindestens 2,00 m, zur Traufe mindestens 1,20 m (3 Ziegelreihen) und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der Dachgauben darf jeweils höchstens 50 % der Hausbreite betragen.
- (6) Bei Gauben in der unteren Dachfläche von Mansarddächern darf der Abstand zur Traufe weniger als 1,20 m betragen. Die Durchgängigkeit der Trauflinie ist aber zu erhalten.
- (7) Gauben sind als Giebelgauben (stehende Gauben), als Schieppgauben oder als Fledermausgauben auszubilden.
- (8) Auf einer Dachfläche (einem Dach) ist nur eine Art von Gauben zulässig.
- (9) Giebelgauben können als Dreiecks- und Rundgauben mit oder ohne Seitenwände ausgebildet werden.
- (10) Die Firstlinie stehender Gauben und Zwerchgiebel ist waagrecht auszubilden.
- (11) Die senkrechten Wandflächen von Gauben sind aus Holz, Putz oder nicht glänzenden Metallbahnen zulässig.
- (12) Gauben- und Zwerchgiebeldachflächen sind wie das Hauptdach einzudecken.
- (13) Liegende Dachfenster dürfen bis zu 0,90 m breit und bis zu 1,60 m hoch sein.
- (14) Liegende Dachfenster müssen zum Ortgang mindestens 2,00 m und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der liegenden Dachfenster darf jeweils höchstens 25 % der Hausbreite betragen.
- (15) Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

Ostseebad
Boltenhagen
KURORT DER MEERERHUNG

- (1) Dacheindeckungen sind nur als rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Dachsteindeckung zulässig. Es sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 10 Stück pro m² zulässig.
- (2) Steil geneigte Dächer können ebenfalls als Reetdach ausgebildet werden.
- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude sowie an Vordächern in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

- (1) Fenster und Fenstertüren müssen als rechteckige, stehende Formate erscheinen.
- (2) Die Fenster und Türen sind den Stichbögen der Öffnungen anzupassen.
- (3) Fenster ab einer Breite von 0,80 m sind durch Pfosten oder Stulp, ab einer Höhe von 1,40 m durch Kämpfer zu gliedern.
- (4) Die Fensterflügel dürfen eine Breite von 0,65 m nicht überschreiten.
- (5) Soweit Glasflächen durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 mm breit und über der äußeren Glasfläche eine Tiefe von 15 mm bis max. 20 mm aufweisen.
- (6) Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (7) Bei Fenster und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas (Floatglas) vorgeschrieben.
- (8) Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fenster-Folien ist unzulässig.
- (9) Für Fenster- und Haustürprofile sind folgende Farben zulässig:

weiß etwa RAL 9010

hellgrau etwa RAL 7040

- (1) Freitragende Balkone sind unzulässig.
- (2) Vorgelagerte Balkone, Loggien und Veranden dürfen maximal 2,50 m tief sein.
- (3) Balkone, Loggien oder Veranden sind hauptsächlich an der Gebäudeseite zur Strandpromenade durchgehend und mindestens über 2/3 der Gesamthausbreite vorzusehen.
- (4) Geländer, Brüstungen, Wände sowie tragende Dachelemente sind für Balkone, Loggien und Veranden in Holz und bei Wänden in einer kombinierten Holz-Fenster-Konstruktion auszuführen.
- (5) Die Dreiecksflächen im Anschlussbereich der Stützen und Riegel sowie Bänder unterhalb der Riegel sind nach historischen Mustern mit Ornamenten zu gestalten.

Die Holzelemente als gestalterisches Element sind

- | | | |
|---|------|-----------------------|
| - bei Putzfassaden im Farbton | weiß | RAL 9010 |
| - bei Sichtmauerwerkfassaden im Farbton | grau | RAL 7040 auszuführen. |

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



- (6) Nichtbegehbare Dächer von Veranden dürfen eine Dachneigung von max. 7° haben und sind mit schwarzer oder grauer Bahnenabdichtung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken. Die Dachränder sind so auszuführen, dass die Ansichtsbreite des Dachrandes max. 15 cm beträgt. Eine Verschindelung des Dachrandes ist nicht zulässig.
- (7) Wintergärten sind auf der seeseitigen Gebäudeseite nicht zugelassen. Als Wintergärten im Sinne dieser Satzung werden Anbauten bezeichnet, deren Wand- und Dachflächen überwiegend, d.h. mehr als 50% der Flächen, transparent ausgebildet werden.

§ 11 Markisen und Sonnenschutzanlagen

- (1) Rollläden und Markisen sind grundsätzlich unzulässig.
- (2) Als Sonnenschutz und Gestaltungselemente können Fensterläden eingesetzt werden.
- (3) Für Fensterläden sind folgende Farbtöne zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

§ 12 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer

Vordächer dürfen in ihrer Breite die darunterliegende Öffnung nur um die anschließende Wandpfeilerbreite oder höchstens um je 25 cm überschreiten, ihre Auskragung darf 1,00 m nicht überschreiten. Seitenteile an Vordächern sind nicht zulässig.

- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen

Je Wohngebäude ist Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig. Die Anlage darf nur auf dem Dach, jedoch nicht auf der zur Strandpromenade hin geneigten Dachfläche, errichtet werden. Die Höhe der Anlage darf maximal 1,5 m über die angrenzende Dachfläche hinausragen.

- (3) Solaranlagen

Aufgesetzte Photovoltaik – und Solaranlagen sind am und auf dem Gebäude unzulässig. Zulässig sind Anlagen, die niveaugleich in die Dachflächen integriert sind.

- (4) Außentreppen

Außentreppen sind nur als Zugang ins Erdgeschoss bzw. ins Kellergeschoss zulässig. Treppenanlagen aus Metall sind unzulässig.

Generell unzulässig sind Außenaufzüge, die in ein Obergeschoss führen.

2.1.2 UNTERGEORDNETE GEBÄUDE ZU WOHNZWECKEN

§ 1 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper

- (1) Die Grundfläche dieser Gebäude als Ergänzung zu dem Hauptgebäude darf max. 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen.
- (2) Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

§ 2 Fassadenöffnungen

- (1) Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden.
- (2) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden.
- (3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen an mindestens 3 Seiten von Wandflächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m umgeben sein.

§ 3 Fassadenoberflächen

- (1) Oberflächen von Fassaden sind in Glattputz, Feinputz oder Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (3) Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauhputze und manierlierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Metall, Glas, Glasbausteinen, Beton, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen sowie Verschindelungen.
- (4) Zulässig sind Holzfassaden als Deckelschalung.
- (5) Unzulässig sind Fassaden in Holz-Block-Bauweise.
- (6) Glasfassadenbereiche sind zulässig.
- (7) Metallfassadenbereiche sind generell unzulässig.

§ 4 Fassadenfarben

- (1) Die gesamte Fassade soll einen einheitlichen Fassadengrundton erhalten.
- (2) Plastisch hervortretende Gliederungselemente dürfen in einer anderen Tönung des Fassadengrundtones oder in einem harmonisierenden anderen Farbton abgesetzt werden.
- (3) Zulässige Fassadenfarben sind

für Putzflächen: in den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige

mit einem Hellbezugswert $\geq 80 \%$

(Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %. 100% = weiß, 0% = schwarz)

Im Sockelbereich sind dunklere Farbtöne zulässig.

für Holzverkleidungen:

weiß	etwa RAL	9010
dunkelbraun	etwa RAL	8019

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



- (4) Für ergänzende Wohngebäude mit gleichen Fassadenmaterialien wie das Hauptgebäude sind die Fassadenfarben der Hauptgebäude zu übernehmen.
- (5) Für Sichtmauerwerk sind Steine in ziegelroter bis rotbrauner Farbe zu verwenden. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Grobe Strukturen und Schattierungen, die eine unruhige Gesamtoberfläche ausstrahlen, sind unzulässig.

§ 5 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Sattel- und Walmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung oder als Pultdächer auszubilden.
- (2) Zulässig sind Dachneigungen von 10 – 25°.

§ 6 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

§ 7 Dacheindeckungen

- (1) Dacheindeckungen sind nur als rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Dachsteineindeckung zulässig. Es sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 10 Stück pro m² zulässig.
- (2) Für ergänzende Bebauung ist die gleiche Dacheindeckung wie für das Haupthaus zu verwenden.
- (3) Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 22° sind mit schwarzer oder grauer Bahnenabdichtung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken.
- (4) Flachgeneigte Dächer können als Gründächer ausgebildet werden.
- (5) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude sowie an Vordächern in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

§ 8 Fenster und Türen

- (1) Fenster und Fenstertüren müssen als rechteckige, stehende Formate erscheinen.
- (2) Fenster ab einer Breite von 0,80 m sind durch Pfosten oder Stulp, ab einer Höhe von 1,40 m durch Kämpfer zu gliedern.
- (3) Die Fensterflügel dürfen eine Breite von 0,65 m nicht überschreiten.
- (4) Soweit Glasflächen durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 mm breit und über der äußeren Glasfläche eine Tiefe von 15 mm bis max. 20 mm aufweisen.
- (5) Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (6) Bei Fenster und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas (Floatglas) vorgeschrieben.
- (7) Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fenster-Folien ist unzulässig.

- (8) Für Fenster- und Haustürprofile sind folgende Farben zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040

- (9) Für ergänzende Bebauung mit gleichem Fassadenmaterial sind die gleichen Farbtöne wie für das Hauptgebäude zu verwenden.

§ 9 Markisen und Sonnenschutzanlagen

- (1) Rollläden und Markisen sind grundsätzlich unzulässig.
- (2) Als Sonnenschutz und Gestaltungselemente können Fensterläden eingesetzt werden.
- (3) Für Fensterläden sind folgende Farbtöne zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

§ 10 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer

Vordächer dürfen in ihrer Breite die darunterliegende Öffnung nur um die anschließende Wandpfeilerbreite oder höchstens um je 25 cm überschreiten, ihre Auskragung darf 1,00 m nicht überschreiten. Seitenteile an Vordächern sind nicht zulässig.

- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen

Je Wohngebäude ist Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig. Die Anlage darf nur auf dem Dach, jedoch nicht auf der zur Strandpromenade hin geneigten Dachfläche, errichtet werden. Die Höhe der Anlage darf maximal 1,5 m über die angrenzende Dachfläche hinausragen.

- (3) Solaranlagen

Aufgesetzte Photovoltaik – und Solaranlagen sind am und auf dem Gebäude unzulässig. Zulässig sind Anlagen, die niveaugleich in die Dachflächen integriert sind.

- (4) Außentreppen

Außentreppen sind nur als Zugang ins Erdgeschoss bzw. ins Kellergeschoss zulässig. Treppenanlagen aus Metall sind unzulässig.

2.1.3 EINFRIEDUNGEN

§ 1 Einfriedungen entlang der Strandpromenade

- (1) Als Einfriedungen entlang der Strandpromenade sind nur einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- (2) Alle Zaunelemente sind im Farbton weiß, in etwa RAL 9010 auszuführen.
- (3) Als Zaunpfosten sind Pfostenprofile passend zum Zaunsystem oder quadratische Mauerwerkspfeiler mit einer max. Seitenlänge von ca. 24 cm zulässig.
- (4) Mauerwerkspfeiler sind entsprechend dem Material und der Farbe der Fassaden der Hauptgebäude auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.

§ 2 Einfriedungen entlang der Mittelpromenade

- (1) Einfriedungen entlang der Mittelpromenade sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- (2) Die Ausbildung kann analog der Einfriedung zur Strandpromenade erfolgen.
- (3) Abweichend davon sind ebenfalls Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken sowie nur lebende Hecken zulässig.
- (4) Metallgitter- und Metallstabzäune sind in folgenden Farbtönen auszuführen:

hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

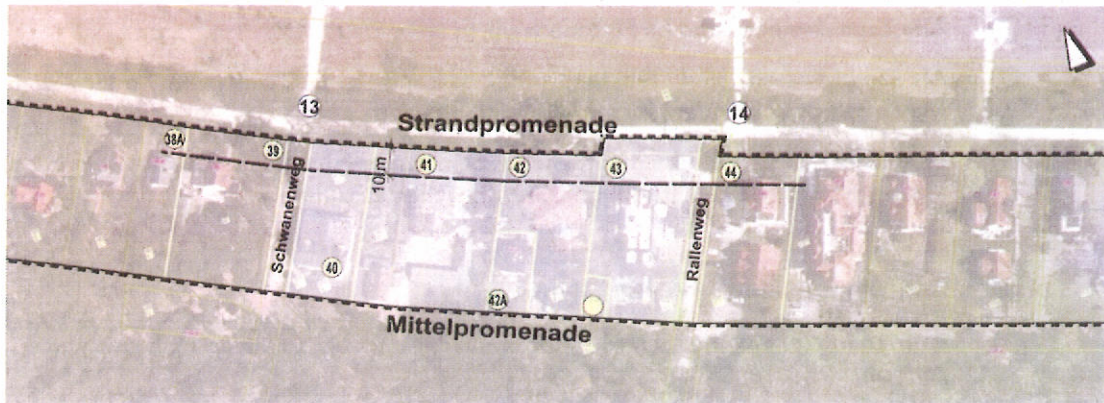
§ 3 Einfriedungen zwischen den Grundstücken

- 1) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind wie folgt zulässig:
 - einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m
 - Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
 - lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
- (2) Die Farbtöne sind entsprechend den Einfriedungen entlang der Mittelpromenade zu wählen.
- (3) Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

2.2

Abschnitt 2 – Strandvillen

umfasst die Flurstücke vom Schwanenweg bis zum Rallenweg
mit den Adressen Strandpromenade 40 bis 43



2.2.1 HAUPTGEBÄUDE

§ 1 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Richtung zu orientieren d. h. ca. im rechten Winkel zur Strandpromenade.

§ 2 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper

- (1) Die zulässigen maximalen und minimalen Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung.
- (2) Anbauten müssen dem Hauptgebäude proportional untergeordnet sein. Der Brutto-Rauminhalt der Anbauten darf max. 1/3 des Brutto-Rauminhaltes des Hauptgebäudes betragen.
- (3) Eine geschossweise Gliederung der Fassade ist unzulässig, ausgenommen sind hier Sockelgeschosse.
- (4) Als maximale Oberkante von Sockelgeschossen (OF Fußboden EG) sind 0,6 m über angrenzendem Gelände zulässig.
- (5) Gebäudelängen über 15 m sind durch Wandvor- oder rücksprünge vertikal zu gliedern. Die Tiefe der Versprünge muss mindestens 50 cm betragen und über alle Geschosse verlaufen.

§ 3 Fassadenöffnungen

- (1) Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Dabei sind horizontale und vertikale Fensterfluchten einzuhalten.
- (2) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden. Stichbögen sind zulässig.

- (3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen an mindestens 3 Seiten von Wandflächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m umgeben sein.
- (4) Ein Mindestabstand vom Gebäuderand von 1,00 m ist einzuhalten.

§ 4 Fassadenoberflächen

- (1) Oberflächen von Fassaden sind in Glattputz, Feinputz oder Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (3) Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauhputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Metall, Glas, Glasbausteinen, Beton, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen sowie Verschindelungen.
- (4) Ebenfalls unzulässig sind Holzfassaden. Ausgenommen sind hiervon nur Holzverkleidungen als Deckelschalung im Giebelndreieck des Daches.
- (5) Fassaden in Holz-Block-Bauweise sind unzulässig.
- (6) Glasfassadenflächen sind als gestalterisches Element nur zur Betonung eines dahinterliegenden Treppenhauses zulässig.
- (7) Metallfassadenbereiche sind generell unzulässig.

§ 5 Fassadenfarben

- (1) Die gesamte Fassade soll einen einheitlichen Fassadengrundton erhalten.
- (2) Die farbliche Betonung einzelner Geschosse ist unzulässig.
- (3) Plastisch hervortretende Gliederungselemente dürfen in einer anderen Tönung des Fassadengrundtones oder in einem harmonisierenden anderen Farbton abgesetzt werden.
- (4) Zulässige Fassadenfarben sind

für Putzflächen: In den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige
mit einem Hellbezugswert $\geq 80 \%$

(Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %. 100% = weiß, 0% = schwarz)

Im Sockelbereich sind dunklere Farbtöne zulässig.

für Holzverkleidungen:

dunkelbraun etwa RAL 8019

- (5) Für Sichtmauerwerk sind Steine in ziegelroter bis rotbrauner Farbe zu verwenden. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Grobe Strukturen und Schattierungen, die eine unruhige Gesamtoberfläche ausstrahlen, sind unzulässig.

§ 6 Dächer

- (1) Die Dächer sind auszubilden als
 - Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung 40°-55°,
 - Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 40°-55°,

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



- Mansarddächer mit einer symmetrischen Dachneigung im unteren Bereich max. 85° und mindestens 22°-45° im oberen Bereich.
- Bohlendächer oder geschwelfte Dächer (Sonderform)

- (2) Anbauten sind analog Punkt (1) zu überdachen.
- (3) Die Firstlinie des Anbaus muss mindestens 1,00 m niedriger sein als die des Haupthauses.
- (4) Das Dach ist mit Dachüberständen auszubilden. Am Ortgang ist ein Dachüberstand von mindestens 30 cm und an der Traufe ein Dachüberstand von mindestens 60 cm auszubilden.

§ 7 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster, Firstverglasungen und Dacheinschnitte.
- (2) Dachaufbauten sind nur in der 1. Dachgeschossebene zulässig. Ausgenommen sind hier nur die notwendigen Dachausstiegfenster für den Schornsteinfeger.
- (3) Dachaufbauten sollen sich auf die Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen beziehen.
- (4) Zwerchgiebel sind nur im Zusammenhang mit einem Fassadenvorsprung zur Gliederung von Fassadenlängen über 15 m zulässig.
- (5) Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und müssen zum Ortgang mind. 2,00 m, zur Traufe mindestens 1,20 m (3 Ziegelreihen) und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der Dachgauben darf jeweils höchstens 50 % der Hausbreite betragen.
- (6) Bei Gauben in der unteren Dachfläche von Mansarddächern darf der Abstand zur Traufe weniger als 1,20 m betragen. Die Durchgängigkeit der Trauflinie ist aber zu erhalten.
- (7) Gauben sind als Giebelgauben (stehende Gauben), als Schleppgauben oder als Fledermausgauben auszubilden.
- (8) Auf einer Dachfläche (einem Dach) ist nur eine Art von Gauben zulässig.
- (9) Giebelgauben können als Dreiecks- und Rundgauben mit oder ohne Seitenwände ausgebildet werden.
- (10) Die Firstlinie stehender Gauben und Zwerchgiebel ist waagrecht auszubilden.
- (11) Die senkrechten Wandflächen von Gauben sind aus Holz, Putz oder nicht glänzenden Metallbahnen zulässig.
- (12) Gauben- und Zwerchgiebeldachflächen sind wie das Hauptdach einzudecken.
- (13) Liegende Dachfenster dürfen bis zu 0,90 m breit und bis zu 1,60 m hoch sein.
- (14) Liegende Dachfenster müssen zum Ortgang mindestens 2,00 m und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der liegenden Dachfenster darf jeweils höchstens 25 % der Hausbreite betragen.
- (15) Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

§ 8 Dacheindeckungen

- (1) Dacheindeckungen sind nur als rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Dachsteineindeckung zulässig. Es sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 10 Stück pro m² zulässig.
- (2) Stell geneigte Dächer können ebenfalls als Reetdach ausgebildet werden.
- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude sowie an Vordächern in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

§ 9 Fenster und Türen

- (1) Fenster und Fenstertüren müssen als rechteckige, stehende Formate erscheinen.
- (2) Die Fenster und Türen sind den Stichbögen der Öffnungen anzupassen.
- (3) Fenster ab einer Breite von 0,80 m sind durch Pfosten oder Stulp, ab einer Höhe von 1,40 m durch Kämpfer zu gliedern.
- (4) Die Fensterflügel dürfen eine Breite von 0,65 m nicht überschreiten.
- (5) Soweit Glasflächen durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 mm breit und über der äußeren Glasfläche eine Tiefe von 15 mm bis max. 20 mm aufweisen.
- (6) Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (7) Bei Fenster und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas (Floatglas) vorgeschrieben.
- (8) Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fenster-Folien ist unzulässig.
- (9) Für Fenster- und Haustürprofile sind folgende Farben zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040

§ 10 Balkone, Loggien und Veranden

- (1) Freitragende Balkone sind unzulässig.
- (2) Vorgelagerte Balkone, Loggien und Veranden dürfen maximal 2,50 m tief sein.
- (3) Balkone, Loggien oder Veranden sind hauptsächlich an der Gebäudeseite zur Strandpromenade durchgehend und mindestens über 2/3 der Gesamthausbreite vorzusehen.
- (4) Geländer, Brüstungen, Wände sowie tragende Dachelemente sind für Balkone, Loggien und Veranden in Holz und bei Wänden in einer kombinierten Holz-Fenster-Konstruktion auszuführen.
- (5) Die Dreiecksflächen im Anschlussbereich der Stützen und Riegel sowie Bänder unterhalb der Riegel sind nach historischen Mustern mit Ornamenten zu gestalten.

Die Holzelemente als gestalterisches Element sind

- bei Putzfassaden im Farbton weiß RAL 9010
- bei Sichtmauerwerkfassaden im Farbton grau RAL 7040 auszuführen.

- (6) Nichtbegehbare Dächer von Veranden dürfen eine Dachneigung von max. 7° haben und sind mit schwarzer oder grauer Bahnenabdichtung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken. Die Dachränder sind so auszuführen, dass die Ansichtsbreite des Dachrandes max. 15 cm beträgt. Eine Verschindelung des Dachrandes ist nicht zulässig.
- (7) Wintergärten sind auf der seeseitigen Gebäudeseite nicht zugelassen. Als Wintergärten im Sinne dieser Satzung werden Anbauten bezeichnet, deren Wand- und Dachflächen überwiegend, d.h. mehr als 50% der Flächen, transparent ausgebildet werden.

§ 11 Markisen und Sonnenschutzanlagen

- (1) Rollläden und Markisen sind grundsätzlich unzulässig.
- (2) Als Sonnenschutz und Gestaltungselemente können Fensterläden eingesetzt werden.
- (3) Für Fensterläden sind folgende Farbtöne zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

§ 12 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer

Vordächer dürfen in ihrer Breite die darunterliegende Öffnung nur um die anschließende Wandpfeilerbreite oder höchstens um je 25 cm überschreiten, ihre Auskragung darf 1,00 m nicht überschreiten. Seitenteile an Vordächern sind nicht zulässig.

- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen

Je Wohngebäude ist Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig. Die Anlage darf nur auf dem Dach, jedoch nicht auf der zur Strandpromenade hin geneigten Dachfläche, errichtet werden. Die Höhe der Anlage darf maximal 1,5 m über die angrenzende Dachfläche hinausragen.

- (3) Solaranlagen

Aufgesetzte Photovoltaik – und Solaranlagen sind am und auf dem Gebäude unzulässig. Zulässig sind Anlagen, die niveaugleich in die Dachflächen integriert sind.

- (4) Außentreppen

Außentreppen sind nur als Zugang ins Erdgeschoss bzw. ins Kellergeschoss zulässig. Treppenanlagen aus Metall sind unzulässig.

Generell unzulässig sind Außenaufzüge, die in ein Obergeschoss führen.

2.2.2 EINFRIEDUNGEN

§ 1 Einfriedungen entlang der Strandpromenade

- (1) Als Einfriedungen entlang der Strandpromenade sind nur einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- (2) Alle Zaunelemente sind im Farbton weiß, in etwa RAL 9010 auszuführen.
- (3) Als Zaunpfosten sind Pfostenprofile passend zum Zaunsystem oder quadratische Mauerwerkspfeiler mit einer max. Seitenlänge von ca. 24 cm zulässig.
- (4) Mauerwerkspfeiler sind entsprechend dem Material und der Farbe der Fassaden der Hauptgebäude auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.

§ 2 Einfriedungen entlang der Mittelpromenade

- (1) Einfriedungen entlang der Mittelpromenade sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- (2) Die Ausbildung kann analog der Einfriedung zur Strandpromenade erfolgen.
- (3) Abweichend davon sind ebenfalls Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken sowie nur lebende Hecken zulässig.
- (4) Metallgitter- und Metallstabzäune sind in folgenden Farbtönen auszuführen:

hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

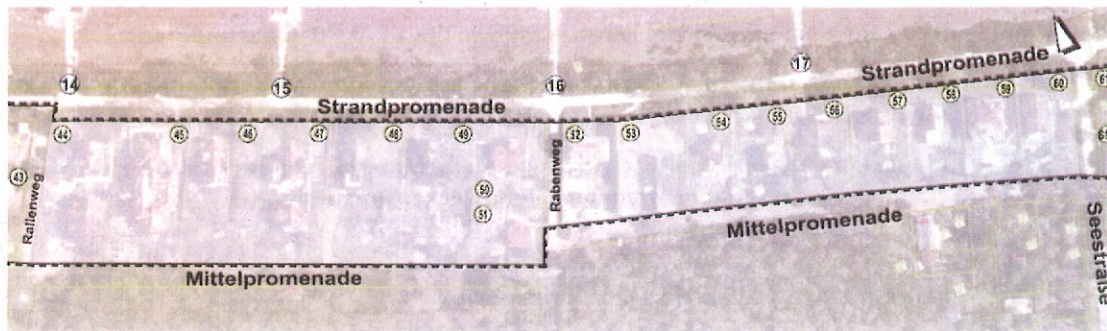
§ 3 Einfriedungen zwischen den Grundstücken

- (1) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind wie folgt zulässig:
 - einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m
 - Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
 - lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
- (2) Die Farbtöne sind entsprechend den Einfriedungen entlang der Mittelpromenade zu wählen.
- (3) Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

2.3

Abschnitt 3 – Strandhäuser

umfasst die Flurstücke vom Rallenweg bis zur Seestraße
mit den Adressen Strandpromenade 44 bis 60



2.3.1 WOHNGEBÄUDE

§ 1 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Richtung zu orientieren d. h. ca. im rechten Winkel zur Strandpromenade.

§ 2 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper

- (1) Die zulässigen maximalen und minimalen Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung.
- (2) Anbauten müssen dem Wohngebäude proportional untergeordnet sein. Der Brutto-Rauminhalt der Anbauten darf max. 1/3 des Brutto-Rauminhaltes des Wohngebäudes betragen.
- (3) Eine geschossweise Gliederung der Fassade ist unzulässig, ausgenommen sind hier Sockelgeschosse.
- (4) Als maximale Oberkante von Sockelgeschossen (OF Fußboden EG) sind 0,6 m über angrenzendem Gelände zulässig.
- (5) Gebäudelängen über 15 m sind durch Wandvor- oder Rücksprünge vertikal zu gliedern. Die Tiefe der Versprünge muss mindestens 50 cm betragen und über alle Geschosse verlaufen.

§ 3 Fassadenöffnungen

- (1) Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Dabei sind horizontale und vertikale Fensterfluchten einzuhalten.
- (2) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden. Stichbögen sind zulässig.
- (3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen an mindestens 3 Seiten von Wandflächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m umgeben sein.
- (4) Ein Mindestabstand vom Gebäuderand von 1,00 m ist einzuhalten.

§ 4 Fassadenoberflächen

- (1) Oberflächen von Fassaden sind in Glattputz, Feinputz oder Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (3) Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Metall, Glas, Glasbausteinen, Beton, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen sowie Verschindelungen.
- (4) Ebenfalls unzulässig sind Holzfassaden. Ausgenommen sind hiervon nur Holzverkleidungen als Deckelschalung im Giebelrechteck des Daches.
- (5) Fassaden in Holz-Block-Bauweise sind unzulässig.
- (6) Glasfassadenflächen sind als gestalterisches Element nur zur Betonung eines dahinterliegenden Treppenhauses zulässig.
- (7) Metallfassadenbereiche sind generell unzulässig.

§ 5 Fassadenfarben

- (1) Die gesamte Fassade soll einen einheitlichen Fassadengrundton erhalten.
- (2) Die farbliche Betonung einzelner Geschosse ist unzulässig.
- (3) Plastisch hervortretende Gliederungselemente dürfen in einer anderen Tönung des Fassadengrundtones oder in einem harmonisierenden anderen Farbton abgesetzt werden.
- (4) Zulässige Fassadenfarben sind

für Putzflächen: In den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige

mit einem Hellbezugswert $\geq 75\%$

(Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %. 100% = weiß, 0% = schwarz)

Im Sockelbereich sind dunklere Farbtöne zulässig.

für Holzverkleidungen:

dunkelbraun etwa RAL 8019

- (5) Für Sichtmauerwerk sind Steine in ziegelroter bis rotbrauner Farbe zu verwenden. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Grobe Strukturen und Schattierungen, die eine unruhige Gesamtoberfläche ausstrahlen, sind unzulässig.

§ 6 Dächer

- (1) Die Dächer sind auszubilden als
 - Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung 40° - 55° ,
 - Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 40° - 55° ,
 - Mansarddächer mit einer symmetrischen Dachneigung im unteren Bereich max. 85° und mindestens 22° - 45° im oberen Bereich.
 - Bohlendächer oder geschweifte Dächer (Sonderform)

- (2) Dächer von Anbauten sind analog Pkt. (1) zu überdachen.
- (3) Die Firstlinie des Anbaus muss mindestens 1,00 m niedriger sein als die des Haupt-Wohngebäudes.
- (4) Das Dach ist mit Dachüberständen auszubilden. Am Ortgang ist ein Dachüberstand von mindestens 30 cm und an der Traufe ein Dachüberstand von mindestens 60 cm auszubilden.

§ 7 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster, Firstverglasungen und Dacheinschnitte.
- (2) Dachaufbauten sind nur in der 1. Dachgeschossebene zulässig. Ausgenommen sind hier nur die notwendigen Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger.
- (3) Dachaufbauten sollen sich auf die Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen beziehen.
- (4) Zwerchgiebel sind nur im Zusammenhang mit einem Fassadenvorsprung zur Gliederung von Fassadenlängen über 15 m zulässig.
- (5) Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und müssen zum Ortgang mind. 2,00 m, zur Traufe mindestens 1,20 m (3 Ziegelreihen) und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der Dachgauben darf jeweils höchstens 50 % der Hausbreite betragen.
- (6) Bei Gauben in der unteren Dachfläche von Mansarddächern darf der Abstand zur Traufe weniger als 1,20 m betragen. Die Durchgängigkeit der Trauflinie ist aber zu erhalten.
- (7) Gauben sind als Giebelgauben (stehende Gauben), als Schleppgauben oder als Fledermausgauben auszubilden.
- (8) Auf einer Dachfläche (einem Dach) ist nur eine Art von Gauben zulässig.
- (9) Giebelgauben können als Dreiecks- und Rundgauben mit oder ohne Seitenwände ausgebildet werden.
- (10) Die Firstlinie stehender Gauben und Zwerchgiebel ist waagrecht auszubilden.
- (11) Die senkrechten Wandflächen von Gauben sind aus Holz, Putz oder nicht glänzenden Metallbahnen zulässig.
- (12) Gauben- und Zwerchgiebeldachflächen sind wie das Hauptdach einzudecken.
- (13) Liegende Dachfenster dürfen bis zu 0,90 m breit und bis zu 1,60 m hoch sein.
- (14) Liegende Dachfenster müssen zum Ortgang mindestens 2,00 m und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der liegenden Dachfenster darf jeweils höchstens 25 % der Hausbreite betragen.
- (15) Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

§ 8 Dacheindeckungen

- (1) Dacheindeckungen sind nur als rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Dachsteineindeckung zulässig. Es sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 10 Stück pro m² zulässig.
- (2) Steil geneigte Dächer können ebenfalls als Reetdach ausgebildet werden.
- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude sowie an Vordächern in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

§ 9 Fenster und Türen

- (1) Fenster und Fenstertüren müssen als rechteckige, stehende Formate erscheinen.
- (2) Die Fenster und Türen sind den Stichbögen der Öffnungen anzupassen.
- (3) Fenster ab einer Breite von 0,80 m sind durch Pfosten oder Stulp, ab einer Höhe von 1,40 m durch Kämpfer zu gliedern.
- (4) Die Fensterflügel dürfen eine Breite von 0,65 m nicht überschreiten.
- (5) Soweit Glasflächen durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 mm breit und über der äußeren Glasfläche eine Tiefe von 15 mm bis max. 20 mm aufweisen.
- (6) Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (7) Bei Fenster und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas (Floatglas) vorgeschrieben.
- (8) Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fenster-Folien ist unzulässig.
- (9) Für Fenster- und Haustürprofile sind folgende Farben zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
fernblau	etwa RAL	5023

§ 10 Balkone, Loggien und Veranden

- (1) Freitragende Balkone sind unzulässig.
- (2) Vorgelagerte Balkone, Loggien und Veranden dürfen maximal 2,50 m tief sein.
- (3) Geländer, Brüstungen, Wände sowie tragende Dachelemente sind für Balkone, Loggien und Veranden in Holz und bei Wänden in einer kombinierten Holz-Fenster-Konstruktion auszuführen.
- (4) Die Dreiecksflächen im Anschlussbereich der Stützen und Riegel sowie Bänder unterhalb der Riegel sind nach historischen Mustern mit Ornamenten zu gestalten.

Die Holzelemente als gestalterisches Element sind

- bei Putzfassaden im Farbton weiß RAL 9010
- bei Sichtmauerwerkfassaden im Farbton grau RAL 7040 auszuführen.

- (5) Nichtbegehbare Dächer von Veranden dürfen eine Dachneigung von max. 7° haben und sind mit schwarzer oder grauer Bahnenabdichtung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken. Die Dachränder sind so auszuführen, dass die Ansichtsbreite des Dachrandes max. 15 cm beträgt. Eine Verschindelung des Dachrandes ist nicht zulässig.
- (6) Wintergärten sind auf der seeseitigen Gebäudeseite nicht zugelassen. Als Wintergärten im Sinne dieser Satzung werden Anbauten bezeichnet, deren Wand- und Dachflächen überwiegend, d.h. mehr als 50 % der Flächen, transparent ausgebildet werden.

§ 11 Markisen und Sonnenschutzanlagen

- (1) Rollläden und Markisen sind grundsätzlich unzulässig.
- (2) Als Sonnenschutz und Gestaltungselemente können Fensterläden eingesetzt werden.
- (3) Für Fensterläden sind folgende Farbtöne zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

§ 12 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer

Vordächer dürfen in ihrer Breite die darunterliegende Öffnung nur um die anschließende Wandpfeilerbreite oder höchstens um je 25 cm überschreiten, ihre Auskragung darf 1,00 m nicht überschreiten. Seitenteile an Vordächern sind nicht zulässig.

- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen

Je Wohngebäude ist Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig. Die Anlage darf nur auf dem Dach, jedoch nicht auf der zur Strandpromenade hin geneigten Dachfläche, errichtet werden. Die Höhe der Anlage darf maximal 1,5 m über die angrenzende Dachfläche hinausragen.

- (3) Solaranlagen

Aufgesetzte Photovoltaik – und Solaranlagen sind am und auf dem Gebäude unzulässig. Zulässig sind Anlagen, die niveaugleich in die Dachflächen integriert sind.

- (4) Außentreppen

Außentreppen sind nur als Zugang ins Erdgeschoss bzw. ins Kellergeschoss zulässig. Treppenanlagen aus Metall sind unzulässig.

Generell unzulässig sind Außenaufzüge, die in ein Obergeschoss führen.

2.3.2 EINFRIEDUNGEN

§ 1 Einfriedungen entlang der Strandpromenade

- (1) Als Einfriedungen entlang der Strandpromenade sind nur einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- (2) Alle Zaunelemente sind in den Farbtönen

weiß	etwa RAL	9010,
hellgrau	etwa RAL	7040 oder
dunkelbraun	etwa RAL	8019 auszuführen.
- (3) Als Zaunpfosten sind Pfostenprofile passend zum Zaunsystem oder quadratische Mauerwerkspfeller mit einer max. Seitenlänge von ca. 24 cm zulässig.
- (4) Mauerwerkspfeller sind entsprechend dem Material und der Farbe der Fassaden der Hauptgebäude auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.

§ 2 Einfriedungen entlang der Mittelpromenade

- (1) Einfriedungen entlang der Mittelpromenade sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- (2) Die Ausbildung kann analog der Einfriedung zur Strandpromenade erfolgen.
- (3) Abweichend davon sind ebenfalls Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken sowie nur lebende Hecken zulässig.
- (4) Metallgitter- und Metallstabzäune sind in folgenden Farbtönen auszuführen:

hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

§ 3 Einfriedungen zwischen den Grundstücken

- 1) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind wie folgt zulässig:
 - einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m
 - Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
 - lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
- (2) Die Farbtöne sind entsprechend den Einfriedungen entlang der Mittelpromenade zu wählen.
- (3) Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

2.4

Abschnitt 4 – Wochenendhäuser

umfasst die Flurstücke zwischen der Strandpromenade und Seestraße
mit den Adressen Strandpromenade 61-69 und Seestraße 13-39



2.4.1 WOHNGEBÄUDE

§ 1 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Richtung zu orientieren d. h. ca. im rechten Winkel zur Strandpromenade.

§ 2 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper

- (1) Die zulässigen maximalen und minimalen Trauf- und Firsthöhen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung.
- (2) Anbauten müssen dem Hauptgebäude proportional untergeordnet sein. Der Brutto-Rauminhalt der Anbauten darf max. 1/3 des Brutto-Rauminhaltes des Hauptgebäudes betragen.
- (3) Als maximale Oberkante von Sockelgeschossen (OF Fußboden EG) sind 0,30 m über angrenzendem Gelände zulässig.

§ 3 Fassadenöffnungen

- (1) Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Dabei sind horizontale und vertikale Fensterfluchten einzuhalten.
- (2) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden. Stichbögen sind zulässig.
- (3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen an mindestens 3 Seiten von Wandflächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m umgeben sein.
- (4) Ein Mindestabstand vom Gebäuderand von 0,6 m ist einzuhalten.

§ 4 Fassadenoberflächen

- (1) Oberflächen von Fassaden sind in Glattputz, Feinputz oder Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (3) Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Metall, Glas, Glasbausteinen, Beton, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen sowie Verschindelungen.
- (4) Ebenfalls unzulässig sind Holzfassaden. Ausgenommen sind hiervon nur Holzverkleidungen als Deckelschalung im Giebelndreieck des Daches sowie die Fassaden der Gebäude mit flachgeneigtem Dach.
- (5) Fassaden in Holz-Block-Bauweise sind unzulässig.
- (6) Glasfassadenflächen sind als gestalterisches Element nur zur Betonung eines dahinterliegenden Treppenhauses zulässig.
- (7) Metallfassadenbereiche sind generell unzulässig.

§ 5 Fassadenfarben

- (1) Die gesamte Fassade soll einen einheitlichen Fassadengrundton erhalten.
- (2) Die farbliche Betonung einzelner Geschosse ist unzulässig.
- (3) Plastisch hervortretende Gliederungselemente dürfen in einer anderen Tönung des Fassadengrundtones oder in einem harmonisierenden anderen Farbton abgesetzt werden.
- (4) Zulässige Fassadenfarben sind

für Putzflächen: In den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige

mit einem Hellbezugswert $\geq 75\%$

(Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %. 100% = weiß, 0% = schwarz)

Im Sockelbereich sind dunklere Farbtöne zulässig.

für Holzverkleidungen:

weiß,	etwa RAL	9010
dunkelbraun,	etwa RAL	8019

- (5) Für Sichtmauerwerk sind Steine in ziegelroter bis rotbrauner Farbe zu verwenden. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Grobe Strukturen und Schattierungen, die eine unruhige Gesamtoberfläche ausstrahlen, sind unzulässig.

§ 6 Dächer

- (1) Die Dächer sind auszubilden als
 - Satteldächer mit einer symmetrischen Dachneigung 40° - 50° ,
 - Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von 40° - 50° ,
- (2) Für Gebäude entlang der Seestraße sind auch flachgeneigte symmetrische Dächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° - 22° zulässig.

- (3) Anbauten sind analog Punkt (1), für Gebäude entlang der Seestraße auch analog Punkt (2) zu überdachen.

§ 7 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster, Firstverglasungen und Dacheinschnitte.
- (2) Dachaufbauten sind nur in der 1. Dachgeschossebene zulässig. Ausgenommen sind hier nur die notwendigen Dachausstiegfenster für den Schornsteinfeger.
- (3) Dachaufbauten sollen sich auf die Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen beziehen.
- (4) Zwerchgiebel sind nur im Zusammenhang mit einem Fassadenvorsprung zur Gliederung von Fassadenlängen über 15 m zulässig.
- (5) Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und müssen zum Ortgang mind. 2,00 m, zur Traufe mindestens 1,20 m (3 Ziegelreihen) und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der Dachgauben darf jeweils höchstens 50 % der Hausbreite betragen.
- (6) Bei Gauben in der unteren Dachfläche von Mansarddächern darf der Abstand zur Traufe weniger als 1,20 m betragen. Die Durchgängigkeit der Trauflinie ist aber zu erhalten.
- (7) Gauben sind als Giebelgauben (stehende Gauben), als Schleppgauben oder als Fledermausgauben auszubilden.
- (8) Auf einer Dachfläche (einem Dach) ist nur eine Art von Gauben zulässig.
- (9) Giebelgauben können als Dreiecks- und Rundgauben mit oder ohne Seitenwände ausgebildet werden.
- (10) Die Firstlinie stehender Gauben und Zwerchgiebel ist waagerecht auszubilden.
- (11) Die senkrechten Wandflächen von Gauben sind aus Holz, Putz oder nicht glänzenden Metallbahnen zulässig.
- (12) Gauben- und Zwerchgiebeldachflächen sind wie das Hauptdach einzudecken.
- (13) Liegende Dachfenster dürfen bis zu 0,90 m breit und bis zu 1,60 m hoch sein.
- (14) Liegende Dachfenster müssen zum Ortgang mindestens 2,00 m und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Die Summe der Breite der liegenden Dachfenster darf jeweils höchstens 25 % der Hausbreite betragen.
- (15) Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig.

§ 8 Dacheindeckungen

- (1) Dacheindeckungen sind nur als rote, rotbraune oder braune Ziegel- oder Dachsteineindeckung zulässig. Es sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 10 Stück pro m² zulässig.
- (2) Steil geneigte Dächer können ebenfalls als Reetdach ausgebildet werden.
- (3) Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 22° sind mit schwarzer oder grauer Bahnenabdichtung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken.
- (4) Flachgeneigte Dächer können als Gründächer ausgebildet werden.

- (5) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude sowie an Vordächern in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

§ 9 Fenster und Türen

- (1) Fenster und Fenstertüren müssen als rechteckige, stehende Formate erscheinen.
- (2) Die Fenster und Türen sind den Stichbögen der Öffnungen anzupassen.
- (3) Fenster ab einer Breite von 0,80 m sind durch Pfosten oder Stulp, ab einer Höhe von 1,40 m durch Kämpfer zu gliedern.
- (4) Die Fensterflügel dürfen eine Breite von 0,65 m nicht überschreiten.
- (5) Soweit Glasflächen durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 mm breit und über der äußeren Glasfläche eine Tiefe von 15 mm bis max. 20 mm aufweisen.
- (6) Fenster und Türen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (7) Bei Fenster und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas (Floatglas) vorgeschrieben.
- (8) Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fenster-Folien ist unzulässig.
- (9) Für Fenster- und Haustürprofile sind folgende Farben zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
fernblau	etwa RAL	5023
dunkelbraun,	etwa RAL	8019

§ 10 Balkone, Loggien und Veranden

- (1) Freitragende Balkone sind unzulässig.
- (2) Vorgelagerte Balkone, Loggien und Veranden dürfen maximal 2,50 m tief sein.
- (3) Geländer, Brüstungen, Wände sowie tragende Dachelemente sind für Balkone, Loggien und Veranden in Holz und bei Wänden in einer kombinierten Holz-Fenster-Konstruktion auszuführen.
- (4) Die Holzelemente als gestalterisches Element sind
- | | | |
|--------------|-------------|----------------------------|
| - Im Farbton | weiß | RAL 9010, |
| - Im Farbton | grau | etwa RAL 7040 oder |
| - Im Farbton | dunkelbraun | etwa RAL 8019 auszuführen. |

§ 11 Markisen und Sonnenschutzanlagen

- (1) Rollladenkästen sind nur innenlegend zulässig.
- (2) Als Sonnenschutz und Gestaltungselemente können Fensterläden eingesetzt werden.

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet „An der Strandpromenade Nord“



(3) Für Fensterläden sind folgende Farbtöne zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

(4) Der Anbau von Markisen an der Fassadenseite zur Strandpromenade ist unzulässig.

§ 12 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

(1) Vordächer

Vordächer dürfen in ihrer Breite die darunterliegende Öffnung nur um die anschließende Wandpfeilerbreite oder höchstens um je 25 cm überschreiten, ihre Auskragung darf 1,00 m nicht überschreiten. Seitenteile an Vordächern sind nicht zulässig.

(2) Rundfunk- und Antennenanlagen

Je Wohngebäude ist Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig. Die Anlage darf nur auf dem Dach, jedoch nicht auf der zur Strandpromenade hin geneigten Dachfläche, errichtet werden. Die Höhe der Anlage darf maximal 1,5 m über die angrenzende Dachfläche hinausragen.

(3) Solaranlagen

Aufgesetzte Photovoltaik – und Solaranlagen sind am und auf dem Gebäude unzulässig. Zulässig sind Anlagen, die niveaugleich in die Dachflächen integriert sind.

(4) Außentreppen

Außentreppen sind nur als Zugang ins Erdgeschoss bzw. ins Kellergeschoss zulässig. Treppenanlagen aus Metall sind unzulässig.

Generell unzulässig sind Außenaufzüge, die in ein Obergeschoss führen.

2.4.2 EINFRIEDUNGEN

§ 1 Einfriedungen entlang der Strandpromenade

- (1) Als Einfriedungen entlang der Strandpromenade sind nur einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- (2) Alle Zaunelemente sind in den Farbtönen

weiß	etwa RAL	9010,
hellgrau	etwa RAL	7040 oder
dunkelbraun	etwa RAL	8019 auszuführen.
- (3) Als Zaunpfosten sind Pfostenprofile passend zum Zaunsystem oder quadratische Mauerwerkspfeiler mit einer max. Seitenlänge von ca. 24 cm zulässig.
- (4) Mauerwerkspfeiler sind entsprechend dem Material und der Farbe der Fassaden der Hauptgebäude auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.

§ 2 Einfriedungen entlang der Seestraße

- (1) Einfriedungen entlang der Seestraße sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- (2) Die Ausbildung kann analog der Einfriedung zur Strandpromenade erfolgen.
- (3) Abweichend davon sind ebenfalls Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken sowie nur lebende Hecken zulässig.
- (4) Metallgitter- und Metallstabzäune sind in folgenden Farbtönen auszuführen:

hellgrau	etwa RAL	7040
moosgrün	etwa RAL	6005
dunkelbraun	etwa RAL	8019

§ 3 Einfriedungen zwischen den Grundstücken

- (1) Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind wie folgt zulässig:
 - einfache Lattenzäune mit vertikaler Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m
 - Metallgitter- und Metallstabzäune in Verbindung mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
 - lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m
- (2) Die Farbtöne sind entsprechend den Einfriedungen entlang der Mittelpromenade zu wählen.
- (3) Die Verwendung von Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

Teil 2.5 Nebengebäude / Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Gilt für den gesamten Geltungsbereich der Satzung

§ 1 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper

- (1) Die Grundfläche von Nebengebäuden, ausgenommen sind hier Garagen und überdachte Carports, darf max. 1/8 der Grundfläche des Haupt- bzw. Wohngebäudes betragen.
- (2) Carports sind nur in Holzbauweise zulässig.
- (3) Offene, überdachte Gartenpavillons sind nur in Holzbauweise zulässig

§ 2 Fassadenoberflächen

- (1) Oberflächen von Fassaden sind in Glattputz, Feinputz oder Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (3) Unzulässig sind auffällige Putzstrukturen wie Rauputze und manierierte Kellenputze, Fassadenoberflächen aus Kunststoff, Metall, Glas, Glasbausteine, Beton, Keramikverkleidungen, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen sowie Verschindlungen.
- (4) Zulässig sind Holzfassaden als Deckelschalung.
- (5) Unzulässig sind Fassaden in Holz-Block-Bauweise.

§ 3 Fassadenfarben

- (1) Für gleiche Fassadenmaterialien wie das Haupt- bzw. Wohngebäude sind die Fassadenfarben der Hauptgebäude zu übernehmen.
- (2) Für die Konstruktionsteile der offenen und überdachten Gartenpavillons ist nur der Farbton weiß, etwa RAL 9010 zulässig
- (3) Für Holzkonstruktionen- und Verkleidungen sind folgende Farbtöne zulässig:
 - weiß etwa RAL 9010
 - dunkelbraun etwa RAL 8019
 - Holz naturbelassen, lasiert

§ 4 Dächer

- (1) Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer, symmetrische Walmdächer, Pultdächer oder Flachdächer auszuführen.
- (2) Zulässig sind Dachneigungen bis max. 22 °.

§ 5 Dachindeckungen

- (1) Für Dächer von 22° ist die gleiche Dachindeckung wie für das Haupt- bzw. Wohngebäude zu verwenden.
- (2) Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 22° sind mit schwarzer oder grauer Bahnenabdichtung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken.
- (3) Flachdächer und flachgeneigte Dächer können als Gründächer ausgebildet werden.
- (4) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

§ 6 Fenster, Türen und Tore

- (1) Fenster, Türen und Tore dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (2) Für Fenster-, Tür- und Torprofile sind folgende Farben zulässig:

weiß	etwa RAL	9010
hellgrau	etwa RAL	7040
dunkelbraun	etwa RAL	8019
- (3) Werden gleiche Fassadenmaterialien wie für das Haupt- bzw. Wohngebäude verwendet, sind für die Fenster-, Tür- und Torprofile ebenfalls die Farben des Haupt- bzw. Wohngebäudes zu übernehmen.

§ 7 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

(1) **Solaranlagen**

Aufgesetzte Photovoltaik – und Solaranlagen sind am und auf dem Gebäude unzulässig. Zulässig sind Anlagen, die niveaugleich in die Dachflächen integriert sind.

Teil 2.6 Zufahrten, Stellplätze und Außenanlagen
Gilt für den gesamten Geltungsbereich der Satzung

§ 1 Zufahrten / Zugänge

- (1) Grundstückszufahrten von der Strandpromenade sind unzulässig.
- (2) Für die Befestigung von Stellplätzen auf den Grundstücken darf nur ein kleinformatiger Verbund-Pflasterbelag oder eine sandgeschlämmte Schotterdecke in Promenadenqualität verwendet werden.
- (3) Die Befestigung hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.
- (4) Zu verwenden sind hier vorzugsweise Betonsteine in grauen oder ziegelroten Farbtönen.
- (5) Fußwege außerhalb der befestigten Grundstücksflächen für Zufahrten und Stellplätze einschließlich der Verbindung zur Strandpromenade sind als sandgeschlämmte Schotterdecke in Promenadenqualität auszuführen.
- (6) Der Verbindungsweg zur Strandpromenade darf maximal 1,00 m breit sein.

§ 2 Stellplätze

- (1) Je Grundstück sind nur 6 oberirdisch angelegte Stellplätze zulässig.
- (2) Stellflächen von mehr als 40 m² sind durch Grünflächen zu unterteilen.
- (3) Für die Befestigung von Stellplätzen auf den Grundstücken darf nur ein kleinformatiger Verbund-Pflasterbelag oder eine sandgeschlämmte Schotterdecke in Promenadenqualität verwendet werden.
- (4) Die Befestigung hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.
- (5) Zu verwenden sind hier vorzugsweise Betonsteine in grauen oder ziegelroten Farbtönen.
- (6) Ort beton und Asphaltflächen sind unzulässig.

§ 3 Sonstige Außenanlagen

- (1) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind nicht im Vorgartenbereich zulässig. Vorgartenbereiche sind hier die Grundstücksteile zwischen der Strandpromenade und seeseitigen Gebäudeflucht.
- (2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
- (3) Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Lagerplätze oder als Arbeitsfläche genutzt werden.
- (4) Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als befestigte Hofflächen genutzt werden, sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
- (5) Je 50 m² mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebauter Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Teil 2.7 Werbeanlagen / Warenautomaten

Gilt für den gesamten Geltungsbereich der Satzung

§ 1 Warenautomaten

- (1) Das Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.

§ 2 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen an den Gebäuden sind unzulässig. Ausgenommen davon sind die seebadtypischen Gebäudenamen.
- (2) Haupt-Werbeanlagen sind nur als freistehende Werbeanlagen im Bereich der Zufahrt zu den Grundstücken an der Mittelpromenade zulässig.
- (3) Die maximale Werbefläche beträgt 0,80 m², die Oberkante der Anlage maximal 1,50 m über Gelände.
- (4) Entlang der Strandpromenade ist je Grundstück eine untergeordnete Werbeanlage mit einer maximalen Größe von 0,40 m² zulässig. Diese kann stehend mit einer Oberkante von max. 1,20 m über Gelände oder als auskragendes Element an einer freistehenden Stütze mit einer maximalen Höhe von 2,75 m ausgeführt werden.
- (5) Konstruktionsteile sind farblich wie die Zaunelemente auszuführen.
- (6) Die Beleuchtung der Werbeanlage ist in diese zu integrieren. Eine Beleuchtung der Werbeanlage durch separate bzw. aufgesetzte und auskragende Strahler ist unzulässig.
- (7) Bewegliches sowie wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig.
- (8) Die Errichtung und das Aufstellen von Fahnenmasten sind unzulässig.

TEIL 3 - SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 1. Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Satzung können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500 000 EURO geahndet werden.

§ 2. Ausnahmen

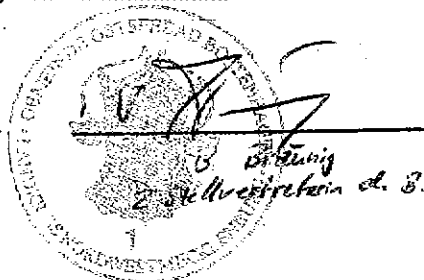
- (1) Generelle Ausnahmen von den Paragraphen der Gestaltungssatzung sind nur für die Gebäude zulässig, die als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen sind. Alle Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an diesen Gebäuden sind mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege in Schwerin abzustimmen
- (2) In besonderen Fällen können auf Antrag und mit Genehmigung der Gemeinde Ausnahmen von den Paragraphen der Gestaltungssatzung zugelassen werden, wenn durch die Abweichung von der Satzung das Gestaltungsziel der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

§ 3. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

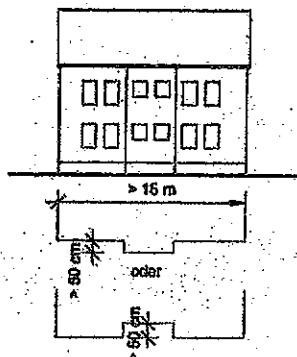
Mit dieser Bekanntmachung tritt die am 23.06.2011 beschlossene und am 30.06.2011 bekannt gemachte Gestaltungssatzung für das Gebiet „Strandpromenade-Nord“ außer Kraft.

Ostseebad Boltenhagen, den 02.05.2013

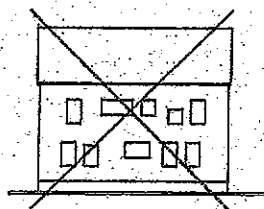
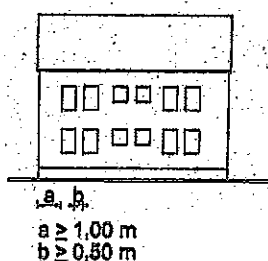


ANLAGE 1 Bildhafte Erläuterungen zu einzelnen Paragraphen

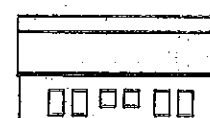
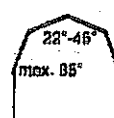
1. Gebäudegliederung



2. Fassadenöffnungen

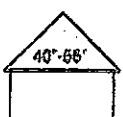


3. Dächer

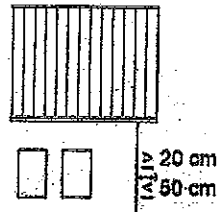


- geschweiftes Dach

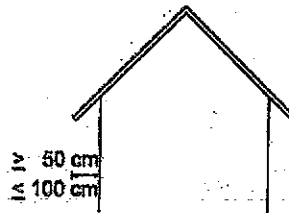
1,00 m
AI



4. Dachüberstände

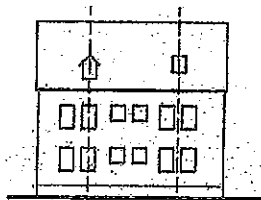


Dachüberstand am
Ortgang

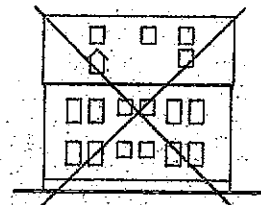
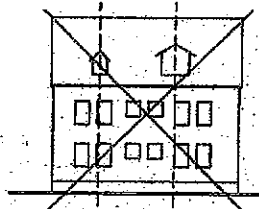


Dachüberstand an
der Traufe

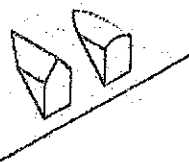
5. Dachaufbauten



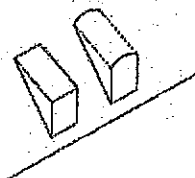
Dachaufbauten sind in den Fassadenachsen anzuordnen



Dachaufbauten sind in der 2. Dach-
geschossesebene unzulässig



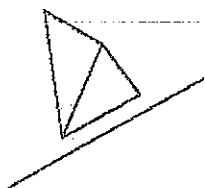
Giebelgauben



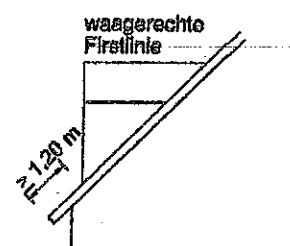
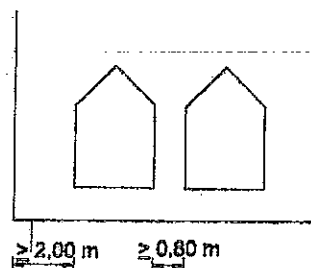
Schleppgauben



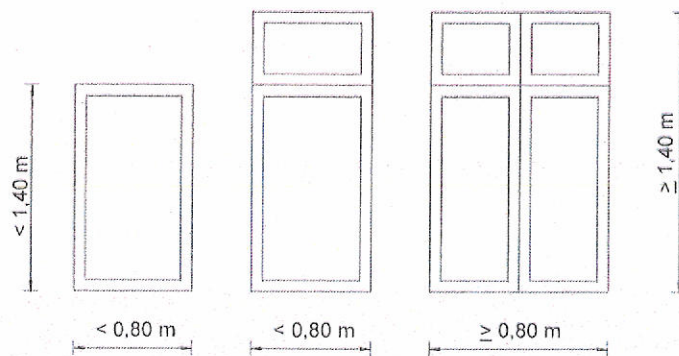
Zwerggiebel



Giebelgaube ohne
Seitenwände

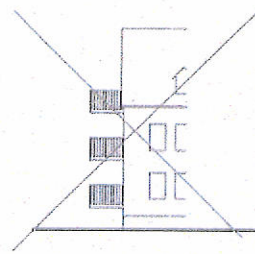


6. Fenster und Türen

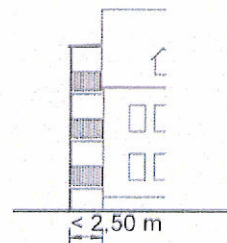


Fenster ab einer Breite von 0,80 m sind durch Stulp oder Pfosten und einer Höhe von 1,40 m sind durch Kämpfer zu unterteilen.

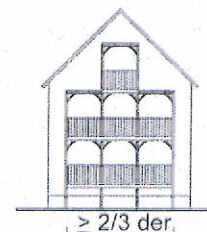
7. Balkone, Loggien und Veranden



Freitragende Balkone sind unzulässig



< 2,50 m



> 2/3 der Gebäudebreite

Beispiele für Bäder-Architektur-Details



ANLAGE 2 Farbschema

1. Fassadenfarben für Putzflächen

In den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige - mit einem Hellbezugswert > 80 %

In den Farbtönen: weiß, hellgelb, hellgrau, beige - mit einem Hellbezugswert > 75 %

(Hellbezugswert ist die Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %.
100% = weiß, 0% = schwarz)

2. Farben nach RAL-Karte

weiß etwa RAL 9010

- + Fassade - Holzverkleidungen
- + Fenster- und Türprofile
- + Holzelemente für Balkone, Loggien und Veranden
- + Fensterläden
- + Einfriedungen

hellgrau etwa RAL 7040

- + Fenster- und Türprofile
- + Holzelemente für Balkone, Loggien und Veranden
- + Fensterläden
- + Einfriedungen

dunkelbraun etwa RAL 8019

- + Fassade - Holzverkleidungen
- + Fensterläden
- + Einfriedungen

moosgrün etwa RAL 6005

- + Fensterläden
- + Einfriedungen

fernblau etwa RAL 5023

- + Fenster- und Türprofile