

GESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE DECHOW

über die 3. Änderung
der Gestaltungssatzung
der Gemeinde Dechow

Stand September 2022

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen

Bestand / Analyse

Satzungstext mit Erläuterung

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Teil II Gestaltungsvorschriften

§ 4 Baukörper

§ 5 Dachform, Dacheindeckung

§ 6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster

§ 7 Fassaden

§ 8 Oberflächen der Fassaden

§ 9 Fenster, Türen

§ 10 Farben

§ 11 sonstige Bauteile

Teil III Rechtsvorschriften

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 13 Inkrafttreten

Teil V Denkmalliste

Teil VI Plan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Auszug aus der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Stand: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

§ 86 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2),
4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der

Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,

5. die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
 6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,
 7. die Begrünung baulicher Anlagen.
- (2) Die Gemeinde erlässt die örtliche Bauvorschrift als Satzung im übertragenen Wirkungskreis.
- (3) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36 und 214 und 215 des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden.

- (4) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschriften auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

Vorbemerkung

Die Fragen des Ortsbildes und der Ortsbildgestaltung haben in den letzten Jahren im Rahmen der Stadt- und Dorfentwicklung, in der Gemeindepolitik und in der öffentlichen Diskussion erheblich an Bedeutung gewonnen.

Jedes Dorf, jede Stadt hat einen unverwechselbaren Charakter – das Ortsbild. Es ist geprägt von der landschaftlichen Situation des Ortes, bestimmt von seiner sozialen, wirtschaftlichen sowie kulturellen Geschichte und Gegenwart, geformt von der Architektur seiner Gebäude im Zusammenspiel mit der Straßenführung und dem öffentlichen Raum.

Die Festlegungen dieser örtlichen Bauvorschrift sollen einen positiven Entwicklungsprozess einleiten und ermöglichen, dass weniger vom Zufall als vom Problembewusstsein gesteuert wird, um damit die Lebensqualität der Bürger zu verbessern und die Attraktivität des Ortes zu steigern.

Gestaltungsrahmen

Die Gestaltungssatzung legt die geeigneten Maßnahmen fest, die eine gezielte Ortsbildpflege und eine behutsame Erneuerung des Ortsbildes ermöglichen. Vor allem soll die Spezifik der örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden, um die visuelle Erlebnisqualität des Ortes zu verbessern und gleichzeitig den Erfordernissen struktureller Veränderungen zu genügen.

Ausgehend von der Analyse der ortsbildprägenden Merkmale der Einzelgebäude und architektonischer Ensemble wird der gestalterische Rahmen für alle das Erscheinungsbild des Ortsbildes beeinflussenden Maßnahmen festgelegt.

Innerhalb dieses Gestaltungsrahmens bieten sich umfangreiche Möglichkeiten, ein Vorhaben individuell mit Kreativität und Augenmaß auszuführen und dennoch die Identität des Ortsbildes zu bewahren.

Hinweise zur Anwendung der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung ist vom Inhalt her ein Gesetz, das nach seiner Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und nach der Anzeige bei der Genehmigungsbehörde im übertragenen Wirkungskreis gilt.

Wann gilt die Gestaltungssatzung?

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für die äußere Gestaltung aller baulichen Veränderungen – gleich welcher Art - die an Gebäuden und baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung (siehe Anlage) vorgenommen werden. Die Anforderungen der Gestaltungssatzung gelten sowohl für bauliche Maßnahmen, für die ein Bauantrag erforderlich ist als auch für bauliche Maßnahmen, für die kein Bauantrag erforderlich ist.

Wer wendet die Gestaltungssatzung an?

Gemäß § 86 Abs. 2 LBauO M-V erlässt die Gemeinde die örtliche Bauvorschrift als Satzung. Innerhalb des mit der Satzung festgelegten räumlichen und sachlichen Geltungsbereiches ist die Satzung der Gemeinde als Ortsrecht anzuwenden.

Was passiert bei Verstößen?

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig ... einer nach § 86 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Satzung ... für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

Gemäß § 84 Abs. 4 LBauO M-V ist die untere Bauaufsichtsbehörde Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

Präambel

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dechow vom 14.09.2022 die nachfolgende Satzung über die 3. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Dechow vom 22.11.2001 erlassen.

Die vorliegende Gestaltungssatzung ist auf genau abgestimmte und im Plan (Teil VI) ausgewiesene Teile des Gemeindegebietes beschränkt.

Aus der Analyse der Orts- und Gebäudestruktur ergab sich die Notwendigkeit, für diese Bereiche differenzierte Satzungsfestlegungen zu treffen.

Ziel der Satzungsfestlegungen ist die Erhaltung der Besonderheiten in diesem Bereich.

TEIL I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die im anliegenden Plan mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandeten Gebiete „A“ „Dorfkern“ und „B“ „Oberdorf“ sowie „B“ „westlicher Ortsrand“. Das Gebiet „A“ „Dorfkern“ beinhaltet folgende Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke:

Bereich „A“

1/2, 3/3, 3/4 (tlw.), 3/5 (tlw.), 4, 5/1, 6 (tlw.), 8 (tlw.), 9 (tlw.), 10/1 (tlw.), 12/1, 12/3, 13/1, 13/5, 14/1, 15, 17/4 (tlw.), 22/2, 24, 25/1, 26/1, 26/2 (tlw.), 27 /2 (tlw.), 27/3, 28, 29/1, 30 (tlw.), 31 (tlw.), 32/1 (tlw.), 33 (tlw.), 34/1, 46/1 (tlw.), 48/1 (tlw.), 51 (tlw.), 52, 53/1, 54, 55/1, 55/2 (tlw.), 56 (tlw.), 57, 64/1, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 64/8, 65/1, 65/2, 66 (tlw.),
Flur 3 der Gemarkung Dechow

Die Flurstücke der Gebiete „B“ „Oberdorf“ und „B“ „westlicher Ortsrand“ sind dem Teil VI zu entnehmen.

Aufgrund Verschmelzung / Teilung entsprechen die Flurstücke möglicherweise nicht mehr den aktuellen Flurstücken. Der Geltungsbereich ist dem Teil VI zu entnehmen. Der Plan (ohne Maßstab) ist Bestandteil dieser Satzung und im Teil VI beigelegt.

BEGRÜNDUNG

Das Ortsbild von Dechow in dem im Plan abgegrenzten Bereich ist in besonderer Weise schutzwürdig. Deshalb ist es sinnvoll und auch angemessen, Gestaltungsvorschriften in dieser Satzung festzuschreiben.

Mit der Formulierung des sachlichen Geltungsbereiches erfolgt eine Abstufung der Festsetzungen je nach Empfindlichkeit und Verhältnismäßigkeit. Es sollen unverhältnismäßige Eingriffe in die Gestaltungsfreiheit des einzelnen vermieden werden, solange die Ortsbildziele nicht gefährdet sind und die Interessen der Allgemeinheit nicht berührt sind.

Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, gelten vorrangig die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungsvorschriften gelten für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen oder Anlagenteile aller Art, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen.
- (2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (3) Die Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung gelten auch für unbebaute Grundstücke, sobald diese überbaut werden.

BEGRÜNDUNG

In der vorangestellten Ortsbildanalyse wurde herausgearbeitet, welche Elemente des Ortsbildes, welche Bauweisen, Bauformen, Besonderheiten der Fassaden, Materialien und Farben ... prägend sind und auch künftig prägend sein sollen.

Neubauten und bauliche Veränderungen an Gebäuden müssen sich in das Straßen- oder Ortsbild einfügen, ohne dass die prägenden Gestaltungselemente und die gestalterische Vielfalt verloren gehen.

Mit den festgesetzten grundsätzlichen Gestaltungsprinzipien zu Gebäudetypen, Dachausbildung, Gliederung und Oberflächen der Fassaden, Ausbildung von Öffnungen, zur Farbgebung sowie zu zusätzlichen Bauteilen ist der Rahmen abgesteckt, der den gesamten Inhalt der Satzung umfasst.

In den folgenden Paragraphen werden diese Prinzipien genauer ausgeführt und konkrete Festsetzungen zur Umsetzung dieser Gestaltungskriterien entwickelt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle Maßnahmen sind hinsichtlich

des Gebäudetyps,
der Dachausbildung,
der Gliederung der Fassaden,
der Oberflächen der Fassaden,
der Ausbildung der Öffnungen,
der Farbgebung,
der zusätzlichen Bauteile

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.

Das Ortsbild von Dechow wird von der Art, der Häufung und der Mischung der vorhandenen Gebäudetypen bestimmt.

Die Gebäude, die typisch für Dechow sind, können hinsichtlich ihrer Grundform und Ausgestaltung zu Typen zusammengefasst werden. Alle Baukörper eines Typus entsprechen sich in ihren Grundzügen, unterscheiden sich aber in den Einzelheiten der Details. Schaut man genauer auf die Bausubstanz, zeigen sich im Hinblick auf die Typen auch fließende Grenzen – manches Gebäude gehört zu einem Typ und weist auch Merkmale eines anderen Typs auf.

Für die Gestaltungssatzung ist es entscheidend, dass die hier dargestellten Gebäudetypen innerhalb des Satzungsrahmens und der Typenmerkmale weiterentwickelt werden können. So soll auch künftig die zeitgemäße, individuelle architektonische Einzellösung nicht nur ermöglicht, sondern angeregt werden.

Ein einheitsstiftendes Prinzip im Straßenbild ist die Stellung der Gebäude (giebel- oder traufständig) zu der öffentlichen Verkehrsfläche.

TEIL II GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 4 Baukörper

- (1) Baukörper müssen in ihren Gestaltungsmerkmalen einem der Typen nach den Absätzen (2) bis (3) entsprechen.
- (2) **TRAUFTYP**
Der Trauftyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und einer durchgehenden Traufe.
Die Proportionen der Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche sind liegend.
- (3) **GIEBELTYP**
Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.
Der obere Abschluss der Giebelscheibe ist in seiner Grundform ein Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.
- (4) Die Hauptbaukörper im Bereich „A“ sind rechteckig zu errichten. Das Verhältnis der rechtwinklig aufeinanderstoßenden Gebäudeseiten der Hauptbaukörper muss 1:1,5 bis 1:1,7 betragen.

Die Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten, stellt ein vorrangiges städtebauliches Ziel dar.

Die vorhandenen Dachformen sind, verbunden mit ihrem jeweiligen Eindeckungsmaterial, regional typisch und schützens- und erhaltenswert.

Die Gestalt des Daches bestimmt den Charakter eines Gebäudes mit und zwar durch seine Form, seine Neigung, durch seine Ortgang- und Traufenausbildung sowie die Weite des Dachüberstandes und nicht zuletzt durch das Eindeckungsmaterial.

Durch die Verwendung typischer, an den Bestand orientierter Dacheindeckungsmaterialien soll die Geschlossenheit des Ortsbildes wesentlich dokumentiert werden.

Die ortsübliche Dacheindeckung ist neben der Ziegeleindeckung ursprünglich die Reeteindeckung gewesen, welche jedoch in der Vergangenheit überwiegend dem Wellasbest weichen musste. Eine Rückführung zum ursprünglichen Bestand ist wünschenswert und dem Ortsbild zuträglich.

§ 5 Dachform, Dacheindeckung

- (1) Dächer sind als Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung ab 35 Grad und einem durchlaufenden First auszubilden. Gebäude die mit Photovoltaik ausgestattet sind, müssen eine Dachneigung von mindestens 35 Grad aufweisen.
- (2) Als Dacheindeckungsmaterial für Haupt- und Nebengebäude sind glatte oder gewellte (Asbestbeton-) Platten, Metalle, Kunststoffe und sonstige glänzende Abdeckungen nicht zulässig. In Anlehnung an den Bestand sind rote bis rotbraune bzw. anthrazitfarbene Dächer auszubilden.
- (3) Dächer müssen symmetrisch ausgebildet werden.
- (4) Traufgesimse sind so auszubilden, dass der Abstand zwischen der Außenwand und der Außenkante der Regenrinne mindestens 0,50 m beträgt. Reetdächer sind von dieser Regelung ausgenommen.
- (5) Gaupendächer sind in der gleichen Dacheindeckung und im gleichen Farbton wie das Hauptdach auszuführen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte können das Bild eines Daches entscheidend prägen.

Charakteristisch für den Geltungsbereich der Satzung sind meist großflächige Dächer, die geschlossenen Dachflächen wirken dadurch sehr ruhig.

Das symmetrisch, ungegliederte Sattel- oder Krüppelwalm-dach ist beherrschend, die Dachneigung variiert in Abgängigkeit des Gebäudegrundtyps. Dachaufbauten sind nur selten vorhanden, sie beschränken sich fast ausschließlich auf den neueren Bestand (der Bebauung der 60er bis 80er Jahre). Sie sollen deshalb – wenn überhaupt durch Dachausbauten nötig – mit besonderer Sorgfalt eingefügt werden, um zu verhindern, dass sie sich zu einem das Ortsbild negativ beeinflussenden Baudetail entwickeln.

Liegende Dachflächenfenster sollen nicht zum gestaltverändernden Element werden, sie sind deshalb auch nur zulässig, wenn sie von städtebaulich markanten Punkten aus nicht einsehbar sind.

§ 6 Dachaufbauten, Dachflächenfester

- (1) Bei Dächern mit einer Dachneigung ab 35 Grad dürfen Dachgaupen als Giebel- oder Walmdachgaupen mit senkrechten Seitenflächen, bei Dächern mit einer Dachneigung ab 40 Grad dürfen zusätzlich Schleppgaupen mit senkrechten Seitenflächen errichtet werden. Die Mindestdachneigung für Gaupen muss 25 Grad betragen. Bei Reetdächern sind nur Fledermausgaupen zulässig. Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaupenform verwendet werden.
- (2) Das Innenmaß einer Gaupe darf höchstens eine Breite von 1,60 m betragen. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt pro Dachseite maximal ein Drittel der Firstlänge betragen.
- (3) Der lichte Abstand von Dachaufbauten untereinander und zum First soll jeweils mindestens 1,0 m betragen. Der lichte Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang soll mindestens 1,50 m betragen.
- (4) Im Bereich „A“ sind Dachflächenfenster von einer Größe über 0,25 m² Lichtfläche sowie Dacheinschnitte und -balkone auf Dächern, die den öffentlichen Flächen zugewandt sind, nicht zulässig.

Durch die Art der Konstruktion und die Eigenschaft der Baumaterialien waren ursprünglich der Anzahl und der Größe von Öffnungen aus technischen, klimatischen oder nutzungsbedingten Gründen engere Grenzen gesetzt als heute. Die ortsübliche Bauweise bestimmt daher das Verhältnis von Öffnungsfläche zur Wandfläche.

Ein Mindestmaß an Vielfalt soll erreicht werden über eine gestalterisch anspruchsvolle Dateilausbildung der Fassade durch Überlagerung von Horizontal- und Vertikalgliederung, d.h. durch die bewusste Anordnung einzelner Gestaltungselemente (Fenster, Gesimse, Lisenen, ...).

Innerhalb der Fassaden der Gebäude mit mehr als einem Geschoss sollen Fassadenzonen und einzelne Geschosse untereinander differenziert werden. Sie dürfen jedoch nicht so unterschiedlich sein, dass der Gesamtzusammenhang in der Fassade verloren geht. Eine Gliederung und Zonierung erfolgt deshalb meist durch eine plastische Ausformung von Trauf- und Gurtgesimsen (horizontal) und durch Mauervorsprünge und Pfeilervorlagen (vertikal).

Bei Fachwerkgebäuden ergibt sich die Gliederung aus der Konstruktion selbst.

§ 7 Fassaden

- (1) Im Bereich „A“ sind Fassaden als Lochfassaden auszubilden. Der Wandanteil muss im Erdgeschoss mindestens 40 % und in den Obergeschossen mindestens 60 % der Fassadenflächen betragen.
- (2) Öffnungen sind nur als stehend rechteckige Formate innerhalb der jeweiligen Geschosse auszubilden. Öffnungen in Fachwerkgebäuden dürfen nur innerhalb der Gefache angeordnet werden.
- (3) Öffnungen und Bauteile der Fassaden sollen auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet werden oder auf solche Achsen bezogen werden. Öffnungen dürfen sich nicht über mehrere Geschosse erstrecken. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf gleicher Höhe anzuordnen.
- (4) Im Bereich „A“ muss jede Fassade, die höher als eingeschossig ist, gegliedert sein. Die Gliederung ist zu erreichen durch plastische horizontale oder vertikale Elemente. Plastische Gliederungselemente wie Trauf- und Gurtgesimse sowie Sockel, Vor- und Rücksprünge, Einschnitte o.ä. dürfen nur bis zu einer Tiefe von maximal 0,25 m vor- und zurücktreten.
- (5) Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.

Bestimmte Oberflächenmaterialien und deren Verarbeitung können in gleicher Weise wie die Art der Fassadengliederung das Straßen- und Ortsbild prägen.

Die in Dechow vorhandenen typischen Oberflächenmaterialien (überwiegend Ziegel und Fachwerk mit Ziegelausfachung) sollen im Wesentlichen beibehalten werden. Eine Kombination verschiedener Materialien ist denkbar.

Die Gestaltqualität von Dechow wird wesentlich durch die Verwendung weniger, aber bewährter Materialien bestimmt. Deshalb sind die im Abs. 3 genannten Materialien nicht zu verwenden.

§ 8 Oberflächen der Fassaden

- (1) Außenwandflächen sind im Bereich „A“ als Ziegelsichtmauerwerk oder Lehmputz auszuführen. Ein Verschlämmen oder Anstrich ist nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Dies gilt auch für die Gefache vom Fachwerk. Außerhalb des Bereiches „A“ ist darüber hinaus die Verwendung von einfarbigen glatten Putzarten und Lehmputz möglich.
- (2) Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegel zu verwenden und bündig zu verfugen.
- (3) Für die äußere Gestaltung der Fassaden dürfen glasierte, polierte und geschliffene Oberflächen, wie Glas oder Glasbausteine, Verkleidungen aus Metall oder Kunststoff sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, nicht verwendet werden.
- (4) In den Giebeldreiecken sowie an Wandflächen von Nebengebäuden sind Holzverbretterungen zulässig.

BEGRÜNDUNG

Neben der Gebäudeform und dem Material bestimmen die Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore) die Gestalt und das Erscheinungsbild der Fassade.

Bei historischen Bauten waren Größe und Format der Öffnungen von den konstruktiven Gesetzmäßigkeiten der Bauweise und der verwendeten Materialien abhängig. Ebenso war durch technologische Grenzen in der Glasherstellung eine Reduzierung auf kleine Scheiben notwendig, so dass die Fensteröffnungen durch Kämpfer, Pfosten und Sprossen gegliedert werden mussten.

Zeitgemäß funktionale und gestalterische Veränderungen sind möglich, wenn sie sich im Rahmen der historischen Proportionen und des historischen Maßstabes bewegen.

Die Formensprache und Gliederung der noch vorhandenen, handwerklich gefertigten Türen und Tore der Umgebung sollen auch künftig als Leitfaden für die Gestaltung der Eingangsbereiche dienen.

§ 9 Fenster, Türen, Tore

- (1) Fenster- und Türöffnungen müssen stehend rechteckige Formate erhalten. Quadratische Formate sind zulässig, wenn sie sich aus den Gefachen der Fachwerke ergeben. Bei Fensteröffnungen mit Stich- oder Rundbögen müssen Rahmen und Flügel die Formen der Öffnungen wiederholen.
- (2) Im Bereich „A“ soll bei den Fenstern das Verhältnis von Breite zu Höhe 2:3 bis 4:5 betragen. Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 0,70 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechtes Bauteil (Pfosten oder Aufsatzsprossen) symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen durch mindestens ein horizontales Bauteil (Kämpfer oder Aufsatzsprossen) so geteilt werden, dass die Scheiben ein stehendes Rechteck oder ein Quadrat bilden.
- (3) Fenster in Fachwerkgebäuden sind außen bündig mit der Fassade anzuordnen.
- (4) Im Bereich „A“ dürfen Türen und Tore nicht mehr als 0,45 m hinter der Vorderkante der Fassade im Erdgeschoss zurückversetzt werden.

- (5) Im Bereich „A“ sind Türblätter von Hauseingangstüren als gegliederte Füllungstüren auszubilden, von denen die Füllungen im oberen Bereich bis zur Hälfte verglast sein dürfen. Die feststehenden Oberlichtfelder sind mit Sprossen zu gliedern.
- (6) Im Bereich „A“ dürfen Fenster- und Türrahmen sowie Gliederungselemente und Türfüllungen an der dem öffentlichen Raum zugewandten Fassade keine metallisch glänzenden Oberflächen haben.
- (7) Im Bereich „A“ darf die Breite von Toren 5,0 m nicht überschreiten. Tore sind mindestens zweiflügelig auszuführen und seitlich anzuschlagen.

Die Farben einer Fassade sind Bestandteil der Oberfläche, entweder als Eigenschaft des Materials oder als Oberflächenbehandlung. Die Farbe einer Fassade und die Farbabstimmung innerhalb des Ortsbildes ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Im Hinblick auf das Ortsbild ist die Farbigkeit zusammen mit der Maßstäblichkeit des Baukörpers und dem Gebäudetyp das wichtigste Gestaltungsmittel eines Gebäudes.

Der Remissionswert (Hellbezugswert) ist das Verhältnis der Leuchtdichte der remittierenden Fläche zu der vollkommen mattweißen Fläche (DTV-Lexikon. Bd. 15). Das bedeutet, dass absolut weiße Flächen das Licht zu 100 % zurückwerfen, völlig schwarze Flächen dagegen das Licht vollständig absorbieren.

Dunklere Farbtöne unter einem Wert von 40 % sind unzulässig. Völlig weiße Flächen sind aufgrund ihrer Blendwirkung ebenso ausgeschlossen wie stark kontrastierende oder grelle Farbtöne.

§ 10 Farben

- (1) Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen.
- (2) Verputzte, gestrichene oder geschlämmte Fassaden sollen einen Farbton als Grundfarbe aufweisen. Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.
- (3) Fassaden dürfen in hellen Farbtönen mit einem Remissionswert von 40 % bis 90 % hergestellt werden.
- (4) Für Holzfachwerke sind Anstriche oder Holzschutzmittel in braunen Farbtönen zu verwenden.
- (5) Leuchtende und reflektierende Farben in den Farbtönen Schwefelgelb, Leuchtgelb, Leuchtorange, Leucht-Hellorange, Leuchtrot, Leuchthellrot dürfen nicht verwendet werden.

Markisen, Baldachine, Sonnen- und Wetterschutzanlagen sollen sich in die Fassadengliederung einfügen, daher sind sie auf die Einzelöffnungen wie Fenster und Tür zu beziehen. Sie sind so anzubringen, dass die architektonischen Gliederungselemente in der Fassade nicht überdeckt werden.

Rollläden und Jalousien haben Kästen, die, vor die Fassade gesetzt, deren Erscheinungsbild entscheidend stören. Sie verdecken Stürze und erzeugen eine Plastizität, die untypisch ist.

Einfriedungen sollen das Gebäude und den Straßenraum gestalterisch ergänzen. Die aufgeführten Einfriedungsarten sind im Geltungsbereich der Satzung vorhanden und sollen auch weiterhin Verwendung finden.

§ 11 zusätzliche Bauteile

- (1) Im Bereich „A“ sind Markisen, Baldachine, Sonnenschutz- und Wetterschutzanlagen nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Faschen, Fachwerkschriften u.ä.) nicht überdecken.
- (2) Rollläden- und Jalousiekästen dürfen nicht über das Mauerwerk hinausragen.
- (3) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen an oder auf Wohngrundstücken sind nur als
 - Laubgehölzhecken
 - Naturstein- oder Ziegelsichtmauer
 - Zaun mit senkrecht stehenden Holzlatten
 - Stabmattenzaun innerhalb von 3 Jahren immergrün eingewachsenbzw. Kombinationen aus diesen Elementen in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen an oder auf Wohngrundstücken sind darüber hinaus als schlichte Schmiedezäune und Schmiedetore in einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Diese sind in gerader Form, mit senkrechten, glatten Stäben zu gestalten. Ein maximaler Stabdurchmesser von 16 mm ist einzuhalten.

TEIL III RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

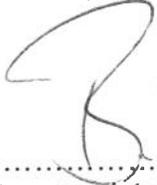
- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 4 bis 11 dieser Satzung zuwiderhandelt, kann gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

TEIL IV SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dechow, 14.12.2022


.....
Bürgermeister



TEIL V DENKMALLISTE

Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg Stand 16.09.2020

- 1537 Dechow Dorfstraße 1 Bauernhaus m. Saalanbau
- 1539 Dechow Dorfstraße 5a Scheune
- 247 Dechow Dorfstraße 8 Bauernhof
- 248 Dechow Dorfstraße 13 Bauernhaus
- 1538 Dechow Dorfstraße 14, 15 Bauernhaus
- 1540 Dechow Dorfstraße 20 Bauernhaus
- 1541 Dechow Röggeliner Straße 9 ehem. Hirtenkaten
- 249 Dechow Gedenkstein zur Vollgenossenschaft auf dem Dorfanger
- 250 Dechow Seeweg 1 Relling-Katen
- 251 Dechow Seeweg 2 Bauernhaus

