Gestaltungssatzung

der Stadt Schönberg

für die Ortsteile

Klein Bünsdorf,
Groß Bünsdorf,
Retelsdorf,
Kleinfeld,
Sabow,
Malzow und
Rupensdorf

Vom 03.12.1997

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Räumliche Geltungsbereiche

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 3 Baukörper

§ 4 Fassaden

§ 5 Fassadenöffnungen

§ 6 Fenster, Türen und Tore

§ 7 Dächer

§ 8 Einfriedungen

§ 9 Nebenanlagen und Antennen

§ 10 Werbeanalgen

§ 11 Inkrafttreten

Die Übereinstimmung obiger/ umseitiger Abschrift / Fotokopie mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.
Schönberg / Meckl., am 2.2.98
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V Seite 249) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Seite 518) wird nach Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Schönberg vom 19. Juni 1997/02.12.1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26. September 1997 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumliche Geltungsbereiche

Diese Satzung gilt für die in den Plänen (Anlagen 1 bis 7) unterbrochen schwarz umrandeten Teile des Ortsteilgebietes in den Ortsteilen Klein Bünsdorf, Groß Bünsdorf, Retelsdorf, Kleinfeld, Sabow, Malzow und Rupensdorf. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für

(1) Neubauten, Erweiterungs- und Umbauten sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen.

(2) Die Satzung gilt nicht für bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen.

§ 3
Baukörper

(1) Baukörper, ausgenommen die von Betriebsgebäuden, freistehenden Nebengebäuden und Garagen, müssen ein Verhältnis von Länge zu Breite von mindestens 1,5 zu 1 haben.

(2) Die Traufhöhe von Wohnhäusern darf 4 m, die von Betriebsgebäuden 7 m nicht überschreiten. Der Anteil der Traufhöhe an der Gebäudehöhe muß mindestens ein Drittel betragen.

(3) Die Höhe der Sockel darf höchstens 0,60 m über dem höchsten Teil der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

(4) Wintergärten und Balkone dürfen nur an rückwärtigen Gebäudeseiten errichtet werden. Sie müssen jeweils mit 2 m Abstand zu den Gebäudeecken des Hauptgebäudes angeordnet werden.

§ 4
Fassaden

(1) Die Fassaden sind aus Ziegelsichtmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen, als geputzte Fassade in grauen bis weißen Farbtönen oder aus Fachwerk mit Ausfachungen aus Ziegelsichtmauerwerk oder geputzten Gefachen herzustellen.

(2) Mauerwerksfugen sind glatt, bündig und in grauen Farbtönen auszubilden.

(3) Giebeldreiecke dürfen zu 100 % ihrer Fläche in Brettstruktur verschalt werden.

(4) Freistehende Nebengebäude und Betriebsgebäude dürfen in Abweichung von Absatz 1 auch vollständig verschalt werden; Betriebsgebäude dürfen mit profilierten Tafeln in den Farben grau, braun, grün oder rotbraun bis ziegelrot verkleidet werden.

(5) Sockel sind in grau-weißen Tönen zu verputzen oder als unverputztes Feldsteinmauerwerk auszuführen.

(6) Vordächer sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

(7) Die Oberflächen der Brüstungen sind wie die angrenzenden Wandflächen auszuführen.

(8) Metallisch glänzende Oberflächen sind unzulässig.

(9) Außenliegende Rolladenkästen sind nicht zulässig.

§ 5
Fassadenöffnungen

(1) Fensteröffnungen müssen allseitig, Türöffnungen und Tore dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein.

(2) Fensteröffnungen sind im Erdgeschoß rechteckig stehend auszubilden. Im Dachgeschoß sind auch quadratische Fensteröffnungen zulässig.
Bei Fachwerkfassaden dürfen Fensteröffnungen nur innerhalb eines Gefaches angeordnet werden, das gilt nicht für Türen.

(3) Die Summe der Öffnungsflächen darf jeweils nicht mehr als 40 % der einzelnen Wandflächen betragen. Dies gilt nicht für Seiten mit Toren von Garagen und Wirtschaftsbauten.

§ 6
Fenster, Türen und Tore

(1) Fenster- und Türen müssen stehend rechteckige oder quadratische Formate erhalten. Ist ein Fensterelement breiter als 1,00 m, so muß es durch senkrechte Pfosten unterteilt werden; ist es höher als 1,40 m, so muß es durch eine waagerechten Kämpfer unterteilt werden.

Glasflächen in Schaufenstern und in ehemaligen Toreinfahrten müssen erst ab einer Größe über 1,5 m² waagerecht und senkrecht unterteilt werden. Das Fensterglas muß klar und plan sein. Die Haustüren dürfen nur in der Oberhälfte Glasteile enthalten.

(2) Garagentore dürfen eine Breite von 3 m nicht überschreiten, ausgenommen bei Wirtschaftsbauten.

(3) Fensterrahmen und -flügel sind zu lasieren oder in weißer Farbe zu gestalten. Farbliche Absetzungen der Flügel oder Rahmen in dunklem Grün sind gestattet. Metallische Oberflächen sind nicht erlaubt.

(4) Türen sind nur naturbelassen, in hellen Brauntönen oder in Grüntönen zulässig. Farbliche Absetzungen Ton in Ton sind erlaubt.

(5) Die Fensterform ist der Fassadenöffnung anzugleichen.

§ 7
Dächer

(1) Als Dachformen sind nur Krüppelwalm- und Satteldächer mit symmetrischen Neigungen vorzusehen. Freistehende Nebengebäude und Garagen im hinteren Bereich des Grundstückes, die sich hinter den Wohnhäusern befinden, dürfen davon abweichend auch mit Pultdächern versehen werden.

(2) Die Dachneigung der Krüppelwalm- und Satteldächer von Wohnhäusern muß zwischen 45 ° und 60 ° betragen. Davon ausgenommen sind Dächer von Betriebsgebäuden und Nebengebäuden. Pultdächer und Dächer von Betriebsgebäuden sowie Nebengebäuden müssen mindestens 15 ° Neigung besitzen. Offene Garagen dürfen auch mit geringerer Neigung ausgeführt werden .

(3) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.

(4) Je Gebäude darf nur ein Traufgiebel vorgesehen werden.

(5) Die Höhe des Traufgiebels darf die Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten.

(6) Der Dachüberstand darf beim Hartdach höchstens 0,60 m, beim Schilfrohrdach höchstens 1 m betragen.

(7) Dachaufbauten müssen zum Ortgang und zur Traufe einen Abstand von mindestens 1 m haben.

(8) Die Breite einer Gaube darf ein Viertel der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Gemessen wird die untere Aufsatzbreite auf der Dachfläche. Beim Schilfrohrdach ist eine Gaubenbreite von höchstens 3 m erlaubt.

(9) Die Summe der Breiten aller Gauben oder liegender Dachfenster darf ein Drittel der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Gemessen wird die untere Aufsatzbreite auf der Dachfläche

(10) Liegende Dachfenster sind bei Traufenhäusern nur auf der straßenabgewandten Dachfläche der Gebäude zulässig. Bei Giebelhäusern sind Dachflächenfenster nur im rückwärtigenGebäudebereich (ab Trennlinie der Gebäudemitte) zulässig. In Schilfrohrdächern dürfen keine liegenden Dachfenster eingebaut werden.

(11) Als Dacheindeckung sind Schilfrohr und rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine oder Schieferplatten zu verwenden. Betriebsgebäude, freistehende Nebengebäude und Garagen dürfen auch mit Tafeln versehen und als Grasdächer ausgeführt werden. Die Tafeln müssen grau, braun, grün oder rotbraun bis ziegelrot sein.

(12) Schornsteinköpfe sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen oder mit Schiefertafeln in Angleichung an die Dachfarbe zu verkleiden.

§ 8
Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung darf zur Straße 1,2 m nicht überschreiten. Einfriedungen sollen aus Pflanzungen, Feldstein- oder Ziegelmauern oder Lattenzäunen errichtet werden.

§ 9
Nebenanlagen und Antennen

(1) Tanks und Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz aus Hecken zu versehen.

(2) Antennenanlagen sind bei Traufenhäusern nur auf der straßenabgewandten Seite, bei Giebelhäusern im hinteren Drittel der Gebäudedachfläche zulässig.

§ 10
Werbeanlagen

(1) Die Größe von Werbeanlagen darf 0,5 m² nicht überschreiten.

(2) Mehrere Hinweisschilder und Hinweiszeichen auf einer Gebäudeseite sind auf einer Fläche zusammenzufassen. Die in Abs. 1 genannte Größe für jedes der einzelnen Hinweisschilder oder Hinweiszeichen auf dieser Fläche darf dabei nicht überschritten werden.

(3) Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönberg, den 03. Dezember 1997

Achtert
Bürgermeister

STADT SCHÖNBERG
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG