

GESTALTUNGSSATZUNG ALTSTADT WISMAR

Präambel:

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. MV S. 221,223) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.11.2018 folgende örtliche Bauvorschrift über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, dem Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	Seite 1
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	Seite 2
§ 3 Baukörper	Seite 2
§ 4 Dachform und Dacheindeckung	Seite 2
§ 5 Lichtöffnungen in Dächern	Seite 3
§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen	Seite 3
§ 7 Fassadengestaltung	Seite 4
§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore	Seite 4
§ 9 Anbauten, Aufbauten und Sonstige Fassadenbestandteile	Seite 5
§ 10 technische Anlagen	Seite 5
§ 11 Solaranlagen	Seite 6
§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen	Seite 6
§ 13 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	Seite 8
§ 14 Einfriedungen	Seite 8
§ 15 Abweichungen	Seite 8
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	Seite 9
§ 17 Inkrafttreten	Seite 10
Hinweis	Seite 10
Anlage 1 – Übersichtsplan	Seite 11

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der Wasserstraße, der Bahnhofstraße, der Bauhofstraße einschließlich deren östlichen Bebauung Bauhofstraße 1 bis 17, der Altwismarstraße, der Großschmiedestraße bis zum Übergang in die Turmstraße, der Turmstraße, der

Schatterau, dem Turnerweg , der Dr.-Leber-Straße, der Dahlmannstraße, der Ulmenstraße, der Straße Am Hafen. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem in der Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan rot umrandet dargestellt.

(2) Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich:

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche und baugestalterische Maßnahmen an baulichen Anlagen im Bestand und für Neubauten. Auch bauliche Anlagen, die nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (öffentliche Straßen) einsehbar sind, unterliegen den baugestalterischen Regelungen dieser Satzung.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, ausgenommen Gebäude.

(3) Die Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen, z.B. nach dem Denkmalschutz oder Festsetzungen in Bebauungsplänen, bleiben unberührt.

§ 3 Baukörper:

(1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite einzuhalten. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist hierbei als Baulinie zu verstehen.

(2) Sollte es wegen einer bestehenden einheitlichen Vorgartensituation nicht möglich sein, auf der Grundstücksgrenze zu bauen, ist die vorhandene Bauflucht aufzunehmen.

(3) In den öffentlichen Raum vortretende Architekturelemente, wie z.B. Gesimse, Faschen, Pilaster, Traufen oder Ortgänge, sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,35 m zulässig, wenn sie der gestalterischen Gliederung der Fassade dienen und mit dieser dauerhaft verbunden sind.

(4) Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig oder traufständig auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen.

(5) Die maximalen Trauf- und Firsthöhen von Neubauten dürfen die der vorhandenen unmittelbar benachbarten Bebauung nicht überschreiten. Eine Bezugnahme auf das höhere von zwei Nachbargebäuden ist zulässig, wenn sich die Anzahl der Vollgeschosse der vormaligen Bebauung nicht ändert.

Die Trauf- und Firsthöhen der Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen dürfen die Höhen der hauptbaulichen Anlage nicht überschreiten.

§ 4 Dachform und Dacheindeckung:

(1) An bestehenden Gebäuden sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen wiederherzustellen.

(2) Die Dächer von giebel- und traufenständigen Neubauten sind als gleichschenklige Steildächer mit

einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden.

Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach mit anteiliger Steildachfläche oberhalb der Traufe ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig.

(3) Steildächer sind nur mit einer harten Dacheindeckung aus unglasierten und nicht engobierten Dachziegeln in rotem Farbton einzudecken. Dachflächen bis 30 ° Dachneigung können darüber hinaus mit Bitumenbahnen oder mit nicht glänzenden Dachfolien in dunkelgrauem bis schwarzem Farbton belegt werden.

(4) Bei Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden sind abweichend von Abs. 1 und 2 andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, wenn diese die seitliche oder rückseitige Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 5 Lichtöffnungen in Dächern:

(1) Lichtöffnungen in Steildachflächen sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachflächenfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig.

(2) Gauben sind nur zulässig, wenn sie eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Notwendige Brüstungen sind unterhalb der Dachschräge auszubilden. Zwischen Gaube und Traufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen. Unterschiedlich gestaltete Gauben auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.

(3) An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 sind Dachflächenfenster zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 30 % der Trauflänge nicht überschreitet. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m² einnehmen. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen.

Ein Abweichen von der maximalen Größe der Dachflächenfenster ist bis zur Größe einer notwendigen Mindestgröße für Rettungsfenster nach der LBauO M-V zulässig, wenn ansonsten kein notwendiges Rettungsfenster erreicht werden kann.

(4) Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig.

Dachluken sind verzinkt oder anthrazitfarben beschichtet auszubilden. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in der Farbe der Dacheindeckung auszubilden.

§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen:

(1) Dacheinschnitte in Steildachflächen von Hauptgebäuden sind nicht zulässig.

(2) Dachterrassen sind nur zulässig auf Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden.

§ 7 Fassadengestaltung:

(1) Die Fassadengestaltung vorhandener Gebäude mit ihren differenzierten Architekturgliederungen wie z.B. Gesimsen, Faschen, Pilastern, Erkern, Traufen oder Ortgängen sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren.

(2) Neubauten sind ausschließlich als Lochfassaden mit hochrechteckigen Fenstern, Türen und Toren zulässig. Der Wandanteil im Erdgeschoss muss mindestens 30 %, in den Obergeschossen mindestens 50 % betragen. Die Fassadenöffnungen mehrerer Obergeschosse sind einheitlich zu gestalten. Fassadenöffnungen in Giebeldreiecken und Zwerchgiebeln sollen sich von denen des darunter liegenden Geschosses durch ihre Größe unterscheiden. Bei Kellerfenstern, Schaufenstern von Ladengeschäften und Öffnungen in Giebeldreiecken kann von der hochrechteckigen Form abgewichen werden.

(3) Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Trauflänge betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

(4) Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgiebener Oberfläche, geschlämmt oder aus ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen herzustellen. Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen gestaltet werden. Sofern mehrere Obergeschosse zulässig sind, sind diese in Bezug auf Fassadenöffnungen und Fassadenmaterialien einheitlich zu gestalten.

(5) Von öffentlichen Straßen nicht einsehbare Fassaden können darüber hinaus aus Sichtfachwerk mit ziegelsichtigen, geschlämmten oder geputzten Gefachen hergestellt oder in Kombination mit hölzerner Schalung bekleidet werden. Für Anbauten und untergeordneten Nebengebäude sind darüber hinaus farblich beschichtete Faserzement-, Metall- oder hölzerne Platten, Sichtbeton oder Betonwerkstein zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

(6) Fassadenanstriche bei Bestandsgebäuden müssen dem historischen Befund folgen. Bei Neubauten sind Putzfassaden und geschlämmtes Mauerwerk mit hellen oder ziegelroten, nicht glänzenden Farbtönen zu beschichten. Ziegelsichtiges Mauerwerk oder Fassaden sind aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen herzustellen.

§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore:

(1) Fenster und Eingangstüren in vorhandenen Gebäuden haben dem Baustil des Gebäudes bzw. der Fassade zu entsprechen. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die vorhandenen, dem Baustil bzw. der Bauzeit des Gebäudes oder der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren. Sind die dem Baustil bzw. die äußere Gestaltung prägende Bauphase der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren nicht mehr vorhanden, müssen neu einzubauende Fenster und Eingangstüren die dem Baustil zuzuordnende Teilung in senkrechte und horizontale Fenster- oder Türflügel, gegliedert und profiliert durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen, wieder aufnehmen.

(2) Je Fassade ist grundsätzlich nur eine Eingangstür zulässig. Bei Neubauten mit integrierten Gewerbeeinheiten sind zwei Eingangstüren zulässig. Anstelle der zweiten Eingangstür ist der Einbau eines Tores zulässig, wenn dieses zum Nachweis der notwendigen Stellplätze erforderlich ist.

(3) Eingangstüren und Tore sind geschlossen auszubilden. Lichtöffnungen sind zulässig, wenn sie $\frac{1}{3}$ der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. Toranlagen außerhalb von Fassaden dürfen bis zu $\frac{2}{3}$ ihrer Fläche lichtdurchlässig ausgebildet werden. Ladentüren von Gewerbeeinheiten können als Vollglastüren ausgebildet werden.

(4) Neu einzubauende Fenster und Eingangstüren sind aus farblich beschichtetem Holz auszubilden. Schaufenster und Tore können wahlweise aus farblich beschichtetem Holz oder Metall hergestellt werden.

(5) Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche von über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden.

§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile:

(1) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebel dreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Erker sind straßenseitig nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Vordächer sowie freistehende Briefkastenanlagen vor der Grundstücksgrenze werden ausgeschlossen. Von außen zugängliche Briefkastenanlagen sind in die Fassade oder in Tür- bzw. Torlaibungen bündig zu integrieren.

(3) Bei Instandsetzung vorhandener Treppen- oder Stufenanlagen sind die Treppenstufen, die vor der Fassadenflucht liegen, aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen. Bei Neubau einer Treppen- oder Stufenanlage ist diese gänzlich aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen.

(4) Der sichtbare Schachtrahmen zulässiger Kellerlichtschächte ist im Material des Hausvorfeldes oder Gehweges niveaugleich zu fassen. Die Abdeckung der Schachtoffnung ist mit verzinktem Rahmen, Metallplatten oder Rosten auszubilden.

§ 10 Technische Anlagen:

(1) Technische Anlagen, wie z.B. Satellitenanlagen, sind so anzuordnen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Sie sind hinter dem First oder auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseite anzubringen.

(2) Markisen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum

Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden.

(3) Schornsteine und Abluftanlagen sind nur auf der Dachfläche zulässig. Sie sind nicht glänzend auszubilden. Ihre Farbigkeit ist der des dazugehörigen Daches anzupassen.

(4) Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind im Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Jalousien an oder integriert in Fassadenöffnungen, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind, sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 11 Solaranlagen:

Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden sind zulässig, wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind. Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen. Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden. Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.

§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen:

(1) Werbeanlagen sind aus ortsgestalterischen Gründen nur an Fassaden der Gebäude zulässig und haben sich in Form, Größe, Lage, Farbton, Beleuchtung und Material an der Architektur des Gebäudes und des umgebenden Straßenraumes zu orientieren. Sie müssen auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein bzw. sich dieser unterordnen.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten.

(4) Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen wie z. B. Putzritzungen, Gesimse, Faschen, Lisenen und Ornamente nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und der Architekturgliederung muss mindestens 10 cm betragen.

(5) Werbeschriften sind nur parallel zur Gebäudefront und waagrecht an der Fassade zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 10 cm vor die Fassade treten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen.

(6) Folgende parallel zur Gebäudefront angebrachter Werbeschriften sind zulässig:

- a) auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben
- b) auf die Wand gemalter Schriftzug
- c) auf ein Werbeschild gemalter, geklebter oder gedruckter Schriftzug
- d) aus einem Werbeschild herausgearbeiteter Schriftzug

(7) Lichtwerbung bei Werbeschriften ist nur indirekt als hinterleuchtete Silhouette zulässig.

(8) Logos sind zulässig, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten.

(9) Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.

Bei Auslegern darf die bildliche Darstellung lichtdurchlässig ausgebildet werden, wenn mindestens 50 % der verbleibenden Ansichtsflächen unbeleuchtet oder lichtundurchlässig ausgebildet werden.

(10) Sämtliche Zuleitungen sind verdeckt unter dem Putz oder hinter der Werbeanlage anzubringen.

(11) Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel der Fenster des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil von bis zu 30 % zulässig.

(12) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen die Anbringung, gestalterische und technische Ausbildung nachfolgender Werbeanlagen unzulässig:

- a) Werbeanlagen an Eingangstüren, Toren, Fensterläden, an Balkonen, Brüstungen, Erkern, an geneigten Flächen von Markisen und an Grundstückseinfriedungen.
- b) Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbeanlagen jeglicher Art und Ausführung, zusätzliche Lichtquellen oder Strahler zur direkten Beleuchtung von Werbeanlagen.
- c) Werbeanlagen zur reinen Produktwerbung
- d) Fahnen, Transparente oder Planen
- e) Werbeanlagen auf metallisch glänzenden oder spiegelnden Flächen
- f) Werbeanlagen mit Signalfarben
- g) Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder als Blink- und Wechsellicht, als Videoinstallation oder mit beweglichen Teilen, als die Fassaden nachzeichnende Lichtschläuche oder Lichterketten oder Lichtprojektionen.

(13) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen unzulässig.

(14) Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischem Betrieb begrenzt.

§ 13 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter:

(1) Befestigte Grundstücksflächen zum Begehen und Befahren inklusive der Fahrzeugstellflächen sind mit Natursteinen oder rotem Klinker zu pflastern oder als wassergebundene Decke auszubilden. Terrassen können mit einem abweichenden Material ausgebildet werden.

(2) Unbefestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

(3) Die Vorgärten innerhalb des Satzungsgebietes dürfen nicht als Arbeitsflächen, Lagerflächen oder Stellplatzflächen für Fahrzeuge hergerichtet und benutzt werden.

(4) Dauerhafte Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind bei Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen ortsfest einzuhausen. Die Einhausung der Abfallbehälter hat mit Metall, in der Materialität und Farbigkeit der vorhandenen Grundstückseinfriedung oder durch Begrünung zu erfolgen. Die Standflächen sind mit Natursteinen, rotem Klinker oder mit Betonpflaster zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.

§ 14 Einfriedungen:

(1) Grundstücksflächen sind durch mindestens 1,80 m hohe Einfriedungen vom öffentlichen Straßenraum abzugrenzen. Die Einfriedungen sind in normalformatigem rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder geputztem oder geschlänntem farblich gefasstem Mauerwerk auszuführen. Die Entwässerung der Mauerkronen hat zu dem dazugehörigen Grundstück zu erfolgen.

(2) Vorgärten gemäß § 3 Abs. 2 sind mit belaubten Hecken oder durch Zäune in Kombination mit straßenzugewandten Hecken einzufrieden. Als Heckenart sind heimische, standortgerechte Hecken zu verwenden. Die Höhe von Vorgarteneinfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.

(3) Hofseitige Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind neben den in Abs. 1 und 2 genannten Einfriedungsarten aus Ziegelmauerwerk, geputzten oder geschlännten Mauern, Zäunen oder Hecken zulässig. Sofern unterschiedliche Grundstückshöhen durch Einfriedungen abzugrenzen sind, können diese als Stützwände aus Beton bis zur begrenzenden Geländehöhe ausgeführt werden.

§ 15 Abweichungen:

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 67 Abs. 1 LBauO M-V zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Absatz 1 LBauO M-V vereinbar sind. § 3 Absatz 3 Satz 3 LBauO M-V bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen ist gemäß § 67 Abs. 2 LBauO M-V schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten:

(1) Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Abweichungsgenehmigung zu besitzen

1. von der in § 3 Abs. 1 und 2 festgesetzten Bauflucht oder der in Abs. 3 festgesetzten geschlossenen Bauweise die Baukörper ausführt.
2. Architekturgliederungen gemäß § 3 Abs. 4 über das zulässige Maß errichtet.
3. Baukörper über die nach § 3 Abs. 6 festgesetzten Gebäudehöhen ausführt.

4. die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen entgegen § 4 Abs. 1 ausbildet.
5. die vorhandenen Architekturgliederungen nicht entsprechend § 7 Abs. 1 repariert.
6. entgegen § 3 Abs. 5 und § 4 Abs. 2 von der zulässigen Dachform und Dachneigung abweicht.
7. Dacheindeckungen entgegen § 4 Abs. 3 ausführt.
8. entgegen § 5 Abs. 1 unzulässige Lichtöffnungen ausbildet
9. zulässige Lichtöffnungen entgegen der Vorgaben des § 5 Abs. 2 bis 4 errichtet.
10. entgegen § 6 Abs. 1 Dacheinschnitte errichtet oder entgegen § 6 Abs. 2 Dachterrassen auf Hauptgebäuden ausbildet.
11. Fassadenöffnungen abweichend von § 7 Abs. 2 errichtet.
12. Zwerchgiebel über dem zulässigen Maß des § 7 Abs. 3 ausbildet.
13. andere als die vorgegebenen Fassadenmaterialien und Fassadenfarbgebung entsprechend § 7 Abs. 4 bis 6 verwendet.
14. Fenster und Türen in Bestandsgebäuden entgegen des § 8 Abs. 1 ausbildet.
15. von der maximalen Anzahl von Tür- und Toröffnungen gemäß § 8 Abs. 2 abweicht.
16. Fenster, Eingangstüren und Tore abweichend von § 8 Abs. 3 bis Abs. 5 ausbildet.
17. untergeordnete Bauteile entgegen § 9 Abs. 1 errichtet.
18. Briefkastenanlagen abweichend von § 9 Abs. 2 ausbildet.
19. Stufenanlagen entgegen dem in § 9 Abs. 3 vorgegebenen Material ausbildet.
20. die Abdeckung von Kellerlichtschächten entgegen § 9 Abs. 4 ausbildet.
21. technische Anlagen und Sicherheitsanlagen abweichend von § 10 Abs. 1 und Abs. 2 anbringt.
22. Markisen entgegen gesetzt der Vorgaben des § 10 Abs. 3 ausbildet.
23. Schornsteine und Abluftanlagen entgegen § 10 Abs. 4 anbringt und ausbildet.
24. Abweichende von § 10 Abs. 5 Mobilfunkmasten, Windenergieanlagen und Jalousien errichtet.
25. Solaranlagen errichtet, welche nicht den Kriterien des § 11 entsprechen.
26. Werbeanlagen an Fassaden anbringt, welche nicht im Sinne von § 12 Abs. 1 auf die Fassade abgestimmt ist.
27. Werbeanlagen entgegen des festgesetzten Anbringungsortes gemäß § 12 Abs. 3 anbringt.
28. entgegen des § 12 Abs. 4 Werbeanlagen anbringt, welche Architekturgliederungen überdeckt oder nicht den geforderten Mindestabstand zu Architekturgliederungen einhält.
29. Werbeschriften entgegen der Vorgabe des § 12 Abs. 5 anbringt.
30. Lichtwerbung entgegen der Vorgaben des § 12 Abs. 7 und Abs. 9 anbringt.
31. Werbeanlagen in Form von Logos errichtet, welche die Größenvorgabe des § 12 Abs. 8 überschreiten.
32. Werbeausleger entgegen der Größenvorgaben des § 12 Abs. 9 errichtet.
33. entgegen der Forderung des § 12 Abs. 10 Zuleitungen für Werbeanlagen sichtbar ausführt.
34. Fenster mit Werbung über dem zulässigen Maß des § 12 Abs. 11 beklebt.
35. unzulässige Werbeanlagen nach § 12 Abs. 12 errichtet.
36. entgegengesetzt des § 12 Abs. 13 Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen errichtet.
37. entgegen des § 12 Abs. 14 Schaukästen errichtet, die keinem gastronomischen Betrieb zugehörig sind oder das zulässige Maß und die zulässige Anzahl von Schaukästen für gastronomische Betriebe nicht einhalten.
38. befestigte Grundstücksflächen entgegen der Materialvorgabe des § 13 Abs. 1 ausbildet.
39. Vorgartenflächen entgegen der Vorgabe des § 13 Abs. 3 herrichtet und benutzt.
40. entgegen § 13 Abs. 4 die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Abfallbehälter nicht einhaust oder unzulässiges Material verwendet.
41. notwendige Einfriedungen nicht gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 ausbildet
42. unzulässige Materialien entgegen § 14 Abs. 1 bis 3 verwendet.

(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 18. Juni 1992 außer Kraft.

Wismar, den 10.12.2018

gez.
Thomas Beyer
Bürgermeister

ANLAGE 1:

Geltungsbereich Gestaltungssatzung Altstadt Wismar im Maßstab 1: 10.000

