Straßenansicht

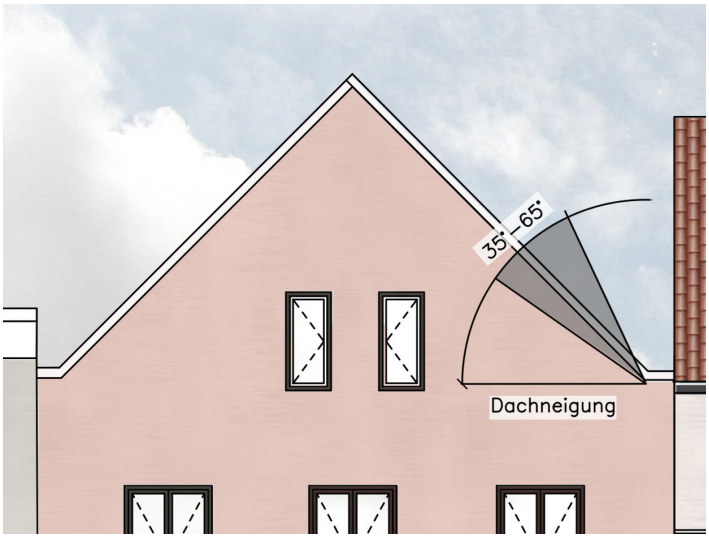
Hofansicht

Bildhafte Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

§ 3 Baukörper

(4) Zur Ausbildung der Gebäudekubatur

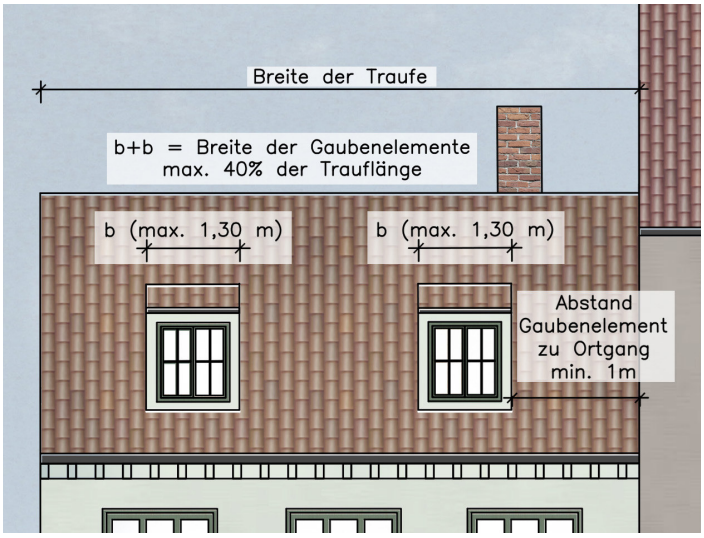
„Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig *(links)* oder traufständig *(rechts)* auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen."



§ 4 Dachform und Dacheindeckung

(2) Zur Ausbildung der Dachform

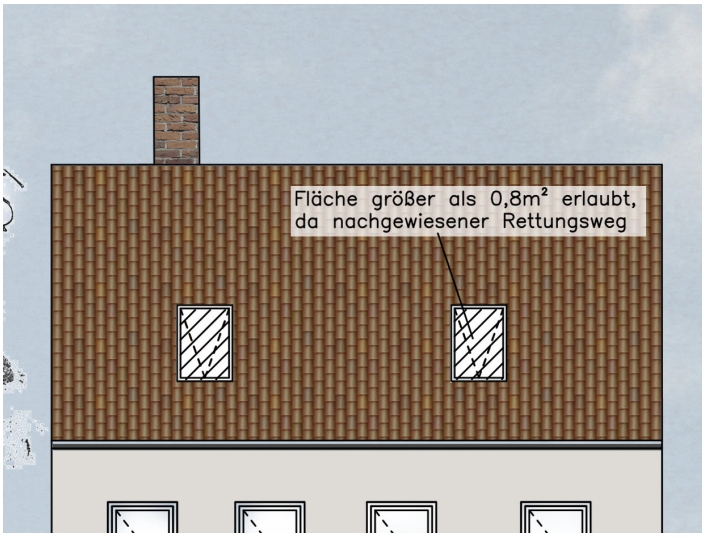
„Die Dächer der giebel- und traufenständigen Baukörper sind als gleichschenklige Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden. Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75 ° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig."



§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(2) Zur Ausbildung von Gaubenelementen

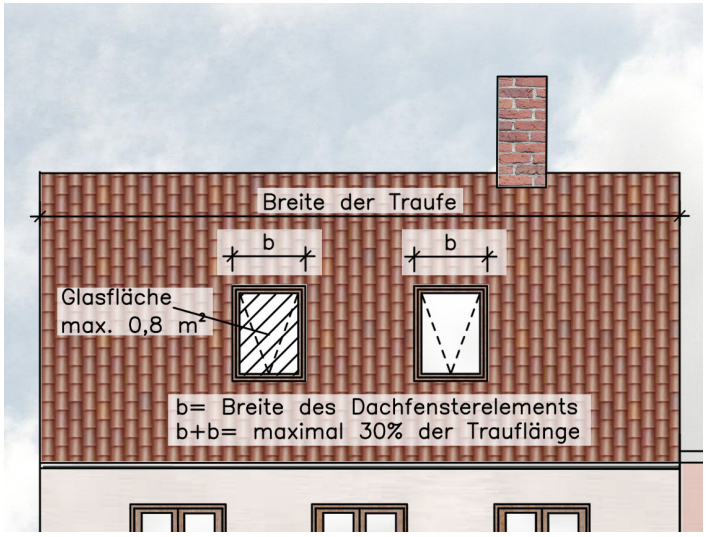
„Gauben sind nur zulässig, wenn sie eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Notwendige Brüstungen sind unterhalb der Dachschräge auszubilden. Zwischen Gaube und Taufe 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."



§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(3) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„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 erreichte werden kann."



§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

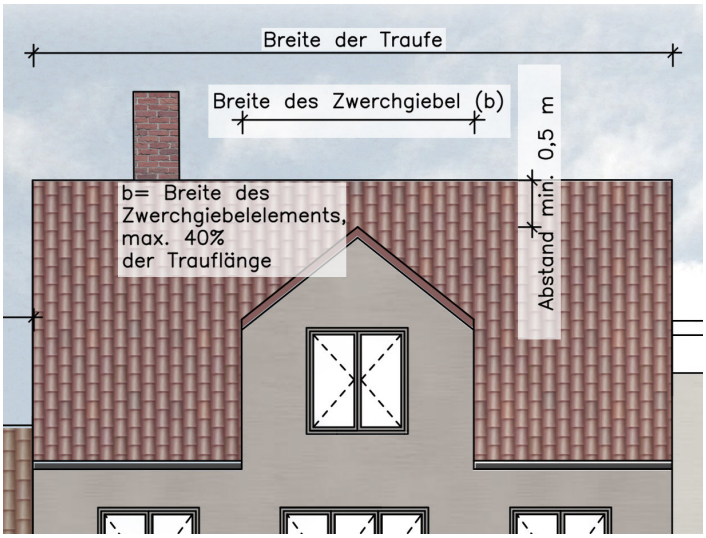
(3) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„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."

§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(4) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

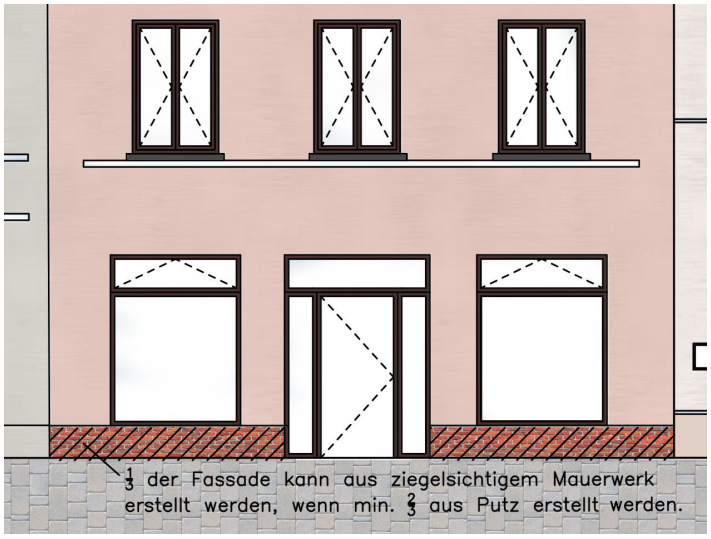
„Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig. Dachluken sind verzinkt oder anthrazitfarben beschichtet auszubilden. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in der Farbe der Dacheindeckung auszubilden."



§ 7 Fassadengestaltung

(3) Zur Ausbildung von Zwerchgiebeln

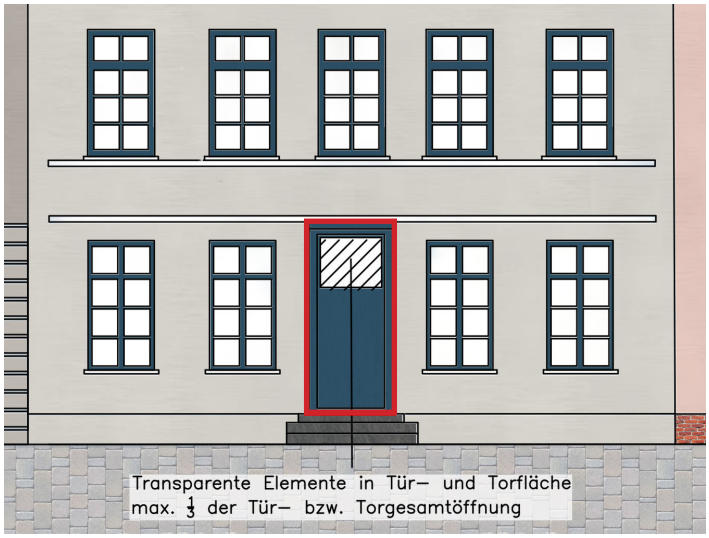
„Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Fassade betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen."



§ 7 Fassadengestaltung

(4) Zur Gestaltung von Fassaden

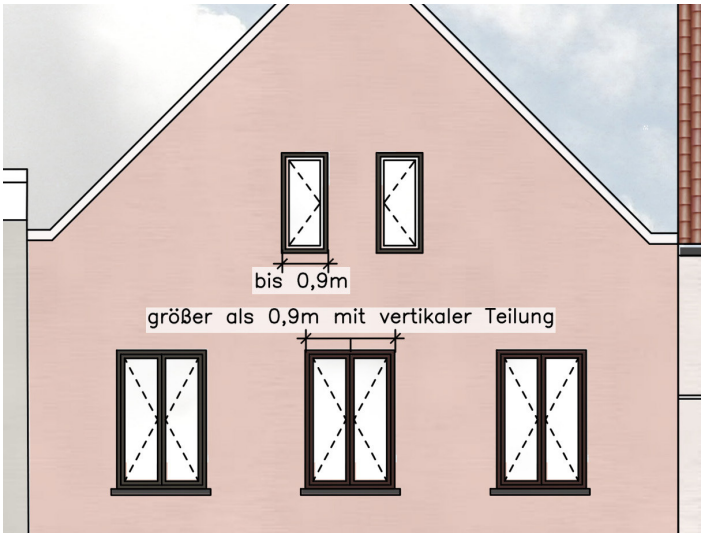
„Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder als ziegelsichtiges, normalformatiges Mauerwerk herzustellen. Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit aus ziegelsichtigem, normalformatigem Mauersteinen hergestellt werden."



§ 8 Eingangstüren, Tore und Fenster

(3) Zur Ausbildung von Eingangstüren

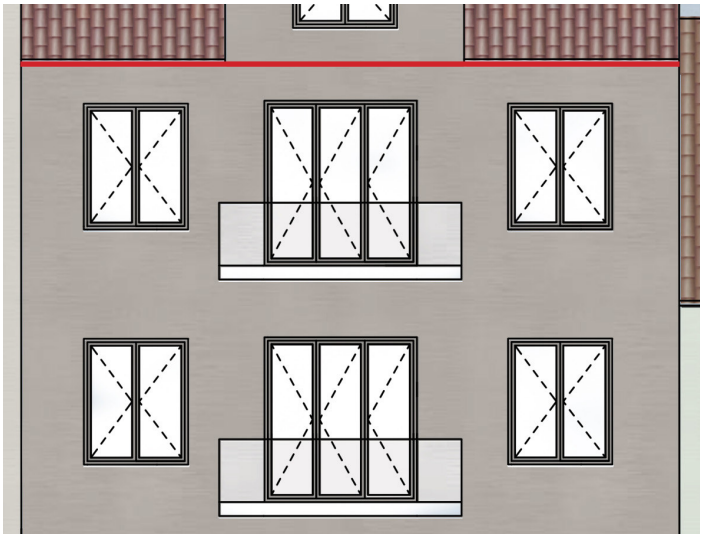
„Eingangstüren und Tore sind geschlossen auszubilden. Lichtöffnungen sind zulässig, wenn sie 1/3 der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. Toranlagen außerhalb der Fassade dürfen bis zu 2/3 ihrer Fläche lichtdurchlässig ausgebildet werden. Ladentüren von Gewerbeeinheiten können als Vollglastüren ausgebildet werden."



§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore

(5) Zur Ausbildung von Fenstern

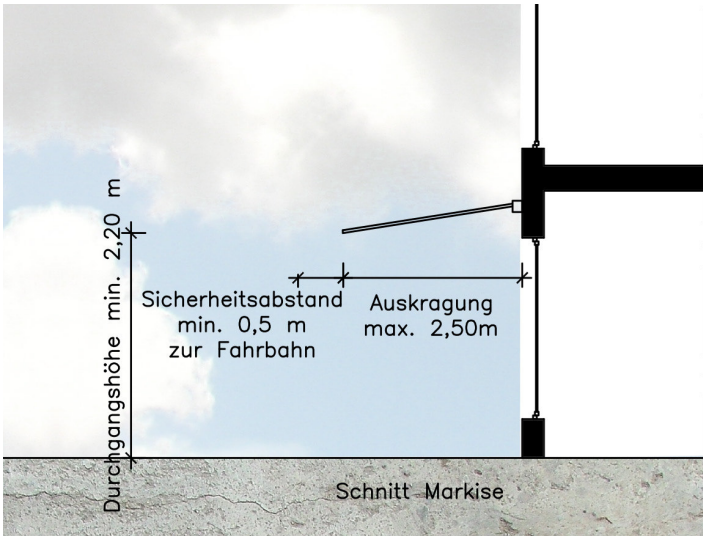
„Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden. "



§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile

(1) Zur Ausbildung von Balkonen

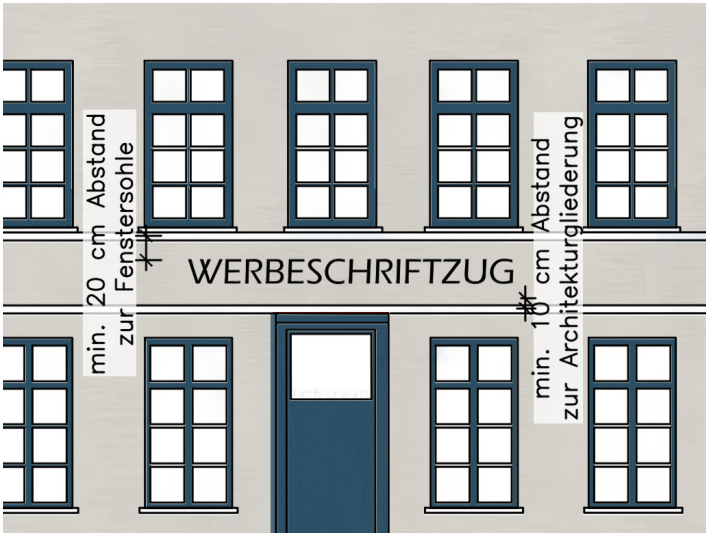
„Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. "



§ 10 Technische Anlagen

(2) Zur Ausbildung von Markisen

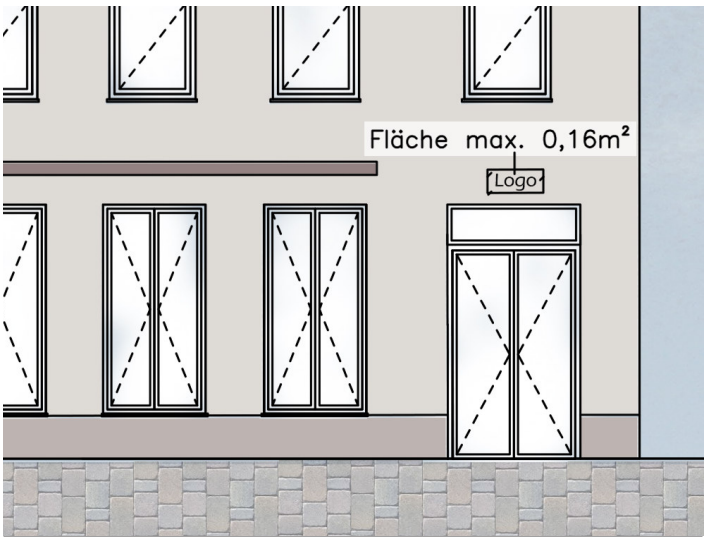
„Markisen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten.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



§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(5+6) Zur Ausbildung von Werbeanlagen

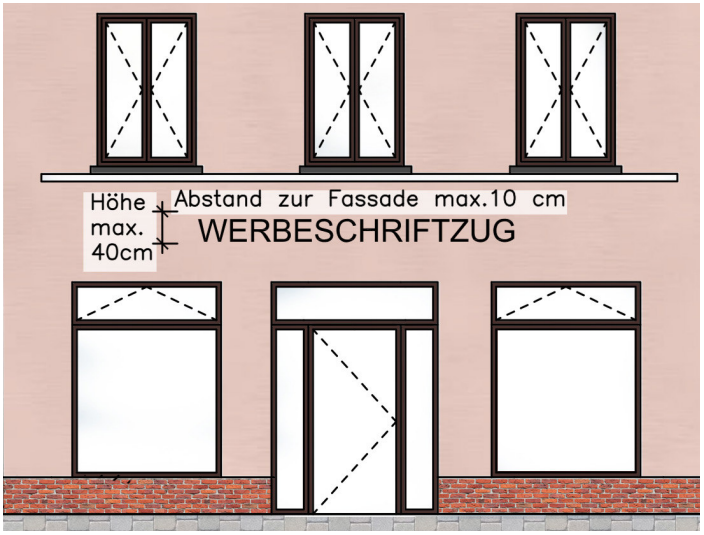
„Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch im Brüstungsbereich des 1. OG angebracht werden, wenn sie einen Abstand von min. 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten. Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen Werbeanlage und Architekturgliederung muss min. 10 cm betragen."



§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(8) Zur Ausbildung von Logo's

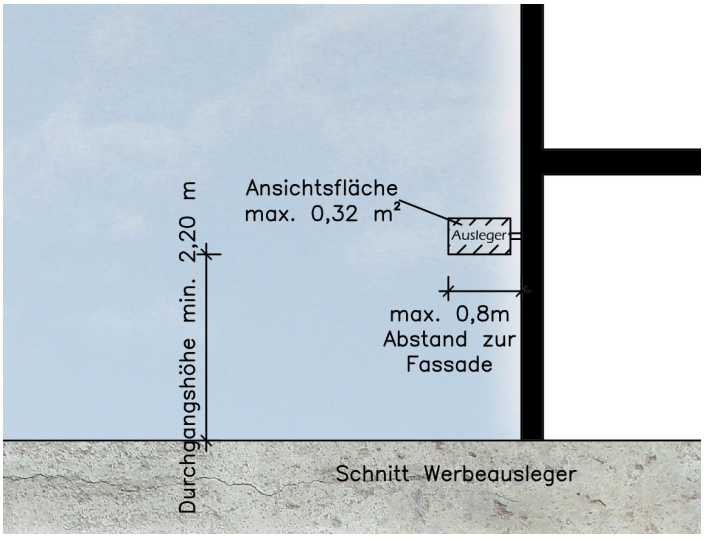
„Logos (Schilder oder Kasten) können als Werbeanlagen zugelassen werden, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten."



§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(9) Zur Ausbildung von Werbeanlagen

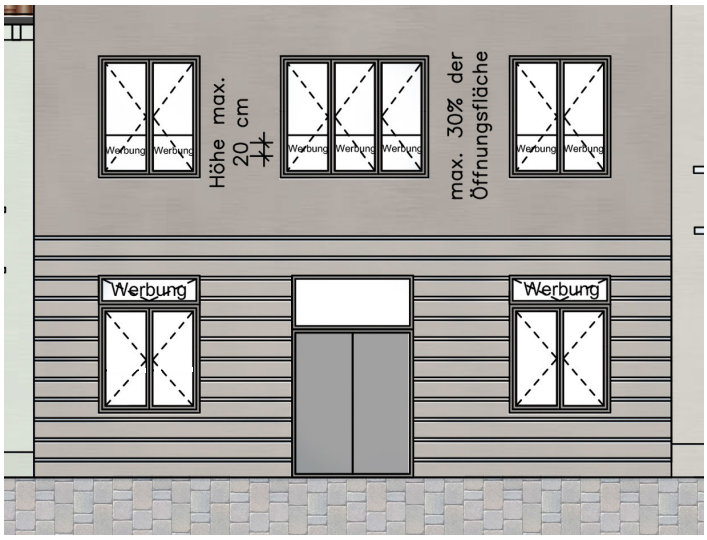
„Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 10 cm nicht überschreiten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen."



§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(11) Zur Ausbildung von Auslegern

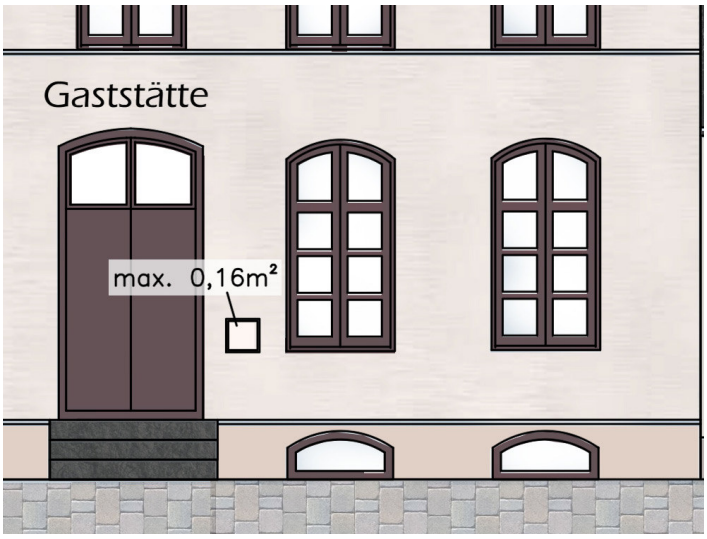
„Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen.
Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.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



§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schau-kästen

(11) Zur Beklebung von Fenstern

„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."

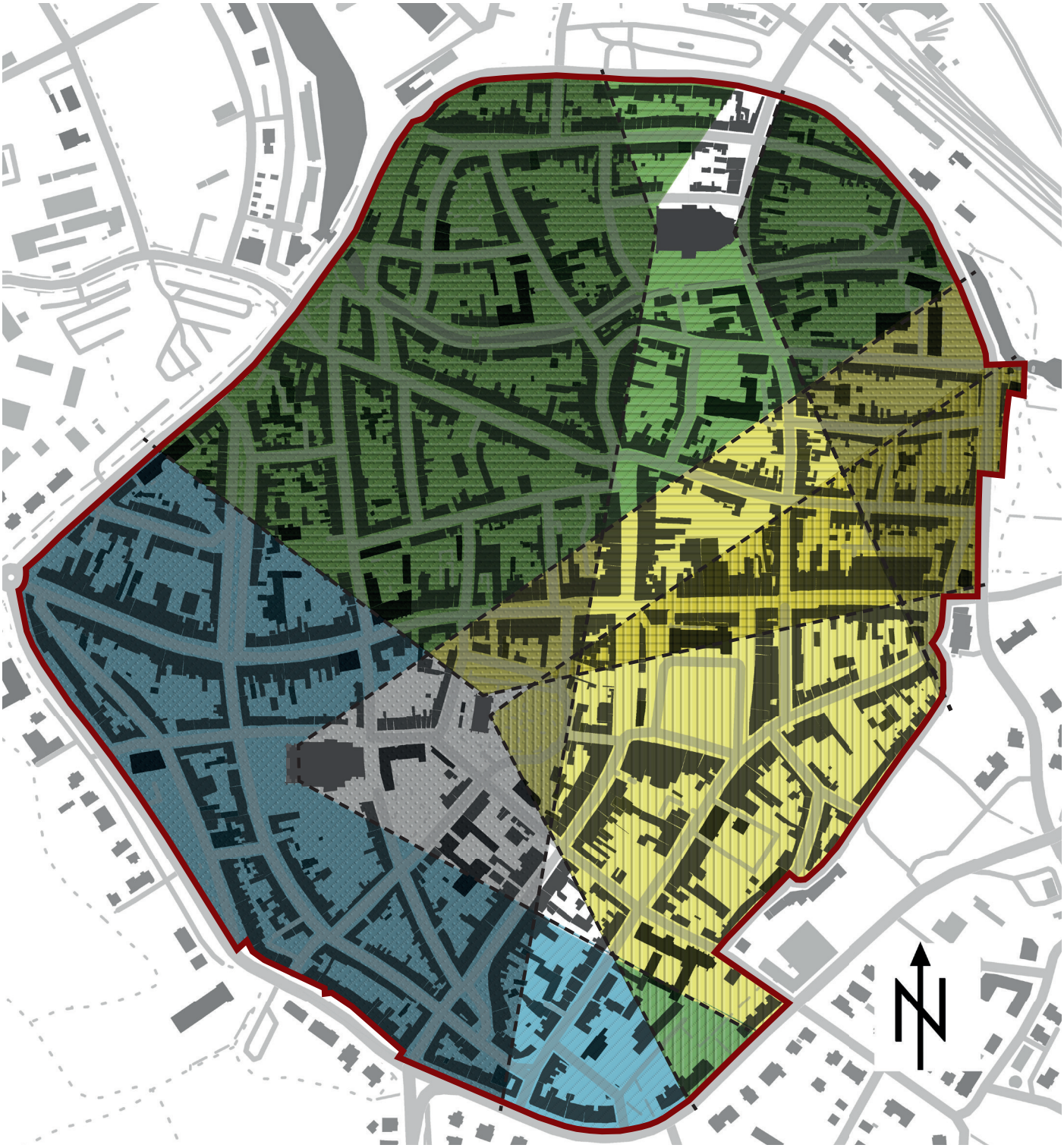


§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schau-kästen

(14) Zur Ausbildung von Schaukästen

„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 gastronomischen Betrieb begrenzt."

Darstellung der einsehbaren Dachlandschaft von den touristischen Ausichtspunkten



Blickkegel Marienkirchturm

Blickkegel St. Georgen

Blickkegel St. Nikolai

Überschneidungsbereich Blickkegel Marienkirchturm/ St. Georgen/ St. Nikolai

Überschneidungsbereich Blickkegel St. Georgen/ St. Nikolai

Überschneidungsbereich Blickkegel Marienkirchturm/ St. Georgen

M 1:5000