

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Sagard für Teilbereiche der Straßenzüge August-Bebel-Straße und Ernst-Thälmann-Straße

Allgemeine Vorbemerkungen

Zweck: Mit der Ortsgestaltungssatzung soll die Grundlage geschaffen werden, das charakteristische Ortsbild Sagards zu erhalten, Missstände zu beseitigen und Entwicklungsziele zu definieren. Bürgern, Planern und Verantwortlichen für die Gemeinde soll die Gestaltungssatzung eine Hilfe sein, das Ortsbild zu erhalten, sowie Neubauten, Ergänzungen und Umgestaltungen des Ortsbildes weiter zu entwickeln.

Diese Satzung setzt sich das Ziel, die bestehende Bausubstanz mit Festlegungen zur äußeren Gestalt der baulichen Anlagen zu pflegen und zu entwickeln. Sie soll insbesondere helfen, Neubauten, An- oder Umbauten in das Ortsbild einzupassen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Ernst-Thälmann-Straße vom Kreuzungsbereich Herbergstraße/Kleine Wiesenstraße bis zur Kreuzung Quatzendorfer Weg sowie die August-Bebel-Straße ab der Kreuzung Ernst-Thälmann-Straße bis zur Brücke Sagarder Bach in Tiefe der an den Straßen anliegenden Bebauung.

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan durch eine unterbrochene Linie eingegrenzt. Maßgeblich ist die Innenkante der Begrenzungslinie. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die vorliegende Satzung ist bei Baumaßnahmen aller Art, insbesondere bei Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender Anlagen gemäß Absatz 2 anzuwenden.
- (2) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (3) Die Vorschriften gelten sowohl für genehmigungsbedürftige als auch für verfahrensfreie Vorhaben nach §§ 61 ff LBauO M-V soweit sie die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.

3. Einfügen des Bauvorhabens ins Ortsbild

- (1) Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender Anlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen.
- (2) Wohn-, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Geschäftshäuser mit bis zu 3 Nutzungsebenen sind zulässig.
- (3) Neubauten und Erweiterungen haben sich in Lage und Einordnung zur Straße an der vorhandenen Gebäudeflucht und in Bezug auf Traufen- oder Giebelständigkeit an der Umgebungsbebauung zu orientieren.
- (4) Bei Neubauten können Abstände nach Maßgabe der §§ 6, 30 und 32 LBauO M-V unterschritten werden.

4. Dachlandschaft und Dachgestaltung

- (1) Häuser mit nur einem Vollgeschoss sind mit einem steilen Sattel- oder Krüppelwalmdach in einer Dachneigung von 25°-50° in Ziegel- oder Betondachstein auszuführen.
- (2) Häuser mit bis zu 3 Nutzungsebenen sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 18°-25° mit Bitumeneindeckung auszuführen. Bei Dachneigungen >25° sind Eindeckungen in Ziegel- oder Betondachsteinen zulässig. Eindeckungen in Zinkblech sind unzulässig.
- (3) Eindeckungen in großformatigen Platten und Tafeln sind nicht zulässig.
- (4) Farbe und Oberflächenbeschaffenheit der Dacheindeckung

Für die Eindeckung mit Dachziegeln und Betondachsteinen sind folgende Farben mit nicht glänzenden Oberflächen zulässig: rot bis dunkelrot oder grau. Für Eindeckungen mit Bitumen sind Farben von grau bis schwarz zu verwenden.
- (5) Dachgauben sind symmetrisch in die Dachfläche einzufügen und müssen mit derselben Dacheindeckung wie das Hauptdach versehen sein. Die Dachneigung von Satteldachgauben kann zwischen 35° und 45° betragen. Als Format von Fenstern in Gauben sind Quadrate und stehende Rechtecke zu verwenden.
- (6) Dachflächenkollektoren, Photovoltaik-, Satelliten- und Antennenanlagen sind nur dort zu verwenden, wo sie vom öffentlichen Straßenraum aus nur eingeschränkt einsehbar sind.
- (7) Eingangsüberdachungen und Markisen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes sind nicht zu verwenden.

5. Aussenwände und Fassaden

(1) Fassadengestaltung

Fassadenbekleidungen aus Kunststoff, Faserzement, Metall oder Fliesen sowie aus polierten Natur- oder Kunststeinen und Glasbausteinen sind nicht zu verwenden. Außenliegende Rollladenkästen, Antennen, Parabolspiegel, Kollektoren und Photovoltaikanlagen sowie Klima- und Lüftungsgeräte sind an öffentlich einsehbaren Fassaden unzulässig.

(2) Farben

Geputzte Fassaden sind zu streichen. In Putzstruktur abgesetzte Faschen und Gesimse sind farblich abzusetzen. Es dürfen maximal 2 Farben in Kombination auftreten. Grelle und leuchtende Farbtöne, Signalfarben sowie glänzende Oberflächen sind nicht zu verwenden.

(3) Balkon, Loggien und Wintergärten sind an Straßenfassaden nicht zulässig.

(4) Sockel sind in Farbe, Struktur oder Material vom Erdgeschoss abzusetzen.

6. Fenster, Türen und Schaufenster

(1) Fenster sind in den öffentlich einsehbaren Flächen als stehende Formate zu verwenden. Ausgenommen sind davon Schaufenster.

(2) Fenster sind symmetrisch anzuordnen. Bevorzugt (mit straßenseitiger Hauseingangstür) 3-, 5- oder 7-achsig. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Gliederungsachsen auf alle Geschossebenen anzuwenden.

7. Nebengebäude, Carports und Garagen

(1) Nebengebäude, Carports und Garagen sind bündig mit oder von der Gebäudeflucht zurückgesetzt anzuordnen

(2) Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Stellplatzeinheiten sind dauerhaft mit Bepflanzung zu begrünen.

(3) Wandflächen größer als 15 qm, sind dauerhaft zu begrünen.

(4) Traufen von Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports dürfen die Höhe der Traufen des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

(5) Firsthöhen von Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

8. Einfriedungen, befestigte Flächen, Grünflächen

(1) Für die Einfriedung von Vorgärten und Gartengrundstücken sind Holzlattenzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Hecken in einer Höhe bis 1.80 m (auf der öffentlichen Seite gemessen) zulässig. Holzlattenzäune

und schmiedeeiserne Zäune sind in aufrechter Gliederung/Lattung zu errichten.

- (2) Für die Befestigung von Zufahrten und Wegeflächen sind Ortbeton und Asphalt sowie glänzende oder polierte Flächen nicht zulässig.

9. Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung anzubringen. Je Straßenfassade darf für jedes im Gebäude ansässige Gewerbe nicht mehr als eine Flachwerbung angeordnet werden.
- (2) Im Satzungsgebiet sind Werbungen mit wechselnden, blendenden oder blinkendem Licht, mit grellen Farben, mit nicht abgedeckten Lichtquellen, Lichtschildern und Kästen sowie Werbefahnen nicht zu verwenden.
- (3) Beschriftungen sind wie folgt möglich:
- gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand
 - auf Schriftträgern, die Bezug nehmen auf ein Schaufenster und dessen Breite nicht überschreiten
 - als Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand
 - als hinterleuchtete Einzelbuchstaben
- (4) Werbeanlagen in Form von Flachwerbungen sind im Erdgeschossbereich der Fassade anzubringen. Sie können außer im Erdgeschoss in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses angebracht werden, wenn im Erdgeschoss die Anbringung nicht möglich ist.
- (5) Lichtwerbung ist nur durch Anstrahlen oder Hinterleuchtung herzustellen. Blinkende, bewegliche oder blendende Lichtquellen sind nicht zu verwenden.
- (6) Buchstaben eines Wortes dürfen nicht auf mehrere Fenster verteilt werden.

10. Hinweise zu Abweichungen von Festsetzungen

Die Gestaltungssatzung ist auf der Grundlage des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344) erlassen. In begründeten Ausnahmefällen können auf der Grundlage des § 67 LBauO M-V, Abweichungen gewährt werden.

11. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 9 dieser Satzung entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Unbeschadet der verhängten Geldbuße ist die der Satzung zuwiderlaufende Maßnahme rückgängig zu machen. Bei erfolgloser Abmahnung kann so lange ein Bußgeld verhängt werden, bis die Abänderung durchgesetzt ist. Die Höhe sollte in einfachen Fällen 250,00 € nicht überschreiten; bei schwerwiegenden Fällen können Bußgelder bis zu 50.000,00 € erhoben werden.

12. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sagard, den 25.11.2015

Wenzel



Bürgermeister