

## Gestaltungssatzung der Stadt Dassow - Beratung und Beschluss für die Überarbeitung der Satzung -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 08.10.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)	28.10.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Mit Bekanntmachung vom 27./28.06.1998 in der Ostseezeitung ist die Gestaltungssatzung der Stadt Dassow zum Schutz der zukünftigen Gestaltung der Stadt in Kraft getreten. Der Geltungsbereich sowie die Satzung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die gestalterischen Bestimmungen für Neubauten, Umbauten und gestalterische Veränderungen gelten für die von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten. Für Denkmäler greifen diese Regelungen nicht.

Inhaltlich regelt die Gestaltungssatzung die Gestaltung von Fassaden, Dächern, Fenstern sowie Werbeanlagen und Vorbauten.

In den Ausschusssitzungen des SWB- Ausschusses vom 08.04.2021 sowie dem Hauptausschuss vom 09.03.2021 wurde das äußere Erscheinungsbild der Gebäude thematisiert bzw. die Überarbeitung angefragt.

Im Rahmen dieser Vorlage sollen Anregungen zu Ergänzungen bzw. Änderungen gesammelt werden, um die Gestaltungssatzung zu überarbeiten. Dies bezieht sich bspw. auf einzelne gestalterische Festsetzungen der Satzung sowie den Geltungsbereich.

Darüber hinaus ist ebenfalls die Anwendbarkeit im Rahmen von Bauanträgen zu prüfen, um die gestalterischen Festsetzungen zu sichern.

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt die Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Dassow.

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow gibt folgende Anregungen zur Ergänzung/Änderung der Gestaltungssatzung im Rahmen der Überarbeitung:

- .
- .
- .

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, Aussagen zur Anwendbarkeit der Gestaltungssatzung sowie die dargelegten Ergänzungen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg abzustimmen. Auf Grundlage dessen ist die Gestaltungssatzung der Stadt Dassow zu überarbeiten und für den Beschluss vorzubereiten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Gestaltungssatzung der Stadt Dassow mit Geltungsbereich (öffentlich)
---	---

## GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT DASSOW

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) vom 26. April 1994 (GVOBl. S. 518) sowie des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 18.2.1994 (GVOBl. M-V S. 249) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung vom 13. Februar 1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 17.11.1997 folgende Satzung zum Schutz der zukünftigen Gestaltung der Stadt Dassow erlassen:

### § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den in beiliegendem Übersichtsplan umrandeten Teilbereich der Stadt Dassow. Der Geltungsbereich umfaßt die Nr. 1 - 78 der Lübecker Straße einschließlich der Uferzone, die Nr. 1 - 86 der Friedensstraße, die Nr. 1 - 21 und 2 - 18 der Hermann - Litzendorf - Straße und die Nr. 1 - 17 der Grevesmühlener Straße. Der Plan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).
- (2) Die gestalterischen Bestimmungen der Satzung für Neubauten, Umbauten und bauliche Veränderungen gelten für die von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten. Sie gelten nicht für Denkmale.

### § 2 Fassaden

- (1) Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen. Das Verhältnis von Wandfläche zur Fläche der Fenster- und Türöffnungen darf 5: 2 nicht unterschreiten.
- (2) Öffnungen in verschiedenen Geschossen müssen auf einer gemeinsamen Achse, Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses auf einer horizontalen Achse liegen und die gleiche Breite haben. Fachwerkhäuser unterliegen nicht diesen Bestimmungen.
- (3) Schaufenster dürfen über höchstens zwei Achsenbreiten reichen und müssen eine seitliche Pfeilerbreite von mindestens 80 cm und einen Sockel von mindestens 40 cm haben.
- (4) Türen müssen im unteren Teil undurchsichtig gestaltet sein. Die Glasfläche darf nicht mehr als 60 % der Türgröße betragen.
- (5) Bei Fachwerkfassaden sollen Fensteröffnungen die Breite eines Gefaches nicht überschreiten und müssen in den Gefachen angeordnet sein.
- (6) Die Fassaden sind in Ziegelsichtmauerwerk, Fachwerk mit Ziegelausfachung oder geputzten Gefachen herzustellen. Die Verkleidung der Fassaden mit Platten und Elementen ist nicht gestattet.
- (7) Putzanstriche sind in hellen, nicht glänzenden Farbtönen, in Pastelltönen oder erdfarbenen Tönen zu halten. Holzteile sind deckend zu streichen oder zu lasieren.

### § 3 Dächer

- (1) Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen  $40^\circ$  und  $55^\circ$  oder mit einer Neigung zwischen  $15^\circ$  und  $30^\circ$  herzustellen.
- (2) Als Eindeckung sind bei einer Dachneigung zwischen  $40^\circ$  und  $55^\circ$  rote oder rot - gelbe Pfannen oder Reet zu verwenden. Bei einer Dachneigung zwischen  $15^\circ$  und  $30^\circ$  sind außerdem Schiefer, schieferfarbige Schindeln, Bahnendeckung und Tafeln als Eindeckung erlaubt, bei Nebengebäuden dürfen auch Gründächer ausgeführt werden.
- (3) Dachgauben sind nur als Fledermausgauben, Giebelgauben, Dachreiter, runde, elliptische oder dreieckige Gauben und als Schleppgaube mit geraden Seiten zulässig. Die Breite der Gauben darf  $1/3$  der Trauflänge, jedoch nicht mehr als 3,0 m betragen. Sie müssen in den vertikalen Achsen der Fassade liegen oder als Einzelgaube mittig angeordnet werden. Gauben sollen bei einer Gebäudebreite bis 12 m einen Mindestabstand von 1,50 m aufweisen, darüber 2,50 m. Zwischen Gaube und Traufe sowie First muß der Mindestabstand vier Pfannenreihen betragen. Je Dachseite dürfen höchstens drei Gauben ausgeführt werden. Die Eindeckung der Gauben ist nur mit roten Pfannen, verglast oder mit Tafeln zulässig. Die geraden Seiten der Gauben dürfen auch in Brettstruktur verschalt werden.
- (4) Zwerchgiebel sind beim Einzelhaus mittig und beim Doppelhaus jeweils zur Hälfte seitlich als gemeinsamer Zwerchgiebel anzuordnen. Die Breite der Zwerchgiebel darf  $1/3$  der Trauflänge nicht überschreiten und höchstens 3 m betragen.
- (5) Dachflächenfenster dürfen auf den von öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbaren Dachflächen nur bei einer Dachneigung von  $15^\circ$  bis  $30^\circ$  eingebaut werden. Bei davon abweichenden Dachneigungen ist nur ein Dachausstieg bis zu einer Größe von  $42 \times 60$  cm je Dachseite erlaubt.

### § 4 Fenster

- (1) Fenster sind als stehende Rechtecke mit einem Verhältnis von Breite zu Höhe von mindestens 1 zu 1,25 auszuführen. Ab einer Scheibengröße von 0,8 qm ist eine senkrechte Unterteilung erforderlich, ab einer Scheibenhöhe von 1,25 m ist ein Kämpfer vorzusehen.
- (2) Die Fensterprofile dürfen am seitlichen Anschlag die Ansichtsbreite von 11 cm, in der Mitte ohne Mittelpfosten ebenfalls 11 cm und mit Mittelpfosten 14 cm nicht überschreiten. Die Sprossen müssen eine Fase oder eine Profilierung haben.
- (3) Aufgeklebte oder zwischen den Scheiben eingelegte Scheinsprossen und gewölbte Scheiben ( Butzenscheiben ) sind nicht zulässig.
- (4) Klappläden sind entsprechend der Fensterform als stehende Rechtecke oder mit Stichbogen auszuführen.
- (5) Schaufenster müssen senkrechte Unterteilungen aufweisen, wenn die Scheibengröße fünf Quadratmeter überschreitet.

### § 5 Werbeanlagen und Vorbauten

- (1) An den Fassaden sind die Ansichtsflächen der Eingangsüberdachungen in der horizontalen Projektion senkrecht zur Fassade, Wandvorsprünge, Warenautomaten, Schaukästen und Werbeschilder als vortretende Bauteile nur bis zu einem Quadratmeter und nur im Erdgeschoß zulässig. Die Ansichtsflächen der Überdachungen von Schaufenstern und Toren dürfen davon abweichend auch größer als ein Quadratmeter sein. Ausleger sind nur als filigran gestaltete Innungsschilder zulässig.
- (2) Balkone und Dachbalkone sind nur auf seitlichen und rückwärtigen Gebäudeteilen erlaubt.
- (3) Werbeanlagen dürfen Gesimse, Risalite, Fensterfaschen, Stichbögen und Fachwerkbalken nicht überdecken. Sie müssen einen Abstand von 10 cm zu diesen Bauteilen einhalten und dürfen nicht mehr als 10 cm vor die Fassade hervortreten.
- (4) Leuchtende Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

### § 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M - V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Abs. 3 Gauben größer als 1/3 der Trauflänge oder als 3 Meter errichtet und sie nicht in die vertikalen Achsen der Fassade einordnet, entgegen § 3 Abs. 5 Dachflächenfenster auf den von öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbaren Dachflächen einbaut, entgegen § 4 Abs. 1 Fenster nicht unterteilt, wenn die Scheibengröße 0,8 qm übersteigt, und entgegen § 4 Abs. 2 Fensterprofile verwendet, die seitlich breiter als 11 cm oder am Mittelpfosten breiter als 14 cm sind, entgegen § 4 Abs. 3 Fenster einbaut, die zwischen die Scheiben eingelegte Scheinsprossen aufweisen, entgegen § 5 Abs. 1 Werbeanlagen anbringt, die größer als ein Quadratmeter sind oder nach Abs. 4 leuchtende Werbeanlagen mit wechselndem Licht errichtet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gemäß § 84 (3) LBauO M - V mit einer Geldbuße bis zu 500 000.- DM geahndet werden.

### § 7 Inkrafttreten

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

Dassow, den 16.6.98



*U. Weiß*  
( Weiß, Bürgermeisterin )

**ANLAGE  
GELTUNGSBEREICH GESTALTUNGSSATZUNG  
DER STADT DASSOW**

