

Gestaltungssatzung der Gemeinde Stolpe auf Usedom

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung der Dorfbilder in der Gemeinde Stolpe auf Usedom wird auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe auf Usedom vom 06. Oktober 2010 folgende Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die mittels Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB festgelegten Innenbereiche der Dörfer Stolpe und Gummlin in der Gemeinde Stolpe auf Usedom.

(2) Der Geltungsbereich ist in beiliegenden Plänen gekennzeichnet. Sie sind Bestandteile dieser Satzung. (Anlage 1)

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Alle Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung sollen hinsichtlich:

- der Gebäude einschließlich Nebengebäude, Garagen und Carports
- der Dachausbildung
- der Fassadengliederung
- der Oberflächen und ihrer Einzelelemente
- der zusätzlichen Bauteile
- der Einfriedungen
- der Werbeanlagen

nach Maßgabe der §§ 3 – 13 dieser Satzung so ausgebildet werden, dass die geschichtliche, architektonische, künstlerische und städtebauliche Eigenart der Ortsbilder gesichert und gefördert wird.

§ 3 Baukörper

(1) Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 10 m betragen, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche – gemessen in der Fahrbahnmitte.

(2) Die Gebäude dürfen mit bis zu 2 Vollgeschossen errichtet werden.

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude darf 40 cm bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche – gemessen in der Fahrbahnmitte nicht überschreiten.

§ 4 Dachform und Dacheindeckung

(1) Es sind nur gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

Abweichend von Satz 1 dürfen Nebengebäude und Garagen auch mit flachgeneigten Dächern ausgeführt werden.

Werden Anbauten an das bestehende Hauptgebäude angefügt, darf der höchste Punkt des Daches dabei die Firstlinie des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

(2) Die Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten bei gleicher Geschosshöhe müssen sich an den benachbarten Gebäuden orientieren.

(3) Bei Hauptgebäuden wird eine Mindesttraufhöhe von 3 m gefordert.

(4) Als Bedachungsmaterial sind nur Pfannen und Bitumeneindeckungen in Bahnen oder Schindeln in Rottönen bis rotbraun und anthrazit sowie Rohr zulässig.

(5) Die Materialfestsetzungen des Absatzes 4 gelten nicht für Nebengebäude und Garagen.

§ 5

Dachgauben und -öffnungen

(1) Dachgauben sind nur mit symmetrisch geneigten oder abgeschleppten Dachflächen zulässig. Dachgauben sind in derselben Dachdeckung wie die übrigen Dachflächen einzudecken.

(2) Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss, waagrecht gemessen, mindestens 150 cm betragen.

(3) Dacheinschnitte (außer Gauben) sind unzulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind.

(4) Dachflächenfenster müssen einen Mindestabstand von 100 cm zum Ortgang haben.

(5) Fernseh- und Rundfunkantennen sind grundsätzlich nicht über Firsthöhe anzubringen.

§ 6

Oberflächen der Fassaden

(1) Die Oberflächen der Fassaden sind mit Putz in hell abgetönten Pastellfarben oder in dunkelrot, als Fachwerk mit verputzten Gefachen oder mit Sichtmauerwerk zu gestalten. Wintergärten sind zulässig und dürfen in einer Fassade aus Holz oder Metall eingefasstem Glas gestaltet sein.

(2) In den Giebeldreiecken der Hauptgebäude und bei Nebengebäuden im gesamten Obergeschoss sind abweichend von Abs. 1 auch Holzfassaden zulässig.

(3) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.

(4) Fassadenelemente wie Sockel, Traufgesimse, Sohlbänke, Stürze, Fenster und Türen dürfen mit Verzierungs-elementen und Profilierungen versehen werden, wenn diese nicht mehr als 10 cm vor die Fassade vortreten und nicht breiter als 20 cm sind.

§ 7

Fassadenöffnungen

(1) Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden.

(2) Für Öffnungen – ausgenommen für Schaufenster – sind nur senkrecht stehende rechteckige Formate, auch als Segmentbogenfenster zulässig. In Giebeldreiecken von Fassaden und in Gauben sind auch dreieckige oder trapezförmige Öffnungen zulässig. Die Seiten der Fenster müssen dann parallel zur Dachseite gestaltet werden.

(3) Fenster- und Türöffnungen des Erdgeschosses müssen mit den Fenstern der oberen Geschosse eines Gebäudes auf der Traufseite in einer vertikalen Achse liegen.

§ 8 Fenster und Türen

(1) Glasflächen in Fenstern, die breiter als 90 cm sind, müssen mindestens einmal durch eine senkrechte Fensterteilung symmetrisch untergliedert werden.

Glasflächen, die höher als 130 cm sind, müssen durch eine horizontale Fensterteilung im oberen Drittel geteilt werden.

Die Fensterteilungen müssen mindestens 6 cm breit und über Glas oder Glas teilend mindestens 1 cm und höchstens 2 cm stark ausgebildet aufgesetzt werden.

Soweit Glasscheiben durch Fenstersprossen gegliedert werden sollen, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 2 cm und höchstens 4 cm breit sind und über Glas oder Glas teilend mindestens 1 cm und höchstens 2 cm stark aufgesetzt sind.

(2) Fenster und Türen sind nur mit ungetöntem Glas zulässig. Fenster dürfen nur mit Flachglas gestaltet werden.

(3) Türen und Tore sind symmetrisch zu gestalten.

(4) Die Oberflächen der Fenster, Türen und Tore in den Hauptgebäuden dürfen nicht metallisch glänzend ausgeführt werden.

(5) Bauart und Farbe aller Fenster eines Gebäudes sollen identisch sein.

§ 9 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Sie dürfen jeweils nicht breiter als 250 cm sein und müssen durch geschlossene Wandflächen von mindestens 25 cm Breite unterbrochen werden, zu den seitlichen Gebäudekanten geschlossene Wandflächen von mindestens 50 cm Breite und eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm haben.

(2) Die Oberflächen der Schaufensterrahmen dürfen nicht metallisch glänzend ausgeführt werden.

§ 10 Zusätzliche Bauteile

(1) Im Sichtbereich von öffentlichen Verkehrsflächen sind Markisen und Rollläden, soweit ihre Kästen nicht bündig in der Fassadenebene liegen, unzulässig. Fensterläden sind zulässig.

(2) Abweichend von Absatz 1 sind bei Schaufenstern Markisen zulässig, wenn sie beweglich, wie beispielsweise Falt- oder Rollmarkisen und nicht breiter als die Fensteröffnungen sind.

(3) Stellplätze für Abfallbehälter sowie Lagerplätze für Tank- und Flüssiggasbehälter müssen so umpflanzt werden, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Zulässig sind hier auch Umfriedungen mit Palisadenzäunen.

(4) Freistehende oder unverkleidet über Dach geführte Edelstahlschornsteine sind unzulässig.

§ 11 Einfriedungen und Stellplätze

(1) Einfriedungen von Grundstücken entlang öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig als Holzzäune, Metallziergitterzäune, Ziegelmauern, Feldsteinmauern und Hecken.

(2) Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, können auch mit Drahtzäunen umfriedet werden.

(3) Als Befestigung von Pkw-Zufahrten und Stellplätzen dürfen nur wassergebundene Oberflächen, Rasensteine, Betonsteinpflaster oder Natursteine eingebaut werden.

§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen nur in der Erdgeschosszone und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes angebracht werden. Sie dürfen keine Fassadenverzierungen, Gesimse oder Fenster und Türen überdecken.

(2) Freistehende Werbeanlagen sind zulässig.

(3) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind aus Einzelteilen von höchstens 30 cm Höhe und 300 cm Breite zu bilden.

Eine Werbeanlage darf die Gesamtbreite von 300 cm und die Gesamthöhe von 30 cm nicht überschreiten.

Zwischen den Einzelteilen ist mindestens 15 cm Abstand zu halten.

Sie dürfen nicht mehr als 20 cm vor die Fassade ragen.

Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Abstand von 50 cm einzuhalten.

(4) Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen – Ausleger – dürfen eine Auskragung von höchstens 80 cm haben. Der Ausleger selbst darf nicht größer als 0,3 qm sein. Ausleger dürfen keine geschlossenen Ansichtsflächen bieten, sondern müssen durchsichtig oder durchbrochen sein.

(5) Werbeanlagen und Warenautomaten mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie mit beweglichem und wechselndem Licht dürfen nicht verwendet werden.

(6) An Fassaden angebrachte Warenautomaten müssen allseitig von mindestens 20 cm sichtbarer Fassadenfläche umgeben sein.

(7) Laden- und Schaufenster dürfen nur bis zu einem Viertel der Glasfläche des jeweiligen Fensters mit Werbeanlagen beklebt, beschriftet, bemalt oder zum Plakatieren verwendet werden.

§ 13 Garagen und Carports

(1) Garagen und Carports sind als freistehende Gebäude mit einem Mindestabstand von 1 m zum Hauptgebäude zu errichten und nicht an die Hauptgebäude oder an die sonstigen Nebengebäude anzubauen.

(2) Garagen und Carports sind von der Verkehrsfläche aus gesehen hinter dem oder seitlich des Hauptgebäudes anzuordnen.

(3) Garagen haben sich in ihrer Fassade dem Hauptgebäude anzupassen.

(4) Carports und Garagen dürfen abweichend von der Dachform des Haupthauses auch mit einem Flachdach oder Pultdach ausgestattet sein.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1, Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- entgegen den Festlegungen des § 3 Abs. 1 und 3 die First- oder Sockelhöhe der Gebäude überschreitet;
- entgegen § 3 Abs. 2 Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen errichtet;
- entgegen § 4 Abs. 1 bis 4 andersartige Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen oder Bedachungsmaterialien verwendet;
- entgegen § 5 Abs. 1 bis 5 andersartige Dachgauben, Gaubenabstände, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster errichtet oder an unzulässiger Stelle einbaut sowie Fernseh- und Rundfunkantennen über dem First anbringt;
- entgegen § 6 Abs. 1 bis 4 die Fassadengestaltung nicht in vorgeschriebener Form gestaltet und die Festlegungen zu den Fassadenelementen nicht beachtet;
- entgegen § 7 Abs. 1 bis 3 Fassaden nicht als Lochfassaden in festgelegter Art ausbildet und Öffnungen nicht im festgelegten Format errichtet;
- entgegen § 8 Abs. 1 bis 5 nicht die festgelegte Teilung der Glasflächen vornimmt, nicht die zulässigen Sprossenformate sowie abweichende Glasmaterialien verwendet, die Symmetrie missachtet, metallisch glänzende Oberflächen wählt oder Fenster eines Gebäudes in nicht identischer Bauart und Farbe verwendet;
- entgegen § 9 Abs. 1 und 2 Schaufenster in abweichender Größe und an abweichender Stelle oder mit metallisch glänzender Oberfläche ausführt;
- entgegen § 10 Abs. 1 bis 4 Markisen und Rollläden entgegen den Festlegungen einbaut oder Stellplätze für Abfallbehälter oder Lagerplätze für Tank- und Flüssiggasbehälter so stellt, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind oder freistehende oder unverkleidete Edelstahlschornsteine errichtet;
- entgegen den Festlegungen des § 11 Abs. 1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen errichtet;
- entgegen § 11 Abs. 3 PKW-Zufahrten und Stellplätze errichtet;
- entgegen den Festlegungen des § 12 Abs. 1 bis 7 Werbeanlagen oder Warenautomaten installiert oder mehr als ein Viertel der Glasflächen von Laden- und Schaufenstern mit Werbeanlagen versieht;
- entgegen § 13 Abs. 1 bis 4 Garagen und Carports errichtet.

§ 15 In-Kraft-Treten

Die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Gestaltungssatzungen der Dörfer

- Stolpe vom 29.05.1999 und

- Gummlin vom 31.07.1999

außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiernit ausgeteilt.

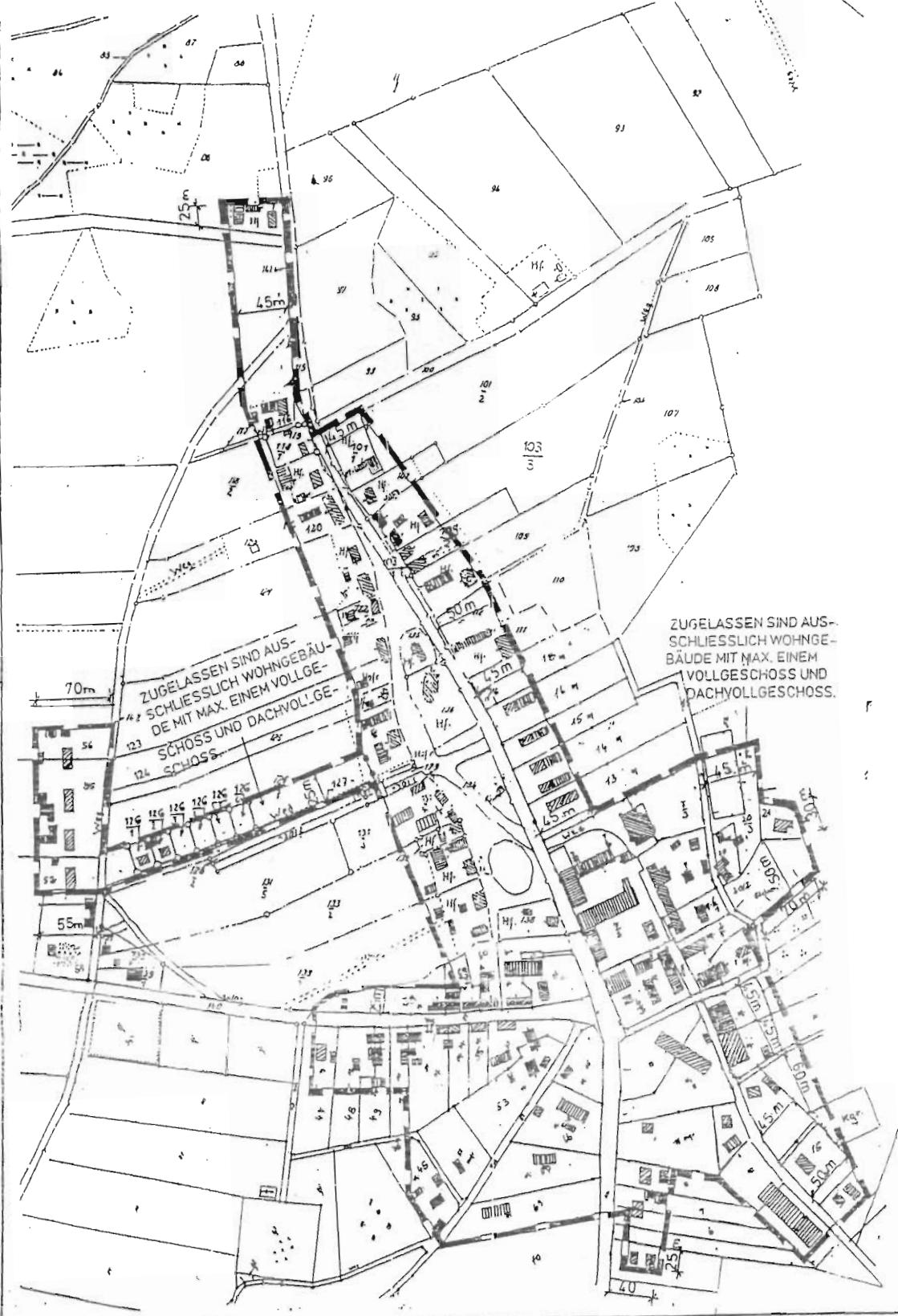
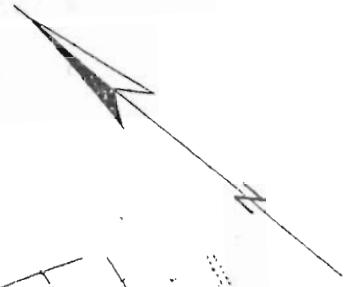
Stolpe auf Usedom, den 12.10.2010.




Prof. Dr. G. Mynski
1. stellv. Bürgermeister

Geltungsbereich der Klarstellungsatzung der Gemeinde Stolpe für das Dorf Stolpe

Auszug Flurkarten M.:1:4.000



ZUGELASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAX. EINEM VOLLGESCHOSS UND DACHVOLLGESCHOSS.

ZUGELASSEN SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAX. EINEM VOLLGESCHOSS UND DACHVOLLGESCHOSS.

Aufgrund vom 08. § 4 des zuletzt tationen u (Investit 22.04.199 durch di Genehmigu für das D

Der im das Gef Karte ein Die beige

Die Satz der Be Verwaltung

Verfahren: Aufgestell Gemeindev Bekanntma an der 27.11.1992 Stolpe, de

Die betro sind mit S aufgeforde Stolpe, de

Die Gem Bedenken Stellungna geprüft. I Stolpe, de

Die Satz nesrenend Gemeindev Stolpe, de

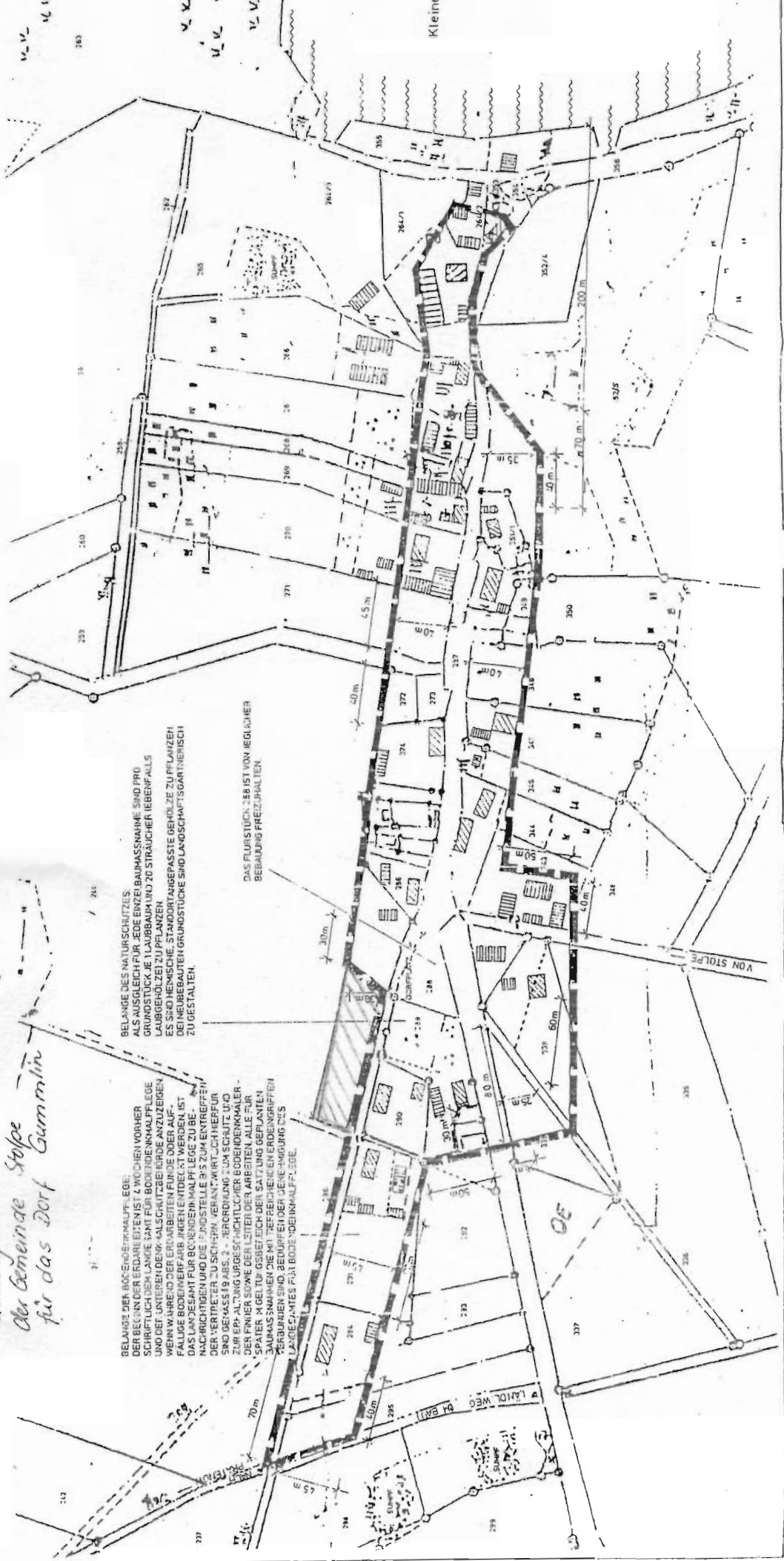
Die Genel Satz i und vom Az.: erteilt. Stolpe, de

*Gehtungsbereich der Klarstellungsatzung
der Gemeinde Stolpe
für das Dorf Gummmin*

BEHALT DER BOCKSCHWÄLFE, EGGE
DER BELÜFTER, ERDREISEN, NETZ, WÄRMEN, VORLIEGE
SCHRITTLICH DEN LÄNDE, SÄMT FÜR BODENKUNSTPFLEGE
UND DEF. UNTER DEN KUNST, ALS SCHUTZGEWÄSSE ANZULEGEN
WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FÜR DIE ODER AUF-
FALLIGE BODENVERFÄHRE, JENEN ENDECKT WERDEN, IST
DAS LAN' BESAMT FÜR BODENKUNSTPFLEGE ZU BE-
NACHRICHTIGEN UND DIE FÜR DIE STELLE BIS ZUM ENTREFFEN
DER VERBREITER ZU SICH FÜR, VERANTWORTLICH HEFFER
SIND GEMASS 19 ABS. 2 - ERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND
ZUR ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENKUNST-
DEN FRIHER SOWIE DER LEITER DEN ARBEITEN, ALLE FÜR
SPÄTER H BELTUF GSBET EICH DEN SATZ, UND GEPLANTEN
BAUMKAS SIND WÄHREND DIE MIT TREFFEN, DIE ERDINGRIFPEN
ZUR BODENKUNSTPFLEGE, BEDEUTEN DER JENIG ERDUNG 215
LAN' SOWIE PSH BODE, VORIN KUNSTPFLEGE.

BEHALTUNG DES NATURSCHUTZES
ALS AUSGLEICH FÜR, JEDE ENTZUGS MASSNAHME SIND PRO
GRUNDSTÜCK, DIE LAUBBAUM UND 20 STRÄUCHER, IEBERFALLS
LAUBGEND, ZEIT ZU PFLANZEN
ES SIND HEIMISCHE, STANDORTANGEPASSTE GEHÖLZE ZU PFLANZEN
DIE NEUBAUBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH
ZU GESTALTEN.

DAS FLURSTÜCK 288 IST VON REGELICHER
BEBAUDUNG FREIZUHALTEN



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 14.10.2010



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- bzw. Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.