

Satzung über die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Lassin in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1996

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719) und aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729) hat die Stadtvertretung der Stadt Lassin in der Sitzung am 27.04.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Lassin beschlossen.

Artikel 1: **§ 1 Punkt 1**
wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Stadtkern der Stadt Lassin, so wie er im anliegenden Übersichtsplan Anlage 1 dargestellt ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung, er kann von jedermann im Bauamt des Amtes Am Peenestrom während der Dienstzeiten eingesehen werden. Der Geltungsbereich umfasst die Adlerstraße Nr. 1 – 2, Nr. 21 – 26; Markt Nr. 1 – 14; Bergstraße Nr. 1 – 12, Nr. 19; Greifenstraße Nr. 1 - 13; Nr. 15 –21; Hohentorstraße Nr. 1 – 35; Kirchstraße Nr. 1 und 2; Lange Straße Nr. 1 – 64, Nr.66 und 67; Mühlenstraße Nr. 1- 25; Schulstraße Nr. 1 – 6; Vahlstraße Nr. 1 – 13; Wendenstraße Nr. 2, Nr. 4 – 30 und 32 – 76; Wolgaster Straße Nr. 1 – 2 d, Nr. 24 – 24 a und Nr. 36.

Die Gestaltungssatzung gilt nicht für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Errichtung einer Appartementanlage am Hafen in Lassin“ bestehend aus den Flurstücken 34/2, 41 und 75/2 der Flur 11, Gemarkung Lassin.

Artikel 2: **§17 Punkt 12**
wird wie folgt geändert:

Dachflächenfenster sind zulässig bis zu einer Größe von max. 0,78 m x 1,18 m. Die Proportionen der Dachflächenfenster müssen stehend sein.

Zur Sicherung des 2. Rettungsweges darf dabei für ein Fenster der jeweiligen Geschossebene ausnahmsweise eine davon abweichende größere Öffnung gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen gewählt werden. Für jeden Ausnahmeantrag ist nach den Anforderungen der Gestaltungssatzung eine Einzelfallprüfung durchzuführen.

Artikel 3: Inkrafttreten

Die Satzung über die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Lassan tritt mit Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist für die öffentliche Bekanntmachung in Kraft.

Lassan, den 28.04.2010

gez. Gransow
Bürgermeister

Stadt Lassan, 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich von Lassan

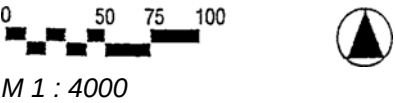


Anlage 1 Örtlicher Geltungsbereich

- Geltungsbereich
- Adlerstraße Nr. 1–2, Nr. 21–26
 - Bergstraße Nr. 1–12, Nr. 19
 - Greifenstraße Nr. 1–13, Nr. 15–21
 - Hohentorstraße Nr. 1–35
 - Kirchstraße Nr. 1–2
 - Lange Straße Nr. 1–64, Nr. 66–67
 - Markt Nr. 1–14
 - Mühlenstraße Nr. 1–25
 - Schulstraße Nr. 1–6
 - Vahlstraße Nr. 1–13
 - Wendenstraße Nr. 2, Nr. 4–30, Nr. 32–76
 - Wolgaster Straße Nr. 1–2d, Nr. 24–24a, Nr. 36

- Teilbereiche A
- Greifenstraße Nr. 1–13, Nr. 15–21
 - Kirchstraße Nr. 1–2
 - Mühlenstraße Nr. 3–25
 - Schulstraße Nr. 1–6
 - Wendenstraße Nr. 2, Nr. 4–30, Nr. 32–76

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Errichtung einer Apartmentanlage am Hafen in Lassan“, bestehend aus den Flurstücken 34/2, 41 und 75/2 der Flur 11, Gemarkung Lassan, finden die Vorschriften der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich von Lassan keine Anwendung.



1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Lassar in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1996

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.12.2007 (GVOBl. M-V S. 410) und aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) hat die Stadtvertretung der Stadt Lassar in der Sitzung am 10.02.2009 folgende 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Lassar beschlossen.

Artikel 1: **§17 Punkt 14**
wird wie folgt geändert.

Ausnahmsweise können Solaranlagen zugelassen werden. Für jede Anlage ist nach den Anforderungen der Gestaltungssatzung eine Einzelfallprüfung durchzuführen.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden und diesen unmittelbar benachbarten Gebäuden sind Solaranlagen nur zulässig, wenn sie den Charakter des Denkmals nicht beeinträchtigen und eine Genehmigung der unteren Denkmalbehörde vorliegt. Anlagen zur Solarenergienutzung sind nur auf erforderlichen, vorhandenen Dachflächen zulässig. Sie müssen eine matte Oberfläche haben und weitgehend oberflächenbündig in die Außenhaut der Dachfläche integriert werden (In-Dach- Montage). Der Abstand zum First und zur Dachtraufe muss jeweils mindestens 3 Dachpfannen- Eindecklängen der jeweils vorhandenen Dacheindeckung betragen. Zu den Ortsgängen ist ein Abstand von mindestens 3 Eindeckbreiten einzuhalten. Unzulässig sind Solaranlagen, die auf Tragkonstruktionen und Winkeltraversen über der Dachaußenhaut oder an der Fassade montiert werden sollen.

Artikel 2: **Inkrafttreten**

Die 1. Satzung über die Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt Lassar tritt mit Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist für die öffentliche Bekanntmachung in Kraft.

Lassar, den 24.02.2009



Stadt Lissan
Gestaltungssatzung Altstadtbereich
02.06.96

Präambel

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt von Lissan, das von geschichtlicher, baukultureller, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 86 Abs. 1, Nr. 1 und Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg –Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518), nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lissan vom 23.04.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 24. Juli 1996 folgende Gestaltungssatzungssatzung erlassen:

Inhalt

- I** Allgemeine Vorschriften
 - § 1 Örtlicher Gestaltungsbereich
 - § 2 Sachlicher Gestaltungsbereich
 - § 3 Allgemeine Anforderungen

- II** Begriffsbestimmungen
 - § 4 Trauftyp
 - § 5 Zwerchgiebeltyp
 - § 6 Giebeltyp

- III** Gestaltungsvorschriften
 - § 7 Gebäudeabfolge
 - § 8 Bauflucht
 - § 9 Gebäudebreite, Trauf- und Firsthöhe
 - § 10 Fassadengliederung und Öffnungen
 - § 11 Zusätzliche Bauteile
 - § 12 Fenster, Türen und Tore
 - § 13 Schaufenster
 - § 14 Oberfläche der Fassaden
 - § 15 Farben
 - § 16 Dächer
 - § 17 Dachaufbauten
 - § 18 Antennen
 - § 19 Vordächer und Sonnenschutzdächer
 - § 20 Anbauten und Nebengebäude
 - § 21 Grundstücksfreiflächen
 - § 22 Art und Anbringung von Werbeanlagen
 - § 23 Abmessung von Werbeanlagen
 - § 24 Lichtwerbeanlagen

- IV** Schlussbestimmungen
 - § 25 Ordnungswidrigkeiten
 - § 26 Inkrafttreten

I Allgemeine Vorschriften

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Stadtkern der Stadt Lissan, so wie er im anliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage 1) dargestellt ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung. Er ist im Rathaus der Stadt Lissan sowie im Amtsgebäude des Amtes Ziethen zur Einsicht ausgelegt.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches werden weitgehende Festsetzungen für die Teilbereiche A getroffen (siehe Anlage 1).

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten, für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen.
- (2) Die Gestaltungsvorschriften gelten nur für Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind. Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Freiflächen.
- (3) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Änderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Anlagen der Außenwerbung sind insbesondere hinsichtlich
 - Gebäudetyp
 - Gebäudeabfolge
 - Bauflucht
 - Fassadenbreite und Gebäudehöhe
 - Gliederung und Zonenbildung der Fassaden
 - Ausbildung der Öffnungen
 - Dachform und Dachaufbauten
 - Werbeanlagennach Maßgabe der §§ 7 – 24 so auszuführen, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Anbringungsort der typischen baulichen Gestaltungsmerkmale sowie den Ensemblecharakter der Stadt sichern und fördern.
- (2) Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Änderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Anlagen der Außenwerbung sollen darüber hinaus entsprechend Absatz 1 in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes ebenso wie die beabsichtigte Gestaltung des Stadtbildes gesichert und gefördert werden.

II Begriffsbestimmungen

§ 4

Trauftyp

- (1) Der Trauftyp hat ein symmetrisches Satteldach mit einem durchlaufenden First.
- (2) Die Firstrichtung verläuft parallel zur Straße.
- (3) Die straßenseitige Fassade weist aufgrund ihrer liegenden Proportion eine überwiegend waagerechte Gliederung auf.
- (4) Die Traufe der Straßenseite ist als deutlicher oberer Fassadenabschluss ausgebildet.
- (5) Die Neigung der Hauptdachflächen liegt zwischen 45° und 60°.

§ 5

Zwerchgiebeltyp

- (1) Der Zwerchgiebeltyp hat als Hauptdach ein symmetrisches Satteldach mit durchlaufendem First.
- (2) Die Firstrichtung verläuft parallel zur Straße.
- (3) Die straßenseitige Fassade weist aufgrund ihrer liegenden Proportion eine überwiegend waagerechte Gliederung auf.
- (4) Die Traufe der Straßenseite ist als deutlicher oberer Fassadenabschluss ausgebildet.
- (5) Die straßenseitige Traufe wird mittig von einem Zwerchgiebel unterbrochen. Seine Breite beträgt nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite.
- (6) Die Fassade des Zwerchgiebels ist ein Teil der Gesamtfassade.
- (7) Der Zwerchgiebel ist ein in seiner Grundform regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind. Seine Firstlinie liegt unter der Firsthöhe des Hauptdaches.
- (8) Die Neigung der Hauptdachflächen liegt zwischen 45° und 60°.

§ 6

Giebeltyp

- (1) Der Giebeltyp hat ein symmetrisches Sattel- oder Walmdach.
- (2) Die Firstrichtung verläuft senkrecht zur Straße.
- (3) Die Proportion der Straßenfassade ist stehend.
- (4) Der Ortgangvorsprung an der Straßenfassade darf bis 0,1 m betragen.
- (5) Die Neigung der Hauptdachflächen liegt zwischen 45° und 60°.

Gestaltungsvorschriften

§ 7

Gebäudeabfolge

- (1) Trauftyp, Zwerchgiebeltyp und Giebeltyp stellen die drei Grundformen von Gebäudetypen dar. Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten entsprechend einem der in den §§ 4 - 6 definierten Gebäudetypen ausgeführt werden.
- (2) Benachbarte Gebäude des gleichen Gebäudetyps müssen sich in mindestens drei der folgenden Gestaltungsmerkmale unterscheiden:
 - Breite der Fassaden / Fassadenabschnitte
 - Höhe der Traufe
 - Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen

- Ausbildung der Öffnungen
 - Brüstungshöhen
 - Art und Maß der Fassadenplastizität
 - Werkstoff
 - Farbgestaltung
- (3) Benachbarte Gebäude sollen sich in mindestens zwei der Gestaltungsmerkmale nach Absatz 2 gleichen.
In gleicher Ausführung darf ein Gestaltungsmerkmal jedoch nur an höchstens drei aufeinanderfolgenden Gebäuden auftreten.

§ 8

Bauflucht

Die im anliegenden Plan (siehe Anlage 2) bezeichnete Bauflucht muss mit Erweiterungs- und Neubauten auf der gesamten Fassadenbreite und -höhe eingehalten werden.

§ 9

Fassadenbreite, Trauf- und Firsthöhe

- (1) Die Fassadenbreite bei Gebäuden mit einem Geschoss soll 13,0 m nicht überschreiten.
Für Gebäude mit zwei Geschossen gilt eine Höchstbreite von 20,0 m.
Neubauten, die diese Breite überschreiten, sind in Abschnitte mit einem Mindestmaß von 6,0 m zu unterteilen.
- (2) Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten sind mit einer Traufhöhe von höchstens 7,0 m beziehungsweise einer Firsthöhe von höchstens 15,0 m über Gelände zu errichten.
- (3) Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoszahl dürfen höchstens um 1,5 m höher oder niedriger sein.

§ 10

Fassadengliederung und Öffnungen

- (1) Fassaden müssen als flächig wirkende Lochfassaden ausgebildet werden. Der Wandanteil der Fassadenfläche soll im Erdgeschoss mindestens 40 %, im Obergeschoss mindestens 60 % betragen. Abweichend davon muss der Wandanteil der Fassadenfläche in den Erdgeschosszonen in den Bereichen A mindestens 50 % betragen.
- (2) Fassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu gliedern.
- (3) Die Straßenfassaden sind ihrem Gebäudetyp entsprechend in Erdgeschosszone, Obergeschosszone und Dach- beziehungsweise Giebelzone zu untergliedern.
- (4) Die Straßenfassaden sollen in Sockel- und Deckenhöhe deutlich sichtbare und im Material der Gesamtfassade entsprechende waagerechte Gliederungselemente erhalten.
Die Gliederungselemente sind als Vor- oder Rücksprünge bis zu 6 cm auszuführen.
- (5) Fassadenöffnungen sind durch eine plastische Umrahmung oder durch eine Putzfasche von der Fassadenfläche abzusetzen.
- (6) Die Oberkanten von Fenster-, Türen- und Schaufensteröffnungen müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe angeordnet sein.
- (7) Fenster und Türen (§§ 12 und 13) müssen auf senkrechten Achsen übereinanderliegen oder auf diese Achsen bezogen sein.

§ 11

Zusätzliche Bauteile

- (1) Erker, Loggien und Balkone sind zur Straßenseite hin nicht zulässig.
- (2) Außenliegende Eingangsstufen sind aus massiven Blockstufen in Naturstein oder steinmetzmäßig bearbeitetem Betonwerkstein beziehungsweise Ortbeton herzustellen.

§ 12

Fenster, Türen und Tore

- (1) Fensteröffnungen müssen stehende Formate haben. Die Höhe muss mindestens das 1,2-fache der Breite betragen. Beim Einbau von Fenstern in vorhandene Fensteröffnungen ist gegebenenfalls eine Teilung durch Pfosten vorzunehmen, um stehende Fensterformate im Verhältnis von Höhe zu Breite von mindestens 1,2 : 1 zu erzielen.
- (2) Die Außenflächen von Fenstern, Türen und Toren dürfen nur zwischen 0,1 m bis 0,3 m hinter der äußeren Ebene der Fassadenfläche liegen.
- (3) Glasflächen, die breiter als 0,8 m sind, müssen mindestens einmal durch einen Pfosten symmetrisch unterteilt werden. Glasflächen, die höher als 1,3 m sind, müssen mindestens einmal durch einen Kämpfer gegliedert werden.
- (4) Es sind nur glasteilende Sprossen zu verwenden.
- (5) Fenster, Türen und Tore sind mit deckenden Anstrichen oder Lasuren zu versehen. Eloxierte, metallisch glänzende oder strukturierte Oberflächen sind nicht zulässig.
- (6) Gewölbtes Glas oder reflektierende Sonnenschutzgläser in Fenstern und Türen sind nicht zulässig. Glasbausteine dürfen in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassaden nicht verwendet werden.
- (7) In der Fensternische beziehungsweise außen vor der Fensternische auf der Fassade angebrachte Rollladenkästen (Vorbaurollläden) sind unzulässig. Es sind Klapp- oder Schiebeläden zu verwenden.
- (8) Haustüren sollen symmetrisch gestaltet werden. Straßenseitige zweiflügelige Hauseingangstüren dürfen nicht breiter als 1,60 m sein. Ab einer lichten Türhöhe von 2,20 m soll ein feststehendes Oberlicht eingebaut werden.
- (9) Tore dürfen eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten. Roll- und Schwingtore sind nicht zulässig.

§ 13

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen sich bei zweigeschossigen Gebäuden auf Fensterachsen der Obergeschosszone beziehen.
- (2) Die Außenflächen von Schaufenstern dürfen nur zwischen 0,1 m und 0,3 m hinter der Fassadenebene liegen.
- (3) Die Breite des einzelnen Schaufensters darf höchstens zwei Fensterbreiten einschließlich Pfeiler des darüber liegenden Geschosses betragen. Insgesamt darf die Breite eines Schaufensters 3,0 m nicht überschreiten. In den Bereichen A darf eine Schaufensterbreite von 2,0 m nicht überschritten werden.
- (4) Schaufenster müssen von Gebäudeecken mindestens 0,5 m entfernt sein.

Reihungen von Schaufenstern müssen durch Wandpfeiler unterbrochen sein, die mindestens 0,4 m breit sind.

- (5) Gewölbtes Glas oder reflektierende Sonnenschutzgläser sind nicht zulässig.
- (6) Eine metallische Oberfläche von Schaufensterrahmen, -pfosten oder -sprossen ist unzulässig.
- (7) Rollgitter- oder Rollladenkästen dürfen nur hinter den Schaufensterscheiben angebracht werden.

§ 14

Oberfläche der Fassaden

- (1) Die Oberflächen der Fassaden sind zu verputzen, zu schlämmen, in Ziegelsichtmauerwerk oder in Fachwerk auszuführen. Ziegelsichtmauerwerk ist nur in den Farben rot bis gelbbraun und nur in einem Anteil bis zu 20 % der jeweiligen Fassadefläche zulässig. Die Gefache in Fachwerksfassaden dürfen nur in Ziegelsichtmauerwerk ausgeführt werden.
- (2) Für Putzflächen sind stark strukturierte Putze sowie Putze mit mineralisierter oder glänzender Oberfläche (Waschputze, Kunststoffputze) unzulässig. Sockelflächen dürfen in anderer Putzart ausgeführt werden als die übrigen Flächen.
- (3) Fassadenverkleidungen mit glatter glänzender Oberfläche, wie z.B. polierter Naturstein, keramische Platten, Spaltklinker und Waschbeton sowie Wetterschutzverkleidung aus Kunststoff, Metall, Glas oder Mauerimitationen sind unzulässig.

§ 15

Farben

- (1) Für die farbliche Gestaltung der Fassaden sind helle oder gedeckte Farbtöne mit einem Reimmissionswert von mindestens 30 zu verwenden.
- (2) Die farbliche Gestaltung der Fassaden soll folgende Werte nicht überschreiten:
 - Fassadengrundfarbe:
 - Schwarzanteil: 10 %
 - Buntanteil: 10 %
- (3) In den Bereichen A soll die farbliche Gestaltung der Fassaden folgende Werte nicht überschreiten:
 - Fassadengrundfarbe:
 - Schwarzanteil: 10 %
 - Buntanteil: 30 %
- (4) Gliedernde Fassadenelemente wie Gesimse, Traufen, Faschen sollen durch im Ton abgesetzte Farben unterstrichen werden. Der Sockel soll dunkler als die Fassade gehalten werden.
- (5) Die Fensterflügel sollen weiß sein.
- (6) Haustüren, Klappläden und Markisen sollen in deutlichem Kontrast zur Fassade gehalten werden. Dabei sollen bei Haustüren und Klappläden folgende Werte nicht überschritten werden:
 - Schwarzanteil: 30 %
 - Buntanteil: 70 %
- (7) Als Fassadenfarben dürfen die Farben Leuchtgelb (vergleichbar mit RAL 1026), Leuchtorange (vergleichbar mit RAL 2005), Leuchthellorange (vergleichbar mit RAL 2007), Leuchtrot (vergleichbar mit RAL 3024) sowie Leuchthellrot (vergleichbar mit RAL 3026) nicht zur Anwendung kommen.

§ 16

Dächer

- (1) Die Dachflächen eines Gebäudes sind einheitlich zu decken. Zulässig sind nur unglasierte Dachpfannen mit Farbtönen von naturrot bis rotbraun.
- (2) Als unterer Dachabschluss ist ein Kastengesims mit vorgehängter Rinne zu verwenden. Der Dachüberstand an den Traufen zur Straßenseite darf, einschließlich Rinne, nicht mehr als 0,25 m betragen. Am Ortgang darf der Dachüberstand nicht mehr als 0,1 m betragen.

§ 17

Dachaufbauten

- (1) Dachgauben sind als
 - Schleppgauben
 - Giebelgauben
 - Segmentbogengauben
 - geschweifte Gauben („Ochsenaugen“)auszubilden. Sie sind allseitig von der Eindeckung der Dachflächen zu umschließen oder als Teil der senkrechten Fassade oberhalb der Traufe auszubilden.
- (2) Es sind je Dachseite nur Gauben einer Art zulässig.
- (3) Gauben und Dachflächenfenster sind auf die Fensterachsen der Straßenfassade zu beziehen.
- (4) Die Breite einer Gaube darf höchstens 1,5 m betragen.
- (5) Die Summe aller Breiten der Dachgauben auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Dachseite darf höchstens 40 % der Firstlänge betragen.
- (6) Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss mindestens 1,5 m betragen.
- (7) Die Länge der Dachfläche vor den Gauben muss mindestens 0,5 m vom äußeren Schnittpunkt von Mauerwerksflucht und Dachfläche betragen.
- (8) Der Abstand zwischen dem Dachfirst des Hauptdaches und dem Einbinden des Daches einer Gaube muss mindestens 1,5 m betragen.
- (9) Der Abstand der Dachgauben zueinander muss mindestens 1,5 m betragen.
- (10) Fenster von Dachgauben sind proportional kleiner zu dimensionieren als Fenster in der Obergeschosszone der Gebäudefassade. Die Fensterflächen der Einzelgauben sollen quadratische oder stehende Formate aufweisen. Dachgauben dürfen nur in einer waagerechten Reihe angeordnet werden.
- (11) Die Dachflächen der Dachgauben sind in farblicher Anlehnung an die Dacheindeckung des Hauptdaches auszuführen. Segmentbogengauben können mit einer nicht glänzenden Metalldeckung eingedeckt werden.
- (12) Dachflächenfenster sind zulässig bis zu einer Größe von 0,5 m². Die Proportionen der Dachflächenfenster müssen stehend sein.
- (13) Schornsteine, Entlüftungsrohre, Laufstege und ähnliche Dachaufbauten sind im Farbton der Dachdeckung und nicht glänzend vorzusehen.
- (14) Sonnenkollektoren und Solarenergieanlagen sind nicht zulässig.
- (15) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 18

Antennen

- (1) Antennen sind vorzugsweise unter Dach zu montieren. Bei Anbringen auf dem Dach sind sie bei traufenständigen Häusern auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite mindestens 3,0 m hinter dem First und

bei giebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.

- (2) Parabolantennen sollen nicht an den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassadenflächen montiert werden.
- (3) Leitungen dürfen nicht frei und sichtbar auf der straßenseitigen Gebäudefassade angebracht werden.

§ 19

Vordächer und Sonnenschutzdächer

- (1) An Straßenfassaden dürfen Vordächer und feststehende Sonnenschutzdächer nicht angebracht werden.
- (2) An Schaufenstern sind nur bewegliche Sonnenschutzdächer zulässig. Sie dürfen in geschlossenem und geöffnetem Zustand architektonische Gliederungselemente und Schmuckdetails nicht überschneiden oder verdecken. Sie dürfen nur im Erdgeschoss angebracht werden.
- (3) Sonnenschutzdächer müssen sich auf die Öffnungen im Erdgeschoss beziehen. Die Breite eines Schutzdaches darf die darunter liegende Öffnungsbreite eines Schaufensters um nicht mehr als 20 % überschreiten.
- (4) Die gesamte Breite der Sonnenschutzdächer eines Gebäudes darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
- (5) Bewegliche Sonnenschutzdächer dürfen nicht mehr als 0,9 m in den Straßenraum auskragen. Sie müssen seitlich offen sein.
- (6) Der Abstand eines Sonnenschutzdaches von der Gebäudeecke muss mindestens 0,5 m betragen.
- (7) Bespannungen von Sonnenschutzdächern müssen aus textilem Material gestaltet sein. Glänzende Materialien sind unzulässig.

§ 20

Anbauten und Nebengebäude

Die Firsthöhe des Nebengebäudes soll mindestens 1,00 m niedriger sein als die Firsthöhe des Hauptbaukörpers.

§ 21

Grundstücksfreiflächen

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Stadtgräben und den rückwärtigen Anbauten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Eine befestigte Oberflächengestaltung der in Absatz 1 bezeichneten Grundstücksflächen ist nur zulässig für Zufahrten und Zuwegungen.
- (3) Die Oberflächenbefestigung darf nur mit kleinformatigem Material im Format 0,4 m x 0,4 m oder als wassergebundene Fläche erfolgen. Ortbeton und Asphalt dürfen nicht verwendet werden.
- (4) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als
 - lebende Laubgehölzhecken
 - Zäune aus senkrechten Holzlatten oder filigranem Stab- oder Gitterwerk bis 1,3 m Höhe ab Oberkante Gelände zulässig.

§ 22

Art und Anbringungsort von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungen und Schmuckdetails nicht überschneiden oder verdecken.

- (2) Werbeanlagen nebeneinander liegender Fassaden oder Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Werbeanlage zusammengefasst werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen nicht als senkrecht lesbare Werbeschriften gestaltet sein. Ausleger in Form von Kästen dürfen nicht angebracht werden.

§ 23

Abmessungen von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen, die flach auf der Außenwand des Gebäudes angebracht sind, dürfen nicht mehr als 0,1 m gegenüber der Fassadenfläche vorspringen.
- (2) Kastenförmige Werbeanlagen dürfen nur als Einzelbuchstaben und –zeichen verwendet werden. Die Breite darf höchstens 0,4 m betragen.
- (3) Die Summe der Breiten aller Werbeanlagen einer Fassade darf nicht mehr als 50 % der Fassadenbreite und nicht mehr als 0,5 m betragen. In Abweichung dazu darf in den Bereichen A die Summe der Breiten aller Werbeanlagen einer Fassade nicht mehr als 40 % der Fassadenbreite überschreiten und nicht mehr als 3,0 m betragen.
- (4) Die Höhe einer Werbeanlage darf 0,4 m nicht überschreiten. In den Bereichen A darf die Höhe einer Werbeanlage 0,3 m nicht überschreiten.
- (5) Werbeanlagen auf Schaufenstern dürfen 5 % der Fensterfläche nicht überschreiten und nur eine Höhe von nicht mehr als 0,3 m aufweisen.
- (6) Zwischen Gebäudeecke und der Werbeanlage ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- (7) In Abweichung zu § 22 Absatz 4 dürfen diese Schilder als individuell gestaltete transparente Schilder im Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen bis zu 0,75 m gegenüber der Fassadenfläche auskragen und eine Ansichtsfläche von bis zu 0,4 m² haben. § 23 Absatz 4 findet für diese Schilder keine Anwendung.

§ 24

Lichtwerbeanlagen

- (1) Lichtwerbeanlagen müssen in Form von angeleuchteten Schriften, Tafeln oder hinterleuchteten Einzelbuchstaben und –zeichen ausgeführt werden.
- (2) Lichtwerbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgeführt werden.
- (3) Die Verlegung der Kabelzuführung darf nicht sichtbar sein.

IV Schlussbestimmungen

§ 25

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1, Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - 1. entgegen § 7 Abs. 2 und 3 benachbarte Gebäude im Hinblick auf die genannten Gestaltungsmerkmale nicht unterscheidet;
 - 2. entgegen § 9 die Fassadenbreiten, Trauf- und Firsthöhen nicht einhält;
 - 3. entgegen § 12 Abs. 1 – 7 Fenster nicht im entsprechenden Format gestaltet, nicht von der Fassadenfläche absetzt, nicht entsprechend hinter die Fassadenfläche zurücksetzt, große Glasflächen nicht mit Pfosten oder mit Kämpfer unterteilt, nicht die entsprechenden Oberflächen oder das

- entsprechende Glas verwendet oder Glasbausteine und Rollladenkästen auf die Fassadenfläche aufsetzt;
4. entgegen § 12 Abs. 8 – 9 Haustüren unsymmetrisch und, bei Türen ab 2,20 m Höhe, ohne Oberlicht herstellt, über 3,0 m breite Tore ausführt oder Roll- oder Schwingtore anbringt;
 5. entgegen § 13 Abs. 1 – 4 und 6 Schaufenster nicht auf Fensterachsen im Obergeschoss bezieht, zu weit oder zu wenig gegenüber der Fassadenfläche zurücksetzt, zu breit ausführt, nicht mit Wandflächen einfasst oder mit einer metallischen Oberfläche versieht;
 6. entgegen § 14 und 15 Fassadenoberflächen gestaltet und farblich behandelt;
 7. entgegen § 17 Abs. 1 – 10 Dachaufbauten ausführt, nicht auf Fensterachsen der Fassade bezieht, oder die Abstände untereinander und zu den Dachkanten nicht einhält;
 8. entgegen § 17 Abs. 12 und 15 Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte ausführt;
 9. entgegen § 18 Abs. 1 – 3 Antennen oder Leitungen anbringt;
 10. entgegen § 19 Abs. 1 – 7 Vordächer und Markisen anbringt;
 11. entgegen § 20 Anbauten und Nebengebäude gestaltet;
 12. entgegen § 21 Abs. 1 – 4 Grundstücksfreiflächen gestaltet und Einfriedungen ausführt;
 13. entgegen § 22 Abs. 1 – 4, § 23 Abs. 1 – 6 und § 24 Abs. 1 – 3 Werbeanlagen ausführt und anbringt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

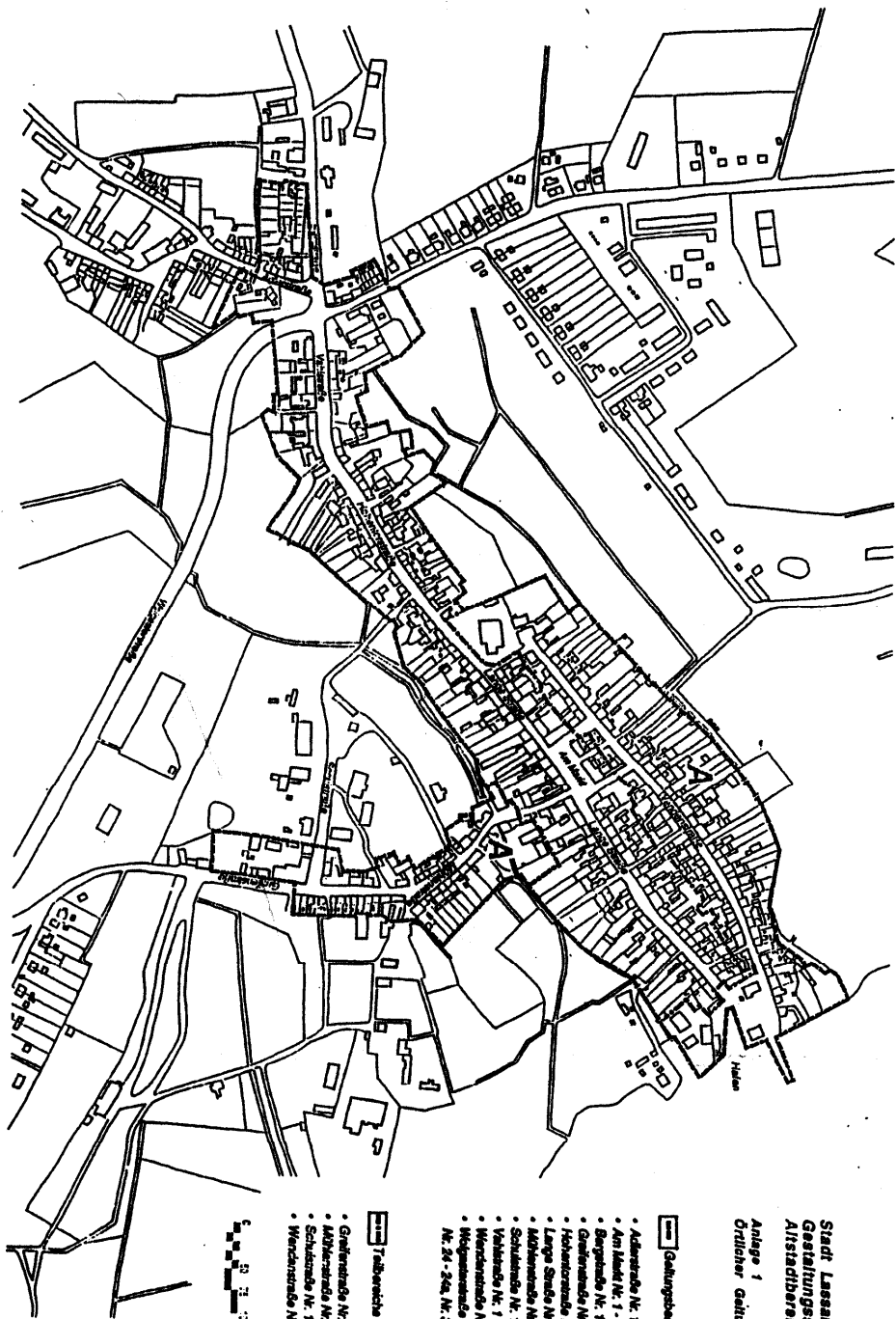
§ 26

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Lissan, am .23.04.1996

gez. Setzpfandt
Der Bürgermeister



Stadt Lössen
Gestaltungssatzung
Altstadtbereich

Anlage 1
Ortlicher Geltungsbereich

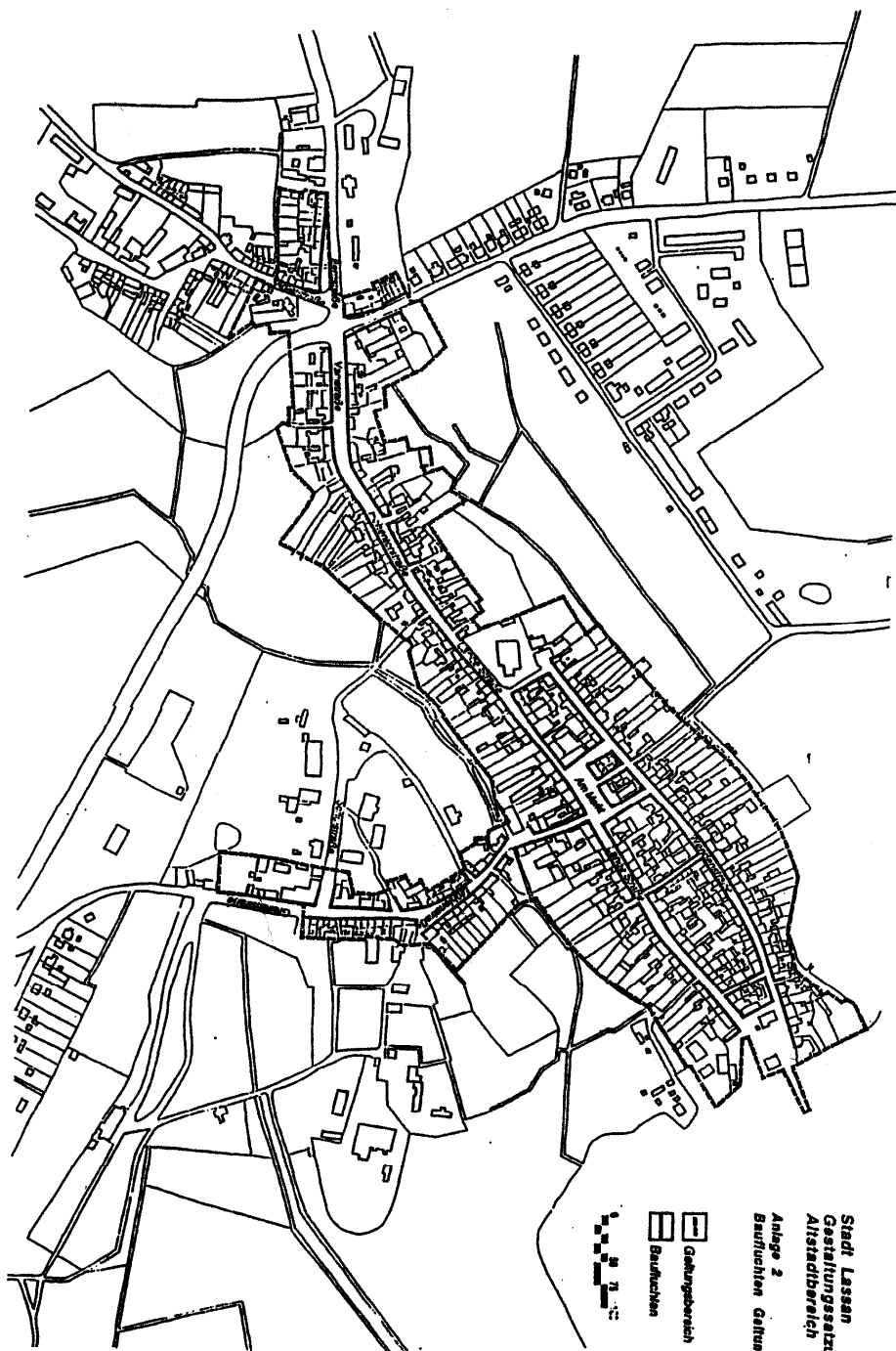
Geltungsbereich

- Adenstraße Nr. 1-2, Nr. 21-26
- Am Markt Nr. 1-14
- Bismarckstr. Nr. 1-12, Nr. 19
- Götterstraße Nr. 1-13, Nr. 15-21
- Heidenstraße Nr. 1-35
- Lange Straße Nr. 1-69
- Mühlenstraße Nr. 1-25
- Schulstraße Nr. 1-8
- Volkstraße Nr. 1-15
- Wackerstraße Nr. 1-78
- Wiesenstraße Nr. 1-24, Nr. 26-28, Nr. 30

Tafelbereich A

- Götterstraße Nr. 1-13, Nr. 15-21
- Mühlenstraße Nr. 3-25
- Schulstraße Nr. 1-8
- Wackerstraße Nr. 1-78





Stadt Lissan
Gestaltungssatzung
Altstadtbereich
Anlage 2
Baufeldchen Geflügsbereich
Geflügsbereich
Baufeldchen
Anlage 2