

Gestaltungssatzung
der Gemeinde Stolpe für das Dorf Stolpe
vom 15. April 1999

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den mittels Klarstellungssatzung nach § 34 festgelegten Innenbereich des Dorfes Stolpe in der Gemeinde Stolpe.
- (2) Der Geltungsbereich ist in beiliegendem Plan gekennzeichnet. Er ist Bestandteil 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 Gebäude sollen eine max. Firsthöhe von 10 m nicht überschreiten.
- (2) Gebäude dürfen mit bis zu 2 Vollgeschossen errichtet werden.
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude darf 40 cm 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 Nebengebäude an das bestehende Hauptgebäude angebaut, darf der höchste Punkt des Daches dabei die Firstlinie des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (2) Die Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten bei gleicher Geschoßzahl müssen sich an den benachbarten Gebäuden orientieren.
- (3) Als Bedachungsmaterial sind nur Pfannen und Bitumeneindeckungen in Bahnen oder Schindeln in Rottönen bis Rotbraun und Anthrazit sowie Rohr zulässig.
- (4) Die Materialfestsetzungen des Absatzes 3 gelten nicht für Nebengebäude und Garagen.

§ 5

Dachgauben, -Öffnungen und Antennen

- (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) Je Dachseite sind grundsätzlich gleiche Gauben anzuordnen.
- (4) Dacheinschnitte (außer Gauben) sind unzulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind.
- (5) Dachflächenfenster müssen einen Mindestabstand von mind. 100 cm zum Ortgang haben. Sie sind symmetrisch auf der Dachfläche anzuordnen.
- (6) Fernseh- und Rundfunkantennen sind grundsätzlich nicht über Firsthöhe anzubringen.
Das Anbringen der Antennenanlagen auf den Dächern ist unzulässig.

§ 6

Oberflächen der Fassaden

- (1) Die Oberflächen der Fassaden dürfen mit Putz in hell abgetönten Pastellfarben, als Fachwerk mit verputzten Gefachen oder mit Sichtmauerwerk in den Farben rot, rotbraun bis rotbunt gestaltet werden.
- (2) In den Giebeldreiecken und bei Nebengebäuden im gesamten Obergeschoß sind abweichend von Abs. 1 auch Holzverbreterungen zulässig.
- (3) Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (4) Fassadenelemente wie Sockel, Traufgesimse, Sohlbänke, Stürze, Fenster und Türen dürfen mit Verzierungelementen 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 sind auch dreieckige Öffnungen zulässig.
- (3) Fenster- und Türöffnungen des Erdgeschosses müssen mit den Fenstern der oberen Geschoße eines Gebäudes auf der Traufseite in einer vertikalen Achse liegen. Giebelseitig sind die Fassadenöffnungen symmetrisch anzuordnen.

§ 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 glasteilend mindestens 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 glasteilend mindestens 1 cm und höchstens 2 cm stark aufgesetzt sind.
- (2) Fenster sind nur mit ungetöntem Flachglas zulässig.
- (3) Türen und Tore sind symmetrisch zu gestalten. Verglasungen sind nur in farblosem oder eingefärbtem Glas zulässig.
- (4) Die Oberflächen der Fenster, Türen und Tore in den Hauptgebäuden dürfen nicht metallisch glänzend ausgeführt werden.

§ 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 öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig als Holzzäune, Metallziergitterzäune, Ziegelmauern, Feldsteinmauern, 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) 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.
- (3) Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen - Ausleger - dürfen eine Auskragung von höchstens 80 cm haben. Der Ausleger selber darf nicht größer als 0,3 qm sein. Ausleger dürfen keine geschlossenen Ansichtsflächen bieten, sondern müssen durchsichtig oder durchbrochen sein.
- (4) Werbeanlagen und Warenautomaten mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie mit beweglichem und wechselndem Licht dürfen nicht verwendet werden.
- (5) An Fassaden angebrachte Warenautomaten müssen allseitig von mindestens 20 cm sichtbarer Fassadenfläche umgeben sein.
- (6) 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 zu errichten und nicht an die Hauptgebäude oder an die sonstigen Nebengebäude anzubauen.
- (2) Garagen und Carports sollen von der Verkehrsfläche aus gesehen hinter oder seitlich des Hauptgebäudes angeordnet werden.
- (3) Garagen haben sich in ihrer Fassade dem Hauptgebäude anzupassen.
- (4) Carports und Garagen dürfen 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 § 3 Abs. 1 bis 3, abweichende First- oder Sockelhöhen oder Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen errichtet.
- entgegen § 4 Absatz 1-4, andersartige Dachformen, Dachneigungen, Traufhöhen und Firsthöhen oder Bedachungsmaterialien verwendet.

- entgegen § 5 Absatz 1-6 andersartige Dachgauben, Gauben, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster errichtet, an unzulässiger Stelle einbaut oder Fernseh- oder Rundfunkantennen über Firsthöhe und auf dem Dach anbringt.
- entgegen § 6 Absatz 1-4 die Fassadengestaltung nicht in vorgeschriebener Form gestaltet und die Festlegungen zu den Fassadenelementen nicht beachtet.
- entgegen § 7 Absatz 1-3 Fassaden nicht als Lochfassaden in festgelegter Art ausbildet und Öffnungen nicht im festgelegten Format errichtet.
- entgegen § 8 Absatz 1-4 nicht die festgelegte Teilung der Glasflächen vornimmt, die zulässigen Sprossenformate verwendet, abweichende Glasmaterialien verwendet, die Symmetrie missachtet oder metallisch glänzende Oberflächen wählt.
- entgegen § 9 Absatz 1 und 2 Schaufenster in abweichender Größe und an abweichender Stelle und mit metallisch glänzender Oberfläche ausführt.
- entgegen § 10 Absatz 1-4 Markisen und Rollläden entgegen den Festlegungen einbaut oder Stellplätze für Abfallbehälter sowie Lagerplätze für Tank- und Flüssiggasbehälter so stellt, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind oder freistehende oder unverkleidete Edelstahlschornsteine errichtet.
- entgegen § 11 Absatz 1 und 3 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Stellplätze und Zufahrten für PKW nicht satzungsgemäß behandelt.
- entgegen § 12 Absatz 1-6 Werbeanlagen und Warenautomaten anbringt.
- entgegen § 13 Absatz 1-4 Garagen und Carports errichtet.

§ 14 Inkrafttreten