

## **LESEFASSUNG**

(rechtskräftig seit 13.11.1998)

### **Satzung:**

### **Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich des Ortsteils Wieck der Hansestadt Greifswald (Gestaltungssatzung Wieck)**

**Die Hansestadt Greifswald hat aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 13.10.1998 folgende Gestaltungssatzung Wieck erlassen:**

#### **§ 1 Geltungsbereich der Satzung**

(1) Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Ortsteiles Greifswald- Wieck nördlich des Ryck, der in dem als Anlage 1 beigefügten Plan M 1 : 1000 festgelegt ist und die Grundstücke an folgenden Straßen beschreibt:

- Am Hafen
- Dorfstraße
- Rosenstraße
- Kirchstraße
- Neue Straße
- Strandstraße
- Fährweg

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Satzung gilt nur für Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

#### **§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze**

Maßnahmen zur Errichtung, Gestaltung, Änderung, Unterhaltung, Aufstellung oder Anbringung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen oder ähnlichem sind, wenn Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild abzusehen sind, so auszuführen, dass sie sich in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbgebung sowie im Verhältnis der Baumassen zueinander in den durch ihre Nachbarbebauung und ihre Umgehung vorgegebenen Rahmen einfügen und die Bebauung im Einzelnen sowie das Ensemble nicht beeinträchtigen.

#### **§ 3 Baukörper**

(1) Neubauten sind in Giebelstellung oder in Traufenstellung parallel zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

Die Errichtung und Änderung von Gebäuden ist nur mit rechtwinkligem und rechteckigem Grundriss zulässig.

(2) Die durch die vorhandene Bebauung gebildeten straßenseitigen Raumkanten sind bei einer Neubebauung aufzunehmen.

(3) Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,5 m betragen, bezogen auf die Höhe der angrenzenden öffentlichen Straßenachse. Sofern eine derartige Bezugshöhe nicht hergestellt werden kann, gilt als Bezugshöhe die gewachsene Geländeoberfläche. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenseite der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

#### **§ 4 Fassaden**

(1) Die Gestaltung der Fassaden hat so zu erfolgen, dass die Wandfläche gegenüber den Wandöffnungen mindestens 70 % beträgt. Die Gesamtbreite aller Wandöffnungen innerhalb eines Geschosses, ausgenommen in Gauben- und Zwerchgiebeln, darf die Hälfte der Länge der Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Dies gilt bei Doppelhäusern für jede Haushälfte.

(2) Der Abstand zwischen zwei Wandöffnungen muss mindestens 50 cm betragen, im Giebel mindestens 24 cm. Zwischen einer Gebäudekante und einer Wandöffnung muss der Abstand mindestens 80 cm betragen.

(3) Bei Giebelfassaden muss der Abstand zwischen Wandöffnung und Ortgang an der schmalsten Stelle, d.h. senkrecht zur Dachfläche gemessen, mindestens 80 cm betragen.

(4) Wandöffnungen müssen ein stehendes Format im Verhältnis von 1:1,2 bis 1:1,5 haben und rechtwinklig ausgebildet werden. Nur Wandöffnungen von weniger als 80 cm Breite sind auch als quadratische Formate zulässig.

(5) Wandöffnungen im Erdgeschoß dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Sie dürfen breiter sein, wenn sie aus Kombination von Fenster und Türen bestehen. Die Regelung in Absatz 1 bleibt davon unberührt.

(6) Die Fassaden sind mit glattem, eingefärbtem oder angestrichenem Putz auszuführen. Sichtmauerwerk ist nur als Ausfuchung in Fachwerkwänden zulässig. Eine ergänzende Gestaltung der Fassade ist nur mit Holz und nur bis zu einem Fassadenflächenanteil von 30% gestattet. Abweichend davon können Giebeldreiecke vollständig mit Holz verkleidet werden. Für den Anstrich der Gebäudeteile Außenputz, Sockel, Türen, Tore, Fenster und Klappläden sind nicht glänzende, matte Farbtöne zu verwenden. Dabei ist die als Anlage 2 beigefügte Farbskala anzuwenden. Die Gebäudeteile gemäß Farbskala sind in gleicher Farbe auszuführen. Diese Farbskala ist Bestandteil der Satzung.

(7) Sockel dürfen nicht höher als 50 cm sein.

(8) Putze mit Glimmerzusatz oder Steinzusatz und stark strukturierte Putze wie Würmer-, Waben-, Nester-, Wellen- oder Fächerstrukturen sind unzulässig.

(9) Die Fassadenflächen dürfen nicht durch Zierelemente sichtbar gegliedert werden.

#### **§ 5 Dächer**

(1) Es sind nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 40 und 50 ° betragen. Es gilt nicht bei untergeordneten Nebenanlagen.

(2) Bei zweigeschossigen Gebäuden sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer von höchstens 20 Grad zulässig.

(3) Dächer sind nur mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Darüber hinaus sind Dächer aus Schilfrohr zulässig. Glasierte Ziegel, Blech, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoffplatten sind unzulässig.

(4) Für senkrechte Seitenwände von Dachgauben ist nur Putz, Holz und Zinkblech zulässig.

(5) Gauben müssen auf die Achsen oder seitlichen Begrenzungen der Wandöffnungen unmittelbar bezogen sein. Gauben mit einer Breite von mehr als 2,0 m sind in Form von Fledermausgauben auszubilden.

- (6) Zwerchgiebel müssen symmetrisch auf die Mittelachse der Fassade bezogen sein. Die Firstlinie des Zwerchgiebels muss mindestens 30 cm unter der Firstlinie des Haupthauses liegen.
- (7) Auf den Gebäuden der Dorfstraße Nr. 1-54 sind Gauben und Zwerchgiebel nicht zulässig.
- (8) Zwerchhäuser dürfen insgesamt nicht breiter sein als ein Drittel der Trauflänge, Fledermausgauben nicht breiter als die Hälfte der Trauflänge.
- (9) Zwerchhäuser und Dachgauben dürfen einen seitlichen Abstand zum Ortgang und zur Gebäudetrennlinie bei Doppelhäusern von 3,0 m nicht unterschreiten.
- (10) Bei mehreren Gauben unter 2,0 m Breite ist ein Abstand zwischen den einzelnen Gauben einzuhalten, der größer als 1,5 m ist. Die Gesamtbreite aller Einzelgauben darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.
- (11) Dachüberstände dürfen beim Ortgang nicht größer als 30 cm und beim Traufgesims nicht größer als 50 cm sein.
- (12) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (13) Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
- (14) Sonnenkollektoren sind zulässig auf den Dachflächen der Bebauung
  - an der Westseite der Neue Straße Nr. 1 - 10
  - der Strandstraße.

## **§ 6 Garagen und Einstellplätze**

- (1) Fassadenoberflächen von Garagen oder Carportwänden sind entsprechend § 4 auszuführen. Dächer von Garagen sind wie im § 5 auszuführen. Davon abweichend sind bei Carports Flachdächer zulässig.
- (2) Die Herstellung der Oberflächenbefestigung der Einstellplätze einschließlich der Zuwegung darf nur mit Natursteinpflaster oder als wassergebundene Decke erfolgen.

## **§ 7 Vordächer, Markisen, Rollläden, Jalousien, Baldachine**

- (1) Vordächer über Hauseingängen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, sind nur aus Holz und höchstens 0,2 m breiter als die jeweilige Türöffnung zulässig. Sie dürfen höchstens 1,20 m herausragen und müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen.
- (2) Markisen und Baldachine dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, sie dürfen höchstens über eine Wandöffnung reichen. Sie dürfen höchstens 20 cm breiter als die jeweilige Wandöffnung sein und höchstens 1,20 m herausragen.
- (3) Die Farbgebung von Markisen oder Baldachinen muss entsprechend Anlage 2 erfolgen.  
Aufschriften sind nicht erlaubt.
- (4) Jalousien oder Rollläden dürfen nicht über die Außenwandflächen vorstehen.

## **§ 8 Vorgärten**

- (1) Bei Herstellung und Änderung von Freiflächen zwischen Gebäuden und öffentlich angrenzender Verkehrsfläche sind diese gärtnerisch zu gestalten.

(2) Die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und die Anlage von Stellplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind ebenso wie die darauf beruhenden Nutzungen in den in Absatz 1 genannten Freiflächen unzulässig.

Abweichend hiervon sind Einstellplätze, Garagen sowie Carports in den an der Neuen Straße liegenden Vorgärten zulässig.

(3) Die Einfriedung der Vorgartenbereiche zur Verkehrsfläche hin muss transparent hergestellt werden. Hecken sind nur an der Neuen Straße zulässig.

(4) Sofern Bäume und Sträucher zur Gestaltung der Vorgärten gepflanzt werden, sind nur Sträucher oder kleinwüchsige Bäume oder Großsträucher mit kugelförmiger Krone zu verwenden, wie

- Rotdorn
- Flieder
- Linden (geschnitten)
- Kugelhorn
- Buchsbaum in jeder Form
- Obstbäume

## **§ 9 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden an oder in:

- a) Einfriedungen, Vorgärten
- b) Leitungsmasten
- c) Türen, Klappläden, Toren  
(ausgenommen sind Beschriftungen an Geschäftszugängen, die nur auf den Betrieb und den Inhaber hinweisen)
- d) Brandmauern, Giebeln, Dächern und über der Traufe.

(2) Werbeanlagen, die senkrecht zur Außenwand (Ausleger) angebracht sind, dürfen eine Ansichtsfläche (einseitig) von 0,8 qm und eine Gesamtausladung von 1,2 m nicht überschreiten.

(3) Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer Schrifthöhe bis zu 40 cm und einer Stärke von maximal 3 cm und nur direkt auf die Fassade aufgebracht werden. Die Werbeanlage darf jeweils nur oberhalb einer Fassadenöffnung und parallel zu deren Oberkante angebracht werden. Die Werbeanlage muss auf die Mittelachse der Fassadenöffnung ausgerichtet sein und darf maximal 20 cm breiter sein als die Fassadenöffnung. Der Abstand der Werbeanlage muss mindestens 10 cm von der Trauflinie betragen.

(4) Folgende Arten von Werbeanlagen sind nicht erlaubt:

- a) Spannbänder und Werbefahnen,
- b) selbstleuchtende Werbeanlagen und Laufschriften,
- c) Werbeanlagen mit wechselndem Licht,
- d) sich bewegende Werbeanlagen,
- e) direkte oder indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen mit farbigem Licht.

### **§ 10 Warenautomaten**

In den Vorgärten und an den straßenseitigen Fassadenflächen sind Warenautomaten nicht zulässig.

### **§ 11 Antennen**

Antennen sollen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

### **§ 12 Müllbehälter**

Stellplätze für Müllbehälter sind so einzufrieden, dass die Müllbehälter vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S.468) sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. S.29) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die Traufhöhe nach § 3 Absatz 4 nicht einhält;
2. Fassaden entgegen § 4 ausführt;
3. Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte entgegen § 5 ausführt;
4. andere als in § 4 Absatz 6 und Absatz 8, § 5 Absatz 3 und § 7 Absatz 1 und Absatz 3 aufgeführte Material- und Farbgestaltungen anwendet;
5. Werbeanlagen und Warenautomaten entgegen § 9 und § 10 ausführt oder anbringt.

(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. S. 29) mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 DM geahndet werden.

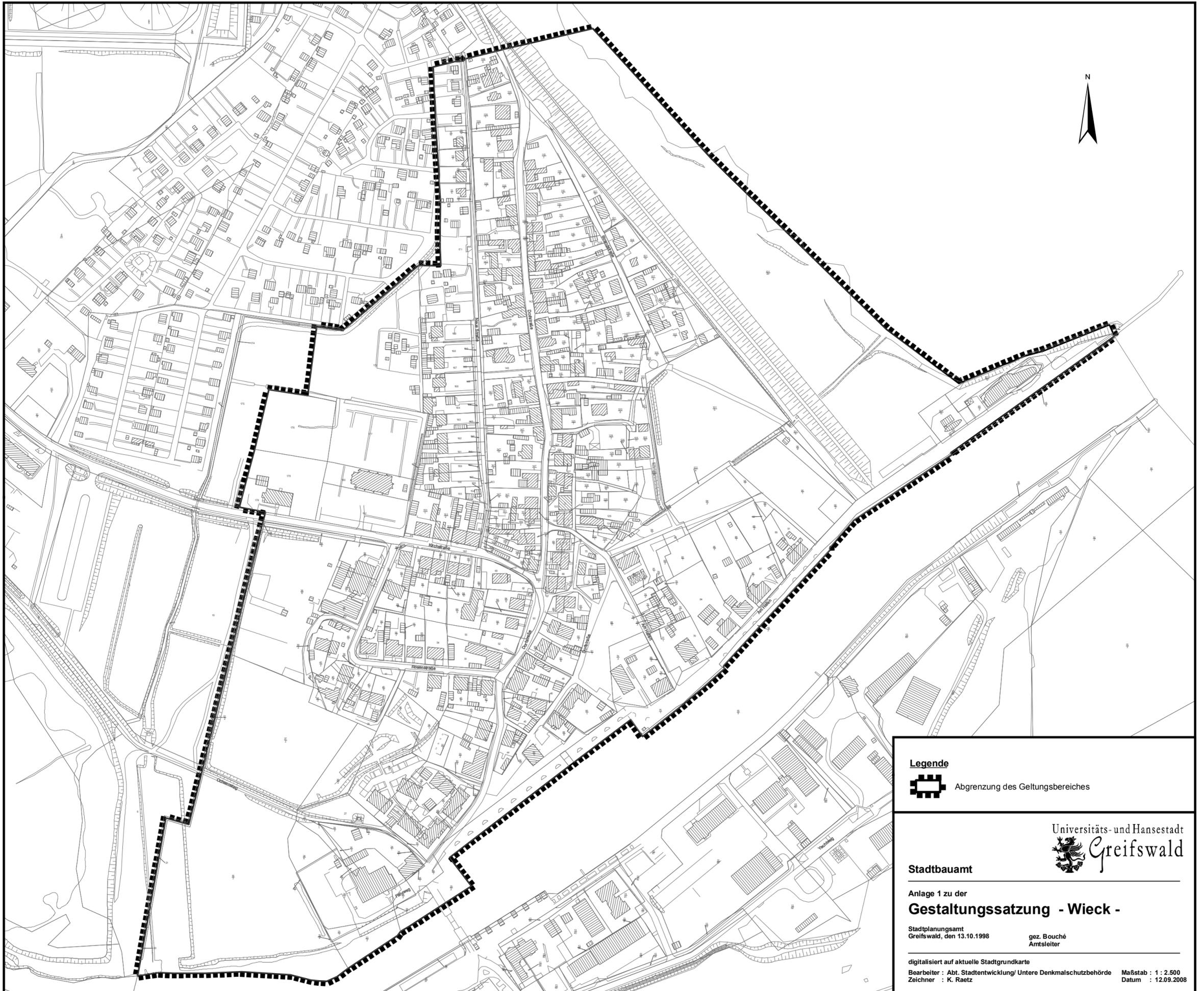
### **§ 14 Inkrafttreten**

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

Greifswald, den 13.10.1998

gez. v. d. Wense

Der Oberbürgermeister



**Legende**

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Universitäts- und Hansestadt  
 Greifswald

Stadtbauamt

Anlage 1 zu der  
**Gestaltungssatzung - Wieck -**

Stadtplanungsamt  
Greifswald, den 13.10.1998

gez. Bouché  
Amtsleiter

digitalisiert auf aktuelle Stadtgrundkarte

Bearbeiter : Abt. Stadtentwicklung/ Untere Denkmalschutzbehörde  
Zeichner : K. Raetz

Maßstab : 1 : 2.500  
Datum : 12.09.2008

**Anlage 2 zur Gestaltungssatzung Wieck:** Farbskala gem. § 4 Abs. 6, § 7 Abs. 3,

	Farbe	vergleichbar mit RAL	
Außenputz	hellelfenbein	1015	
	perlweiß	1013	
	cremeweiß	9001	
	grauweiß	9002	
	reinweiß	9010	
	kieselgrau	7032	
	lichtgrau	7035	
	seidengrau	7044	
	Sockel	schilfgrün	6013
olivgrau		7002	
moosgrau		7003	
signalgrau		7004	
betongrau		7023	
steingrau		7030	
kieselgrau		7032	
zementgrau		7033	
platingrau		7036	
achatgrau		7038	
seidengrau		7044	
Türen, Tore, Fenster, Klappläden		azurblau	5009
		brillantgrau	5007
	opalgrün	6026	
	mintgrün	6033	
	chromoxidgrün	6020	
	mausgrau	7005	
	blaugrau	7031	
	platingrau	7036	
	fenstergrau	7040	
	verkehrsgrau	7042	
	signalbraun	8002	
	kupferbraun	8004	
	rotbraun	8012	
	kastanienbraun	8015	
	nussbraun	8011	
	mahagonibraun	8016	
	nur für Fenster	perlweiß	1013
		cremeweiß	9001
		reinweiß	9010
	nur für Details	ozeanblau	5020
		fernblau	5023

## BEGRÜNDUNG

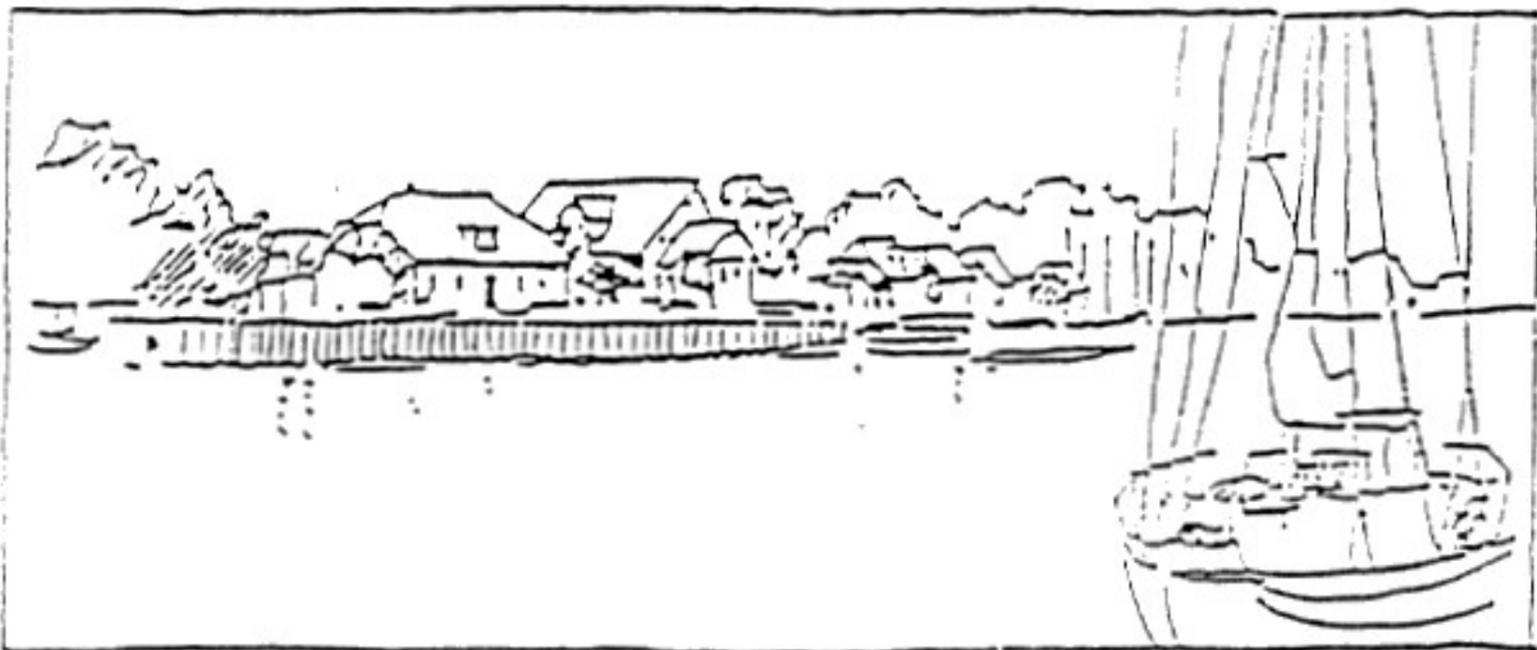
zur

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SOWIE VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN FÜR DEN BEREICH DES ORTSTEILES WIECK DER HANSESTADT GREIFSWALD (GESTALTUNGSSATZUNG WIECK)

---

### Grundsätze

Die örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) hat zum Ziel, die im Laufe der Entwicklung von Wieck gewachsene Charakteristik des Ortsbildes zu bewahren und Veränderungen zu vermeiden, die diese Gestaltqualität beeinträchtigt oder stört.



Dabei stehen solche Gestaltelemente im Mittelpunkt, die in ihrer typischen Ausformung - auch durch ihre Häufigkeit - das Ortsbild so positiv prägen, daß ihre Regelmäßigkeit in beispielhafter Weise dazu beiträgt, die Gestaltatmosphäre von Wieck erkennbar zu beschreiben. Auch würde ein Verzicht auf einzelne Regelemente zu einem Bruch in der Gestaltqualität führen, also Harmonie unterbrechen und die ganzheitliche Wirkung Wiecks in Frage stellen. Es geht also nicht um einzelne Beiträge, sondern stets um das Zusammenwirken mehrerer sich ergänzender und unterstützender Gestaltmerkmale.

Generell soll die Satzung "lediglich" den Gestaltungsrahmen setzen und nicht schon die Gestaltung der Vorhaben in allen Einzelheiten bestimmen. Deshalb werden nur gestalterische Grundnormen vorgegeben, weil dies zur Wahrung einer stadtgestalterischen Gesamtwirkung unerlässlich ist. Sie müssen aber immerhin so konkret sein, daß Bauherren und Planer deutlich erkennen, was gemeint ist und wie damit umgegangen werden kann; auch beim Herausfinden eigener, einfallsreicher Konzepte. In diesem Sinne ist es ein Anliegen der Satzung, für die phantasievolle Weiterentwicklung des gesamten Dorfensembles einen gestalterischen Grundkonsens für alle Beteiligten (im Sinne einer Selbstbindung) herauszufinden und anzubieten.

Ord nende Regelungen sind also der Orientierung gebende Rahmen für das Zusammenwirken aller Beteiligten, durch den ein Mindestmaß an gestalterischer Ausgewogenheit bewirkt werden kann. Unruhe und Disharmonie sind keine geeigneten Beiträge für die Gestaltqualität von Wieck.

## Geschichte und Gegenwart

Beim Ortsteil Greifswald-Wieck geht es um ein altes Fischerdorf, das vor fast 750 Jahren als Siedlung des 1199 gegründeten Zisterzienser-Klosters Eldena entstanden ist. In einer wechselvollen Geschichte hat Wieck seine heutige bauliche und städtebauliche Gestalt gefunden, dabei aber das Charakteristische seines Ortsbildes sowie seine städtebaulichen Wesensmerkmale in ihrer Grundstruktur bewahren können.

Noch immer ist Wieck ein durch seine besondere Qualität bestimmter Wohnort mit Geschichte. Wohnen und Arbeiten am Wasser und in einem kleinen, noch überschaubaren Ort; Wohnen im Grünen unter Bäumen und mit Gärten: das ist eine Qualität, die sich in Wieck über die Jahrhunderte hinweg gerettet hat. Hochwasser und Sturmflut waren ständige Begleiter.

Der alte Ortsgrundriß mit der Dorfstraße als Erschließungsgerüst ist immer noch wiederzufinden. Aber nicht als streng geplante Siedlung ist Wieck entstanden, sondern eher als eine an den örtlichen Bedingungen gewachsene Dorfanlage. Dieser strukturbedingten Lebendigkeit des städtebaulichen Grundrisses entspricht einer landschafts- und naturbezogenen Harmonie, die ohne gestalterische Härten das Ensemble prägt.

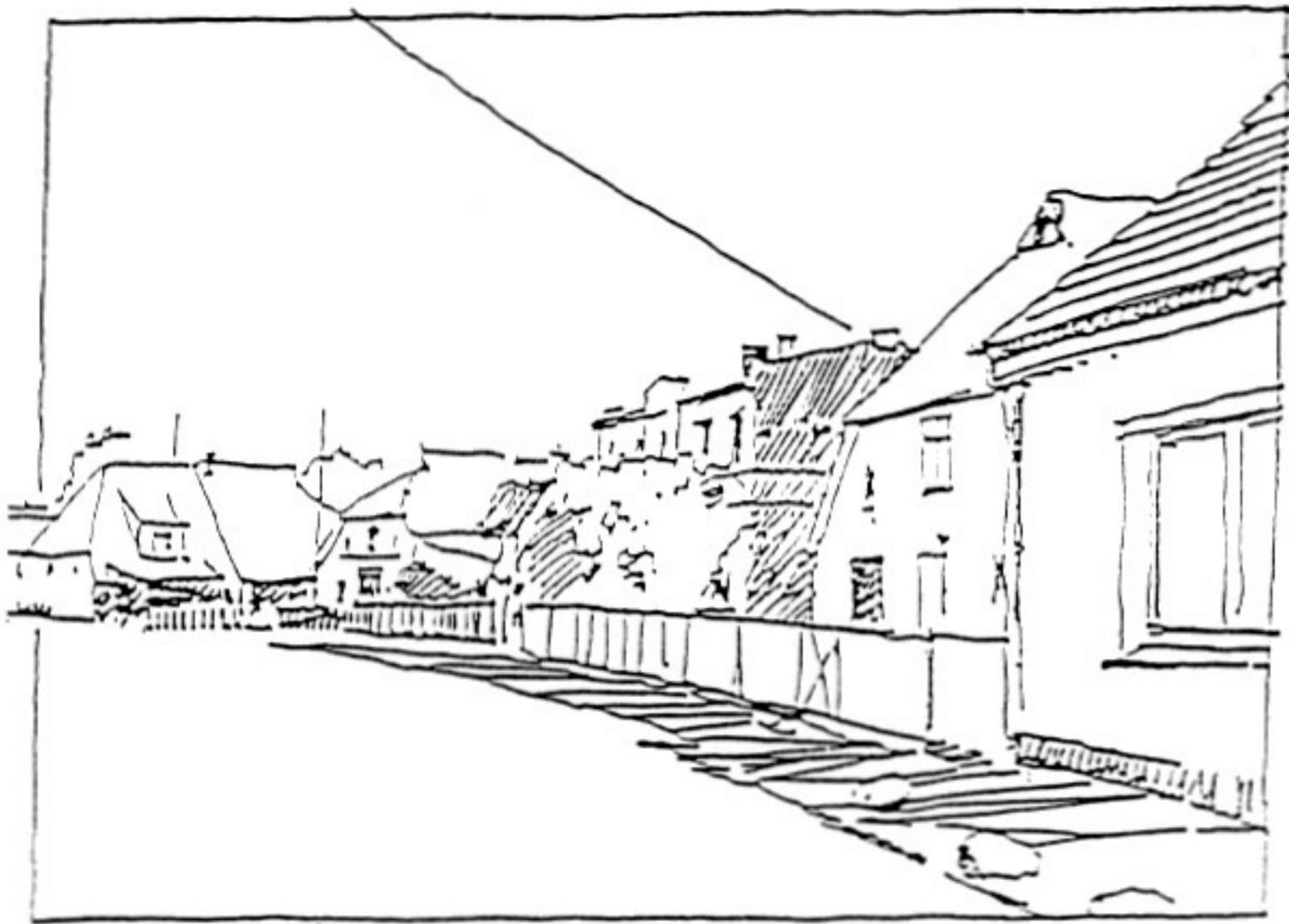
Obwohl viele alte Häuser im Laufe der Geschichte durch Um- und Erweiterungsmaßnahmen verändert worden sind; der große Veränderungsdruck steht Wieck vermutlich erst noch bevor. Das sich abzeichnende Investoreninteresse deutet ebenso darauf hin, wie die wachsende Bedeutung von Wieck als Touristik- und Naherholungsmagnet. Um diesem Druck zu begegnen und weil ein einheitliches, harmonisches aber keinesfalls schematisches Bild die Straßenräume prägt, ist nach wiederkehrenden und die Häuser bestimmenden Gestaltelementen zu suchen, die sich später auch bei Änderungs- oder Neubaumaßnahmen wiederfinden lassen müssen und ihre Ensemblequalität behalten.

Zu diesen wichtigsten städtebaulichen Wesensmerkmalen gehören neben den unter Denkmalschutz stehenden Straßenräumen und den 22 herausragenden Einzeldenkmälern mit Klappbrücke und Kirche folgende Merkmalschwerpunkte:

- "Bewegte Raumkanten" besonders an Dorfstraße, Kirchstraße und Rosenstraße mit wechselnden Gebäudestellungen (Trauf- und Giebelständigkeit) vermitteln eine lebendige Raumstruktur.



- Einseitige Vorgärten sind individuell gestaltet und gegen die Verkehrsfläche sichtdurchlässig abgeschirmt (mit in der Regel leichten Gitterzäunen). Die Vorgärten gehören zum Haus. Sie sind Respektabstand, ohne die Raumwirkung der Straße zu beeinträchtigen.



- Die Bebauung ist überwiegend eingeschossig, als Einzel- oder Doppelhäuser mit vornehmlich eigenständiger Grundstückszuordnung. Jedes Haus steht für sich, aber dennoch als Teil des Ensembles.
- Die Dachlandschaft präsentiert sich "weich" mit überwiegend um 45 Grad geneigten Dächern. Flach geneigte Dächer sind die Ausnahme.
- Es gibt kaum großflächige Dachaufbrüche. Kleine Dachgauben (oder Fledermausgauben bei Rohrdächern) sind die Regel. Zwerchhäuser oder Fledermausgauben gliedern die Dachflächen.
- Die Fassaden sind hell, in der Regel glatt verputzt und von Ausnahmen abgesehen ohne ornamentale Strukturen.
- Es überwiegen "stehende" Fensterformate.

Die durch das Zusammenwirken dieser Wesensmerkmale entstandene Unverwechselbarkeit von Wieck als in dieser Region einzigartiges und denkmalgeschütztes Ensemble am Wasser, im Grünen und mit historisch vorgeprägten Nutzungs- und Baustrukturen muß auch künftig charakteristisches "Markenzeichen" sein.

### Zu § 1 Geltungsbereich der Satzung

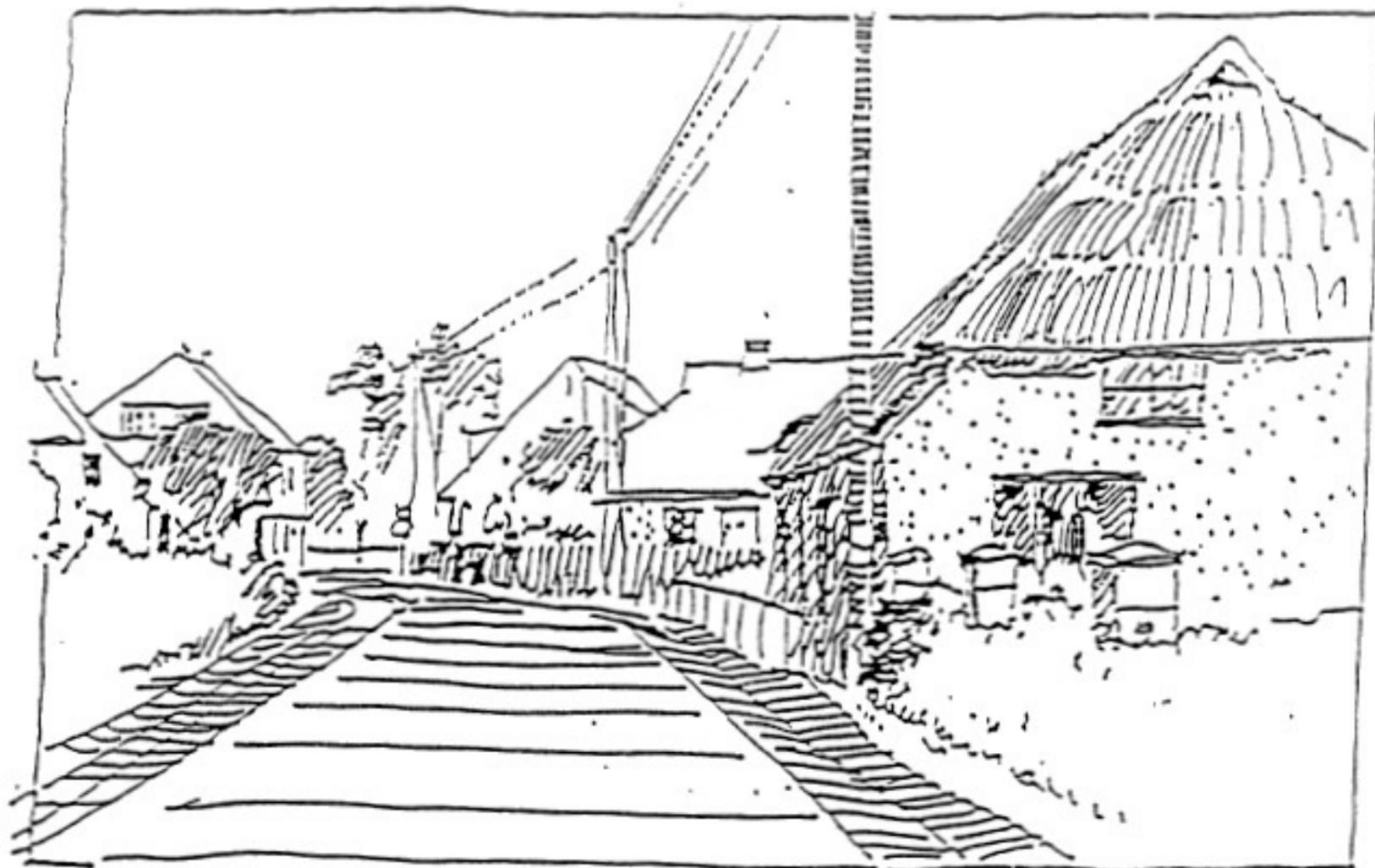
Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die gesamte bebaute Ortslage. Dabei stellte sich die Frage, ob die Bauvorschrift nur auf Bereiche begrenzt werden sollte, die im engeren Sinne als Denkmalensemble geschützt sind. Dies sind die Straßenräume Dorfstraße, Kirchstraße, Rosenstraße im südlichen Bereich sowie die Umgebung der Klappbrücke.

Die Entscheidung ist zugunsten der gesamten bebauten Ortslage nördlich des Ryck getroffen worden, weil der Ortsteil Wieck ein in sich geschlossenes Dorfgefüge ist, das durch das enge Nebeneinander von Bebauung aus unterschiedlichen Entwicklungsabschnitten ein Ensemble prägt, dessen strukturelle und gestalterische Entwicklung als untrennbar und ganzheitlich angesehen werden muß.

Ein Bezug lediglich auf die im Sinne des Denkmalschutzgesetzes schützenswerten Teile von Wieck wäre zu wenig und würde zur Folge haben, daß das gestaltwirksame Erscheinungsbild von Wieck auseinanderfällt und eine die Gesamtheit prägende Qualität in Frage gestellt würde.

### Zu § 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Mit diesen Grundsätzen werden Prinzipien vorgegeben, nach denen sich die einzelnen Maßnahmen generell zu richten haben. Bei der Vielzahl sich unterscheidender Einzelregelungen der nachfolgenden Bestimmungen, die eine breite Palette von Gestaltungsspielarten zulassen, muß deren Beurteilung in einen übergeordneten Rahmen hineingestellt werden, der von konzeptionellem Gewicht ist und insbesondere die Einschätzung der Einfüguingsqualität einzelner Maßnahmen gestattet.



### Zu § 3 Baukörper

Typisch für Wieck ist das aus freistehenden Einzel- und Doppelhäusern geprägte Siedlungsbild und dessen Maßstäblichkeit. Dabei überwiegt die eingeschossige Bauweise. Zweigeschossige Häuser sind die Ausnahme. Obwohl jedes Haus "für sich" auf seinem Grundstück steht, besteht gleichwohl ein sehr bestimmender baulicher Zusammenhang, der von zwingender Raumwirkung ist.



Dies hat seine historische Qualität und ist am deutlichsten bei der Dorfstraße wiederzufinden (die das älteste und eigentliche Erschließungsgerüst von Wieck ist) und in den ebenfalls unter Ensembleschutz stehenden Bereichen Rosenstraße und Kirchstraße. Hinzu kommt die Straße am Hafen (Promenade) mit ihrer klar ausgerichteten und zum Wasser gewandten Bebauung.

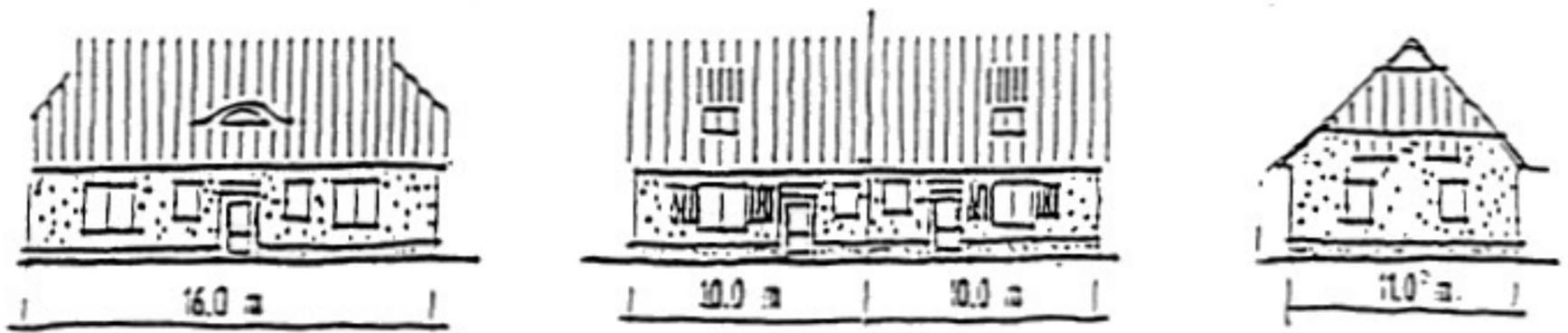
Die Bereiche Neue Straße und Strandstraße haben ihr besonderes Erscheinungsbild mit einer "neuen" Bebauung aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts mit geringem räumlichen Bezug zur Straße (bei der Neue Straße) oder mit einer in jüngster Zeit erst entstandenen Bebauung von eigener Architektursprache (an der Strandstraße) aber immer noch mit einem aus Einzel- und Doppelhäusern geprägtem Siedlungsbild.

Im Laufe der Zeit sind viele Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen worden; auch großformatigere Gebäude sind entstanden, so daß zwar die Räume Dorfstraße, Rosenstraße, Kirchstraße noch unter Ensembleschutz stehen, jedoch nur noch 20 Einzelgebäude als schützenswert eingeordnet werden konnten.

Um so wichtiger ist es, die maßstabsgebende und durch die Gebäudeabmessungen bestimmte Grundstruktur von Wieck abzusichern, um auch das kleinteilige Siedlungsbild zu erhalten.

Dies geschieht durch die Festlegung von Höchstwerten für die Traufhöhe der Häuser. Durch die Vorgaben der Dachneigung ist die Firsthöhe mitbestimmt. Gerade hierdurch wird die gebäude- und nachbarschaftsbezogene Maßstäblichkeit als Ausdruck eines

typischen Erscheinungsbildes vermittelt. Dies darf im Rahmen der festgelegten Höchstwerte nicht willkürlich verändert werden.



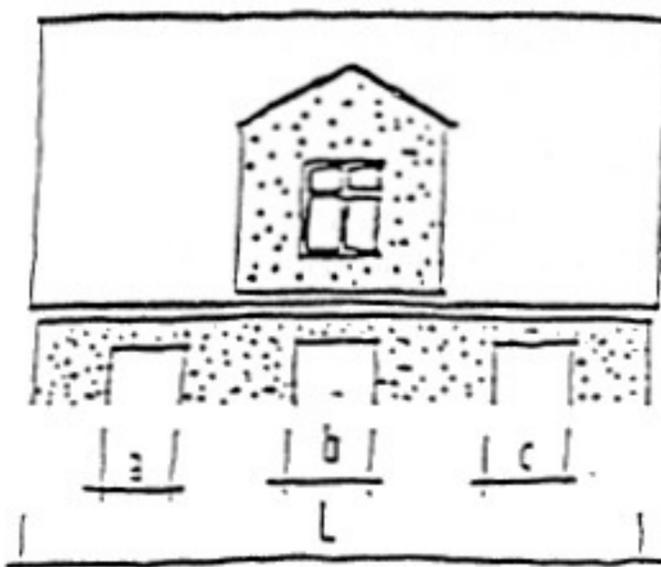
Aus diesem Grunde müssen die für Wieck typischen und durch die vorhandenen Außenwandflächen bestimmten Raumkanten auch ihren Abmessungen nach ablesbar bleiben. Hieraus ergibt sich insbesondere auch aus maßstäblichen Gründen ein nachdrückliches Einfügungsgebot bei Änderungen im Bestand, bei Baulückenschließungen oder bei sonstigen Baumaßnahmen.



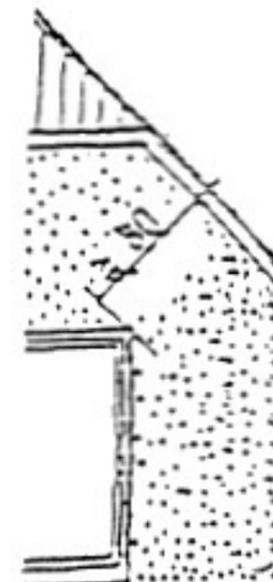
Im übrigen sind bei den festgelegten Grenzwerten (neuere) großformatige Baustrukturen nicht erfaßt, auch weil mit Regelwerten den hierdurch ausgelösten Gestaltungsproblemen nicht entsprochen werden kann. Hier ist es erforderlich die Vereinbarkeit mit der Nachbar bebauung und die gestalterische Verträglichkeit mit dem Gesamtensemble besonders zu überprüfen, um dann notfalls mit Befreiungsregelungen über deren Zulässigkeit in strengem Sinne zu befinden.

#### Zu § 4 Fassaden

Grundelement der Fassadengestaltung ist die massive Wandfläche. Die in diese Wandflächen eingeschnittenen Tür- oder Fensteröffnungen ordnen sich der Fläche unter, die in ihrer Gesamtwirkung als solche erhalten bleibt. Die alte, für Wieck typische Fassade, ist ausgewogen, in sich ruhend; auch Schutz vermittelnd.

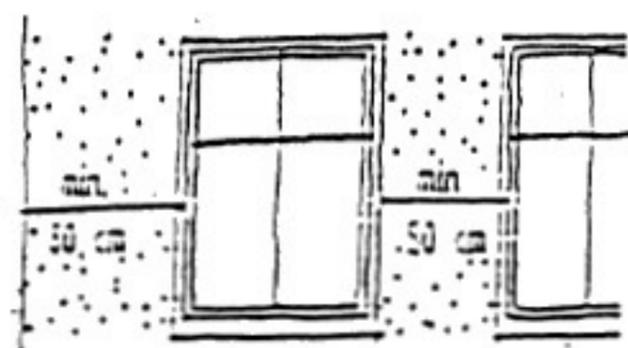


$a+b+c$  nicht breiter als  $1/2 L$



Abstand zum Ortsgang grösser als 80 cm

Das Verhältnis von Fläche zu Öffnungen muß also die Gliederung der Außenwände bestimmen und Bezug nehmen auf die konstruktive Wirkung des massiven Mauerwerks. Ausgeschlossen werden aus diesem Grund auch durchgehende Fensterbänder. Sie stören das Flächenverhältnis und die Ausgewogenheit der Wandflächen. Von Ausnahmen abgesehen, wird auf gliedernde Elemente verzichtet.



Abstand zwischen 2 Fenstern kann im Giebeldreieck reduziert werden max. 24 cm

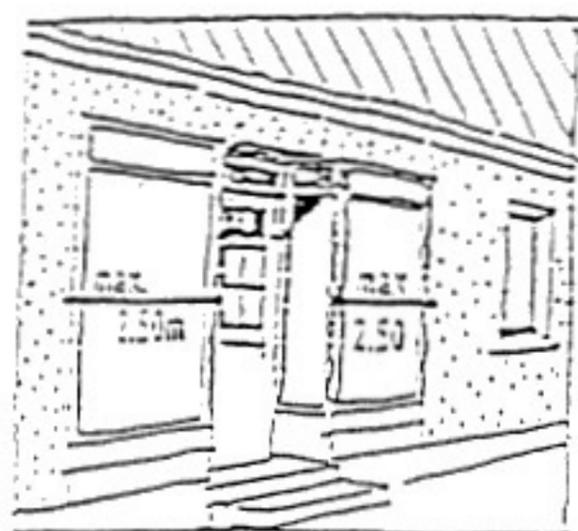
Diese gestalterische Grundhaltung soll auch künftig bestimmend sein. Hierauf beziehen sich die Maßangaben, mit denen die Flächenhaftigkeit der Gliederung im Prinzip abgesichert wird. Aber bei den festgesetzten Abstandmaßen handelt es sich wiederum um Grenzwerte, die einen Rahmen setzen, der stufenloses Variieren zuläßt. Natürlich muß bei Fachwerkfassaden auf deren konstruktives Grundgerüst Rücksicht genommen werden, insbesondere auf ortstypische Gestaltungselemente.

Etwa 80 % der Wandöffnungen weisen stehende Formate auf. Dieses Maßverhältnis ist bis heute weitgehend durchgehalten worden, obwohl der Wunsch nach größeren Wandöffnungen aus den verschiedensten Gründen auch hier Änderungen zur Folge hatte. Die dadurch oft entstandenen liegenden Öffnungsformate sind dann aber vielfach durch Sprossenteilungen wieder zu stehenden Formaten aufgelöst worden.

Auch für Schaufenster gelten Sonderregelungen, die aber das stehende Fensterformat voraussetzen und eine Höchstbreite von 2,5 m festschreiben. Aber auch hier sind Ausnahmeregelungen vorgesehen, z. B. wenn bei Einhaltung der zulässigen Schaufensterbreite Eingangsöffnungen (Türen) eingefügt oder angegliedert werden.



Schaufenster höchstens 2,50 m breit



aber Ausnahme bei angegliederter Tür

Der homogene, gestalterische Gesamteindruck wird nachhaltig durch die fast ausschließlich hell und einfach strukturiert verputzten Fassaden bewirkt. Unverputztes Ziegelmauerwerk bildet die Ausnahme (z. B. Kirche, altes Zollhaus, Dorfstraße 88 b, Rosenstraße 14 oder einige Nebengebäude).

Beachtlich ist ebenfalls die Zurückhaltung bei der Materialvielfalt. Die Häuser können durch sich selbst wirken. Gerade dies ist neben der Maßstabsübereinstimmung ein entscheidender Beitrag für die in Wieck so beeindruckende Prägung des Dorfesemblems: Die einfachen Gestaltungsmittel sind es.

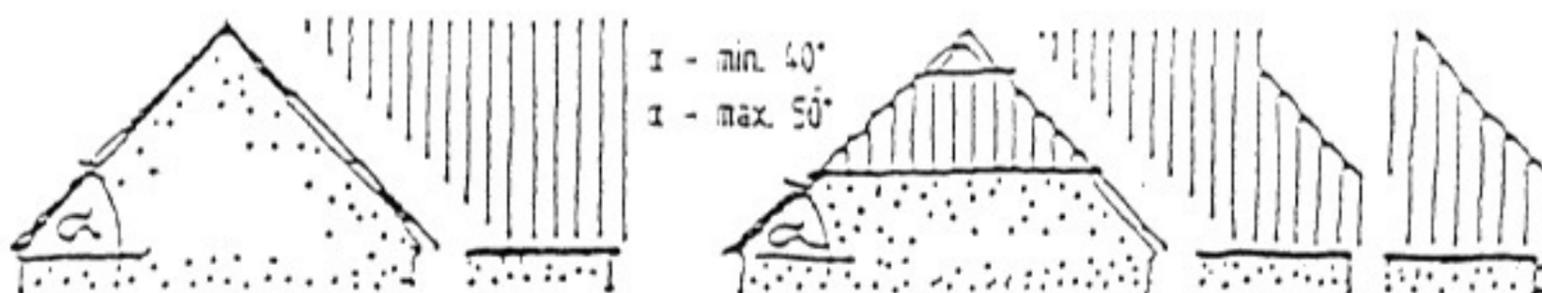
Deshalb müssen auch alle fremdartigen, auffälligen und gekünstelten Materialien ausgeschlossen werden.

Bei der Wahl der Farben und Farbtöne für den Anstrich verschiedener Bauteile (Außenputz, Fensterrahmen, Sockelanstrich, Türen, Klappläden, Details usw.) muß die zurückhaltende Gesamtatmosphäre auch abgesichert werden. Daß dabei ausschließlich nicht glänzende gedämpfte Farbtöne in Frage kommen dürfen, ist selbstverständlich: Einzelwirkungen haben sich dem Gesamteindruck unterzuordnen.

Zur Absicherung der daraus abzuleitenden Farbharmonie ist eine Farbskala zum Satzungsbestandteil gemacht worden, die sich auf die RAL-Farbregistriernummern bezieht, um so einen vergleichbaren Rahmen vorzugeben.

#### Zu § 5 Dächer

Durch die fast ausschließlich geneigten Dächer entsteht ein weicher, harmonischer Gesamteindruck, der nur durch wenige Abweichungen gestört wird. Indem die typischen Dachformen (Krüppelwalmdach und Satteldach) mit ihren Neigungen (überwiegend um 45 Grad) aufgenommen und festgesetzt werden, kann die gestalterische Geschlossenheit des Dorfbildes wirksam gewahrt werden.



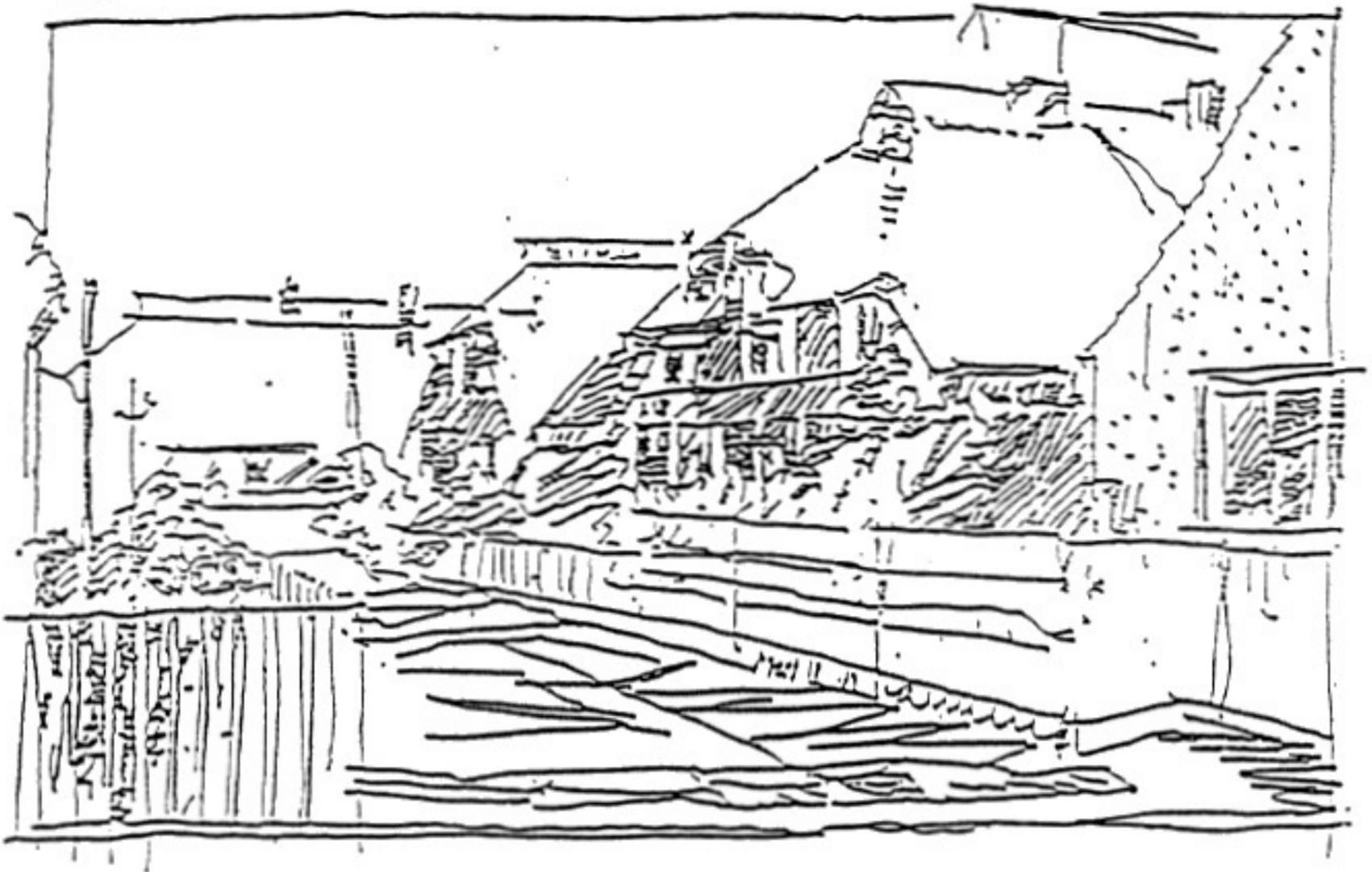
Satteldach und Krüppelwalmdach sind vorgeschrieben, Neigung zwischen 40-50°

Da die Dachneigung zwischen 40 und 50 Grad festgelegt ist, wird eine ausreichende Variationsbreite sowohl für die Bestandssicherung, als auch für das Einfügen der Neubauten angeboten.



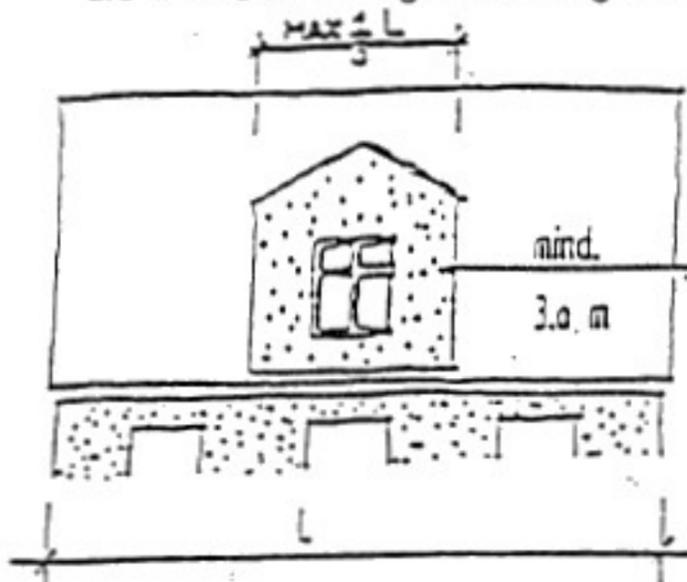
Bei vorhandenen 2-geschossigen Häusern wird Dachform berücksichtigt.

Dachaufbauten sind überwiegend zurückhaltend in die Dachlandschaft eingefügt. Von Ausnahmen abgesehen ist es bei lediglich einem Aufbau geblieben. Nur in wenigen Fällen kommt es zu störenden Unterbrechungen der Dachform durch überbreite Gauben.



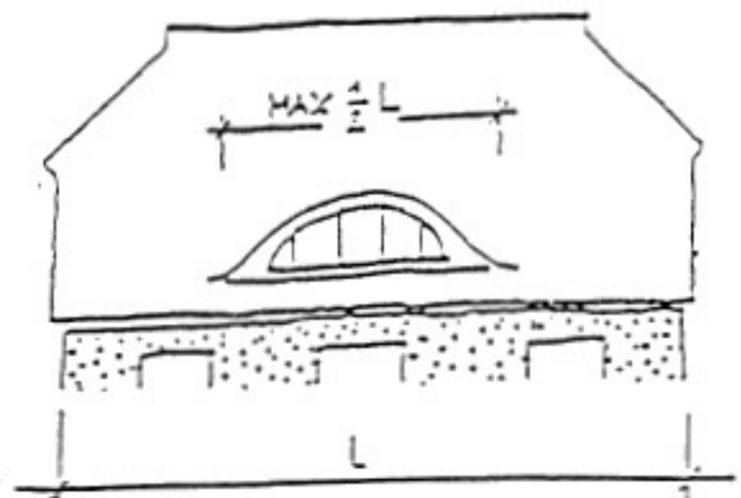
Bei der Dorfstraße sind in den zur Straßenseite hin orientierten Dachflächen Dachaufbauten kaum vorhanden. Diese dadurch erhaltene Harmonie und Ausgewogenheit muß auch künftig raumbestimmend sein, so daß Dachaufbauten hier nicht zulässig sind.

In den übrigen Bereichen sind Zwerchhäuser und Fledermausgauben charakteristische Gestaltungselemente und finden ihre Begründung in der Gestaltung alter Quer- oder Mittelfurhäuser bzw. Kapitänshäuser. Sie beleben die Dachflächen ohne zu stören. Sie gehören zum Haus und sind meistens auf die darunterliegenden Fassaden achsial ausgerichtet. Sowohl Zwerchhäuser wie auch Fledermausgauben überschreiten i. d. R. nicht eine Gesamtbreite von  $\frac{1}{3}$  bzw.  $\frac{1}{2}$  der entsprechenden Trauflänge. Da dies als Höchstmaß festgesetzt ist ergibt sich daraus eine große Regelungsbreite, die den Gestaltungsrahmen großzügig bemißt.



Zwerchhäuser

Nicht breiter als  $\frac{1}{3}$  Trauflänge (L)  
Abstand zum Ortsgang grösser als 3.0 m

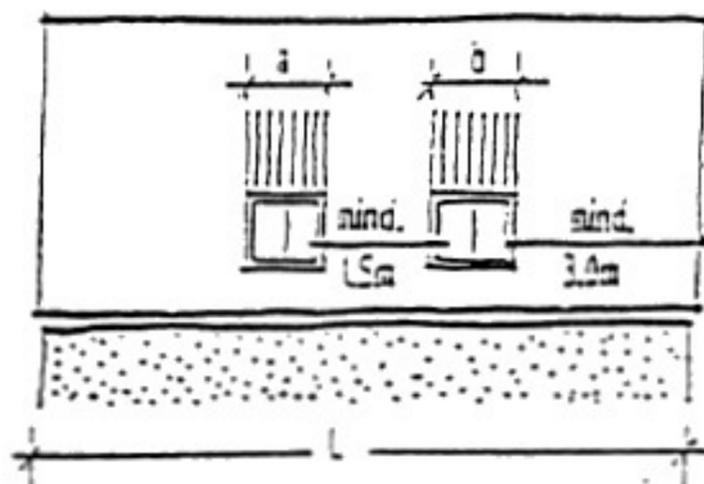


Fledermausgauben

Nicht breiter als  $\frac{1}{2}$  Trauflänge (L)

Im übrigen wird bei Dachaufbauten eine breite im Laufe der Zeit und oft nachträglich entstandene Formenpalette vorgefunden. Neben Zwerchhäusers und Fledermausgauben sind dies Giebelgauben, Flachdachgauben oder Schleppgauben. Bei den in der Satzung vorgegebenen Bedingungen und auch bei Beachtung der Einfügeb Bestimmungen des § 3 erscheint dies vertretbar. Die Unzulässigkeit von Dachflächenfenstern paßt in diesen Gestaltungsrahmen.

$a+b$  nicht breiter als  $1/2 L$



Eine besondere Regelung ist für Sonnenkollektoren erforderlich. Hier besteht ein Konflikt zwischen ökologischen Zielvorstellungen und gestalterischen Möglichkeiten. Eine Lösung wird in der ausnahmsweisen Zulässigkeit in den neueren Bereichen von Wieck an der Neue Straße und der Strandstraße gesehen, weil diese Bereiche mit ihrer Randlage weniger im Blickfeld liegen und nicht den strengen Maßstäben des Denkmalschutzes unterliegen.

Beachtlich ist ebenfalls die Zurückhaltung bei der Materialvielfalt. Die Häuser können durch sich selbst wirken. Gerade dies ist neben der Maßstabsübereinstimmung ein entscheidender Beitrag für die in Wieck so beeindruckende Prägung des Dorfesem- bles: Die einfachen Gestaltungsmittel sind es.

Deshalb müssen auch alle fremdartigen, auffälligen und gekünstelten Materialien ausgeschlossen werden.

Das ziegelgedeckte Dach (naturegebrannter Ziegel oder Betonsteine) ist vorherrschend. Aber etwa 25 % aller Häuser sind rohrgedeckt. Flachdächer oder flachge- neigte Dächer haben Bitumendächer oder sind mit Wellasbest eingedeckt.

Das Erscheinungsbild wird also vom Ziegel- und Rohrdach geprägt, so daß es ein wichtiges Anliegen der Satzung ist, diese Gestaltwirkung zur Bestimmungsgrundlage zu machen. Dabei wird beim Harddach der naturfarbene, rot getönte Dachziegel als Grundmaterial festgeschrieben (z. B. Hohlpfannen, Biberschwanz und Doppelrömer). Durch die breite Angebotspalette der Ziegelindustrie gibt es zahlreiche Alternativen, so daß diese Bestimmung zumutbar ist.

#### Zu § 6 Garagen und Einstellplätze

Da sich Garagen, Carports und Einstellplätze ebenso wie andere bauliche Anlagen auf das historisch gewachsene Ortsbild Wiecks auswirken, unterliegen sie ebenfalls den gestalterischen Anforderungen.

Die Auffahrten sind bis auf wenige Ausnahmen mit Naturstein gepflastert odewr noch unbefestigt. Daher wird auch die Herstellung wassergebundener Decken zugelassen.

## Zu § 7 Vordächer, Markisen, Rolläden, Jalousien, Baldachine

Massive Kragplatten zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind in Wieck nicht üblich. Dies muß auch so bleiben, weil sie vornehmlich auch bei eingeschossigen Fassaden gestalterisch Fremdkörper sind und die flächenhafte Fassadengliederung stören würden. Besser sind Vordächer aus Holz in einfacher, handwerklicher Ausführung, wie sie in Wieck bereits zu sehen sind.

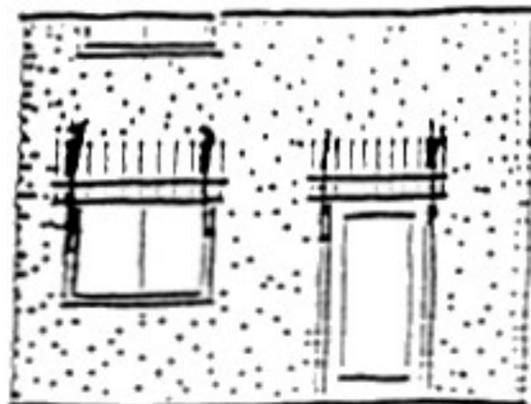
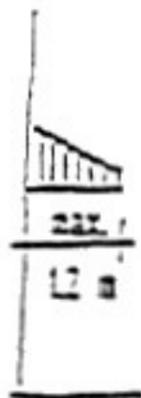


Keine Kragplatten



Beispiel: aber Vordächer aus Holz als Schleppdächer zulässig.

Markisen und Baldachine können unter den hier vorgegebenen Bedingungen ein belebendes Gestaltungselement sein. Sie sind aber an die begrenzenden Maßvorgaben der Öffnungen "anzubinden". Sie dürfen kein gestalterisches Eigenleben führen und müssen sich deshalb auch von der Farbgebung her zurückhalten.



Markisen in Öffnungsbreite, und nicht weiter als 1,2 m auskragen.

Gestalterische Zurückhaltung gilt auch für Jalousien und Rolläden. Fensterläden aus Holz waren früher häufiger zu finden. Sie sollten auch wieder stärker in die Fassadengestaltung eingefügt werden.

## Zu § 8 Vorgärten

Die Vorgärten sind "offen" gestaltet, d. h. sie sind nicht gegen den Straßenraum etwa durch dichte undurchsichtige Einfriedigungen abgeriegelt. Sie gehören dazu.

Überhaupt spielen die Vorgärten in Wiecks Straßen ihre besondere Rolle. Die Häuser schützend, die Grenze zwischen Privatheit und Öffentlichkeit beschreibend, sind sie von herausragender Gestaltwirkung auch besonders deshalb, weil sie von einigen Ausnahmen einseitig angelegt sind. Der Kontrast zwischen "Grün vor dem Haus" und "Haus unmittelbar an der Straße" hat seinen besonderen Reiz, auch weil die Vorgär-

ten frei von Schematismen gestaltet sind, überwiegend nach den persönlichen Vorstellungen der Bewohner.

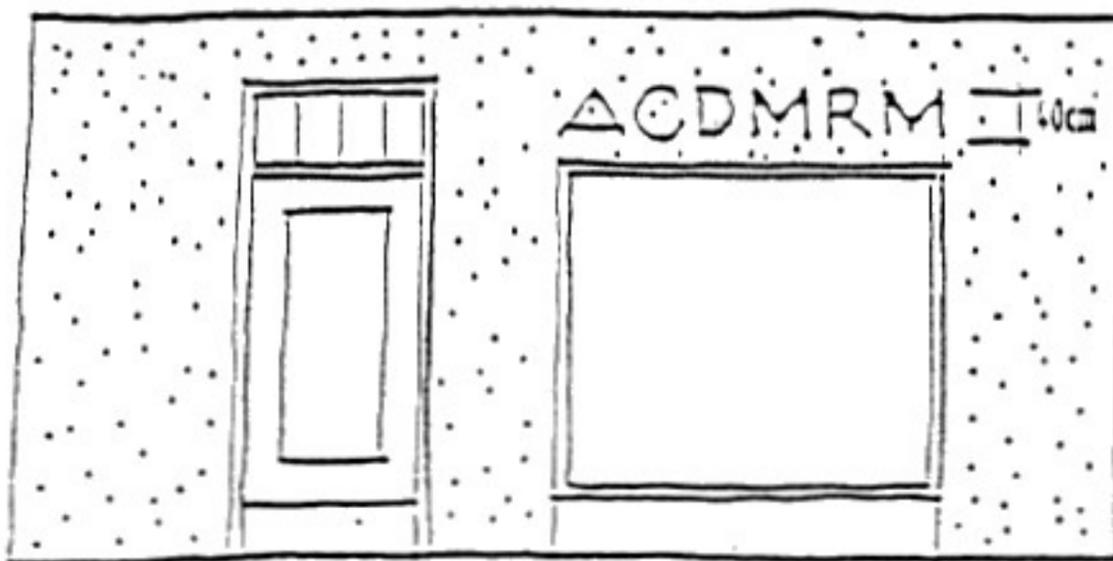
Einstellplätze und Garagen (oder Carports) sind in den Vorgärten nicht zulässig, weil der straßenraumbezogene Zusammenhang dadurch unterbrochen wird.

Im Bereich Neue Straße ist durch den großen Abstand der Bebauung von der Straße eine andere räumliche Situation entstanden. Garten und Straße stellen nicht mehr einen ausgeprägten Zusammenhang dar. Die Gärten führen ein stärkeres Eigenleben, so daß auch diesem Grunde im Bereich Neue Straße Hecken zugelassen werden. Hier ist auch das Einfügen von Garagen und Stellplätzen auf den Hausgrundstücken im Ausnahmefall noch vertretbar.

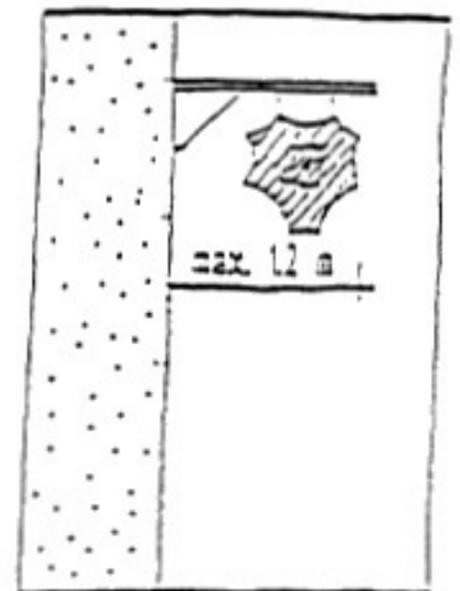
### Zu § 9 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Harmonie des Erscheinungsbildes nicht stören. Sie haben sich deshalb unterzuordnen und dürfen kein gestalterisches Eigenleben führen. Gleichwohl ist dem auch mit der wachsenden Bedeutung von Wieck verbundenen Werbebedürfnis Rechnung zu tragen; allerdings mit den in der Satzung vorgegebenen Einschränkungen. Dabei ist positiv zu werten, daß bislang Werbeanlagen ohnehin zurückhaltend eingesetzt worden sind, so daß hier die Vorsorgewirkung der Bestimmungen an erster Stelle steht.

Die vorgesehenen Einschränkungen beziehen sich insbesondere auf solche Werbeanlagen, deren exponierte Eigenwirkung das Gesamtensemble stören.



Rechtwerbung aus Einzelbuchstaben, max. 0,40 m hoch.



Ausstieg nichtleuchtend und max. 1,2 m und Ansichtsfläche kleiner als 0,8 m<sup>2</sup> Fläche

### Zu § 10 Warenautomaten

Die hier vorgesehenen Einschränkungen sind erforderlich, weil Warenautomaten in Vorgärten und an straßenseitigen Fassaden sowohl die Gestaltung der einzelnen Fassade wie auch das Gesamtbild des Straßenraumes beachtlich beeinträchtigen können.

#### Zu § 11 Antennen

Das Anbringen von Antennen und Parabolantennen in gestalterisch unempfindlichen Bereichen sowie innerhalb des Dachraumes ist technisch in befriedigender Weise durchführbar. Weithin sichtbare Freianlagen wirken als fremde Elemente in den Straßenraum hinein und stören das Gesamtbild.

#### Zu § 12 Müllbehälter

Standplätze für Müllbehälter sind gestalterisch in das Gebäude oder die Einfriedung einzubeziehen um das ruhige Straßenerscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.

#### Zu § 13 Ordnungswidrigkeiten

Keine Begründung.

#### Zu § 16 Inkrafttreten

Keine Begründung.