



Betreff

## Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Burg Stargard

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum:</i> 30.08.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Andy Marquardt	
<i>Verantwortlich:</i> Tilo Lorenz	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	19.09.2018	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	02.10.2018	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	17.10.2018	Ö

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Burg Stargard.

### Sachverhalt:

Über die Neufassung der Gestaltungssatzung wurde bereits mit Beschlussvorlage 00SV/18/017 im Hauptausschuss am 06.02.2018, im Stadtentwicklungsausschuss am 26.04.2018 und nochmals im Hauptausschuss am 08.05.2018 gesprochen. Die Gestaltungssatzung sollte auf Grund praktischer Gegebenheiten in Abstimmung mit der Stadtplanerin Frau Lange von der A&S GmbH aus Neubrandenburg angepasst werden. Die jetzige Fassung beinhaltet alle Änderungsvorschläge aus den zuvor genannten Ausschusssitzungen.

### Rechtliche Grundlage:

Baugesetzbuch (BauGB)

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

### Anlagen:

2018-08-28 Synopse zur Gestaltungssatzung der Stadt Burg Stargard  
2018-08-28 Gestaltungssatzung der Stadt Burg Stargard

Tilo Lorenz  
Bürgermeister

<u>Gestaltungssatzung Stadt Burg Stargard einschließlich der 1. Änderung</u>	<u>Änderungsvorschläge für die Hauptausschuss-Sitzung am 08.05.2018</u>	<u>Änderungen/Umformulierungen aus Hauptausschuss-Sitzung vom 08.05.2018</u>
<p>I. Allgemeine Vorschriften</p> <p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>§ 2 Allgemeine Anforderungen</p> <p>II. Baukörper/Freiflächen</p> <p>§ 3 Abmessung des Baukörpers</p> <p>§ 4 Einordnung und Gebäudestellung</p> <p>§ 5 Brandgänge</p> <p>§ 6 Einfriedungen/Stützmauern und Vorgärten</p> <p>III. Dächer</p> <p>§ 7 Dachform und Dachneigung</p> <p>§ 8 Dachgauben/Zwerggiebel/Dachflächenfenster</p> <p>§ 9 Dacheinschnitte/Dachbalkone/Staffelgeschosse/Glasdachflächen/ Solarenergieanlagen</p> <p>§ 10 Dacheindeckung/sonstige Dachbauteile</p> <p>§ 11 Dachüberstände/Traufgesimse</p> <p>§ 12 Antennen+</p> <p>IV. Fassaden</p> <p>§ 13 Oberflächen und Verkleidungen</p> <p>§ 14 Plastizität der Fassaden</p> <p>§ 15 Putzfassaden</p> <p>§ 16 Ziegelsichtmauerwerkfassaden</p> <p>§ 17 Fachwerkfassaden</p> <p>§ 18 Sockelbereich, Treppen</p> <p>V. Fassadenöffnungen/Vordächer/Rollläden/Markisen/Baldachine</p> <p>§ 19 Öffnungen in den Fassaden</p> <p>§ 20 Fenster</p> <p>§ 21 Türen und Tore</p>		

<p>§ 22 Schaufenster  § 23 Vordächer  § 24 Rollläden/Markisen/Baldachine</p> <p>VI. Werbeanlagen  § 25 Anordnung der Werbeanlagen  § 26 Art der Werbeanlagen  VII. Schlussbestimmungen  § 27 Ordnungswidrigkeiten  § 28 Inkrafttreten</p> <p>Eingangsformel  Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt der Stadt Burg Stargard, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf Grund des § 86 Absatz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Seite 518) nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom 03.12.1997 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 20.01.1998 folgende Gestaltungssatzung erlassen:</p> <p><b>I. Allgemeine Vorschriften</b></p> <p><b>§ 1 Geltungsbereich</b>  (1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist in dem als Anlage beigefügten</p>	<p>Eingangsformel  Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt der Stadt Burg Stargard, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf Grund des § 86 Absatz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 Seite 344) in der gültigen Fassung nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom 23.05.2018 folgende Gestaltungssatzung erlassen:</p> <p><b>I. Allgemeine Vorschriften</b></p> <p><b>§ 1 Geltungsbereich</b>  Keine Änderung</p>	
---	--	--

<p>Lageplan dargestellt. Der Langeplan ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>(2) Der Geltungsbereich beinhaltet zwei Teilbereiche. Die gestalterischen Bestimmungen gelten für den Gesamtbereich, soweit nicht einzelne Festsetzungen der Satzung sich ausdrücklich auf die Teilbereiche beschränken.</p> <p>(3) Die Satzung gilt, ausgenommen für bauliche Anlagen oder Bauteile, die dem Denkmalschutz unterliegen, für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden oder Bauteilen berühren, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind.</p> <p>(4) Als öffentliche Fläche im Sinne dieser Satzung gelten Straßen, öffentliche Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Bereiche.</p> <p><b>§ 2 Allgemeine Anforderungen</b></p> <p>(1) Durch Instandsetzungsarbeiten, Umbauten und Neubauten darf der Charakter des vorhandenen Straßen- bzw. Stadtbildes nicht negativ beeinflusst werden. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, dass sich ein bruchloser baulicher und städtebaulicher Zusammenhang ergibt. Dabei ist besonderer Wert auf die Orientierung am Maßstab und an der Gliederung des historischen Baubestandes zu legen.</p> <p>(2) Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich insbesondere hinsichtlich der</p> <p>- Baukörper</p>	<p><b>§ 2 Allgemeine Anforderungen</b></p> <p>Keine Änderung</p>	
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude- und Dachform</li> <li>- Dachflächen</li> <li>- Größe und Proportionen der Fassaden- und Dachflächen</li> <li>- Ausbildung der Fassadenflächen mit ihren Öffnungen und ihrer Plastizität sowie der Oberflächenwirkung in Struktur und Farbe nach Maßgabe der §§ 3 bis 24 in das vorhandene Stadtbild der Innenstadt einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität und Vielfalt verloren geht.</li> </ul> <p><b>II. Baukörper/Freiflächen</b></p> <p><b>§ 3 Abmessungen des Baukörpers</b></p> <p>(1) Trauf- und Firsthöhen gleichgeschossiger benachbarter Gebäude müssen um mindestens 0,1 m und dürfen höchstens 1,5 m voneinander abweichen.</p> <p>(2) Benachbarte Gebäude dürfen gestalterisch weder in der Fassadenfläche noch in der Dachfläche zusammengezogen werden. Fassadenwiederholungen sollen ausgeschlossen werden.</p> <p>(3) Die Länge eines Gebäudes darf höchstens 22 m betragen. Längere Gebäude sind in Abschnitte zu unterteilen, die im Sinne von Absatz 1 und 2 als benachbarte Gebäude zu behandeln sind.</p> <p>(4) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Doppelhäuser.</p> <p><b>§ 4 Einordnung und Gebäudestellung</b></p>	<p><b>II. Baukörper/Freiflächen</b></p> <p><b>§ 3 Abmessungen des Baukörpers</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 4 Einordnung und Gebäudestellung</b></p>	
---	---	--

<p>(1) Die vorhandenen vorderen Baufluchten, die im Lageplan (Anlage) dargestellt sind, müssen eingehalten werden.</p> <p>(2) Es ist nur die Traufstellung zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Abweichend hiervon sind Giebelstellungen nur bei Eckgebäuden zulässig. Zwerchgiebel gelten als Sonderform der Traufstellung und sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.</p> <p>(3) Die Ausbildung von Eckgebäuden mit um die Ecke geführter Trauf- und Firstlinie ist nicht zulässig.</p> <p><b>§ 5 Brandgänge</b> Die Gebäudezwischenräume sind bündig oder mit Versätzen von höchstens 30 cm zu den Hausfassaden durch Holz oder Metalltore zu schließen, die durch Zaunflächen aus Holz oder Metall ergänzt werden können.</p> <p><b>§ 6 Einfriedungen, Stützmauern und Vorgärten</b></p> <p>(1) Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt bei geschlossener Einfriedung bis zu 1,8 m und bei halboffenen Einfriedungen bis zu 2,0 m. Zulässig sind nur Zäune aus vertikalen Holzstäben oder Brettern, Metallzäune aus Stab- und Gitterwerk, Laubgehölzhecken, Mauern aus ockergelbem oder rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk oder aus Natursteinen.</p> <p>(2) Die Oberflächen von Stützmauern dürfen nur aus behauenen Findlingssteinen und/oder</p>	<p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 5 Brandgänge</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 6 Einfriedungen, Stützmauern und Vorgärten</b> <u>Änderung:</u></p> <p>(1) Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt bei geschlossener Einfriedung bis zu 1,8 m und bei halboffenen Einfriedungen bis zu 2,0 m. Zulässig sind nur Zäune aus vertikalen Holzstäben oder Brettern, Metallzäune aus Stab- und Gitterwerk, <u>Laubgehölzhecken</u>, Mauern aus ockergelbem oder rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk oder aus Natursteinen.</p>	<p><u>Änderung:</u></p> <p>(1) Zulässig sind nur Zäune aus vertikalen Holzstäben oder Brettern, Metallzäune aus Stab- und Gitterwerk, Mauern aus ockergelbem oder rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk, Feldsteinen oder Granit.</p>
--	--	---

<p>ockergelbem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk gefertigt sein.</p> <p>(3) Für Vorgärten ist eine gärtnerische Gestaltung vorgeschrieben.</p> <p><b>III. Dächer</b></p> <p><b>§ 7 Dachform und Dachneigung</b></p> <p>(1) Es sind nur folgende Dachformen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satteldach</li> <li>- Krüppelwalmdach</li> <li>- Pultdächer auf Anbauten und Nebengebäuden mit Trauflängen bis zu 5 m</li> </ul> <p>Die Dächer sind symmetrisch auszubilden. Zweigeschossige Gebäude dürfen keinen Drempel erhalten.</p> <p>(2) Bei Neubau oder Erneuerung der Dachkonstruktion für Gebäude mit mindestens 5 m Gebäudetiefe sind folgende Minstdachneigungen einzuhalten: 45° für den gesamten Geltungsbereich, außer 22° für die Teilbereiche 1 und 2.</p>	<p>(3) Einfriedungen nach Abs. 1 und 2 sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Abweichend hiervon dürfen Vorgärten angelegt werden, in die befestigte Zufahrten oder Zuwegungen zum Gebäude integriert werden können. Für Vorgärten ist eine gärtnerische Gestaltung vorgeschrieben.</p> <p><b>III. Dächer</b></p> <p><b>§ 7 Dachform und Dachneigung</b></p> <p><u>Änderung:</u></p> <p>(1) Die Dächer sind symmetrisch auszubilden. Zweigeschossige Gebäude dürfen <del>keinen</del> einen Drempel <u>von max. 0,6m Höhe</u> erhalten.</p>	<p><u>Dieser Formulierung wurde zugestimmt.</u></p> <p><u>Wurde in der Hauptausschuss-Sitzung so zugestimmt.</u>  <u>Die Möglichkeit zur Errichtung von Pultdächern auf Anbauten und Nebengebäuden mit Trauflängen bis zu 5m sollte weiterhin gegeben sein. (Carports, Garagen)</u></p>
---	---	---

<p><b>§ 8</b> <b>Dachgaupen/Zwerchgiebel/Dachflächenfenster</b></p> <p>(1) Es sind nur folgende Dachgaupenformen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schleppgaupe</li> <li>- Giebelgaupe</li> <li>- Runddachgaupe</li> <li>- geschweifte Gaupe</li> <li>- abgewalmte Gaupe</li> </ul> <p>Es sind je Dachseite nur Dachgaupen eines Typs zulässig. Die Reihung von mehr als zwei Fenstern in einer Dachgaupe ist nicht zulässig.</p> <p>(2) Die Summe der Breiten aller Dachgaupen auf einer Dachseite soll nicht größer sein als die halbe zugehörige Trauflänge. Der Abstand der Dachgaupen zum Ortgang muss mindestens ein Sechstel der jeweiligen Dachlänge betragen.</p> <p>(3) Die Vorderkante einer Dachgaupe muss mindestens 0,5 m hinter der Fassadenfläche des darunterliegenden Geschosses zurückstehen. Der Abstand zwischen Dachfirst und Einbindung des Daches einer Dachgaupe muss mindestens drei Dachpfannen betragen.</p> <p>(4) Dachgaupen sind in der Deckung in Material und Farbe des Hauptdaches auszuführen. Abweichend hiervon dürfen gerundete Dächer auf Dachgaupen mit nichtglänzenden Metalldeckungen versehen werden.</p> <p>(5) Die senkrechten Seitenflächen von Dachgaupen sind der Dachfarbigkeit anzupassen. Die Verglasung der Seitenflächen ist ebenfalls zulässig.</p>	<p><b>§ 8</b> <b>Dachgaupen/Zwerchgiebel/Dachflächenfenster</b></p> <p><u>Änderung:</u></p> <p>(3) Die Vorderkante einer Dachgaupe muss mindestens 0,5 m hinter der <del>Fassadenfläche des darunterliegenden Geschosses</del> Traufe zurückstehen. Der Abstand zwischen Dachfirst und Einbindung des Daches einer Dachgaupe muss mindestens <del>eine</del> Dachpfannen betragen.</p> <p>(4) Dachgaupen sind in der Deckung in Material und Farbe des Hauptdaches auszuführen. Abweichend hiervon dürfen <del>flache und</del> gerundete Dächer auf Dachgaupen mit nichtglänzenden Metalldeckungen versehen werden.</p> <p>(5) Die senkrechten Seitenflächen von Dachgaupen sind der Dachfarbigkeit anzupassen. <del>Die Verglasung der Seitenflächen ist ebenfalls zulässig.</del></p>	<p><u>Schreibweise „Gaupe“ in „Gaube“ ändern.</u></p>
--	--	---

<p>(6) Zwerchgiebel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen höchstens ein Drittel der Gesamtlänge der Fassade in Anspruch nehmen. Der First des Zwerchgiebels darf nicht höher als der First des Hauptgebäudes liegen. Dachneigungen und –eindeckung des Zwerchgiebeldaches müssen der des Hauptgebäudedaches gleichen.</p> <p>(7) Dachflächenfenster dürfen nicht in Reihung angeordnet werden. Das Einzelfenster darf nicht größer sein als 0,9 x 1,2 m.</p> <p><b>§ 9 Dacheinschnitte/Dachbalkone/Staffelgeschosse/Glasdachflächen/ Solarenergieanlagen</b> An Dachflächen, die öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen zugewandt sind, sind Dacheinschnitte, Dachbalkone, Staffelgeschosse, Glasdachflächen und Solarenergieanlagen nicht zulässig.</p> <p><b>§ 10 Dacheindeckung/Sonstige Dachbauteile</b> (1) Es sind nur Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Außer der Biberschwanzform sind andere glatte, ebene Ziegel nicht zugelassen. (2) Glänzendes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig. Die Farbgebung der Ziegeldächer und Betondachsteindächer darf sich ausschließlich in dem Bereich rot bis rotbraun bewegen. (3) Über Dach geführte Be- und Entlüftungsrohre und alle Blechteile, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Dachfläche stehen, wie zum Beispiel Schornsteinkragen sowie</p>	<p><b>§ 9 Dacheinschnitte/Dachbalkone/Staffelgeschosse/Glasdachflächen/ Solarenergieanlagen</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 10 Dacheindeckung/Sonstige Dachbauteile</b></p>	<p>(2) In der Hauptausschuss-Sitzung am 08.05.2018 wurde über die vorhandene Regelung abgestimmt. Die Beibehaltung der ursprünglichen Regelung wurde abgelehnt. Die Verwaltung schlägt in Absprache mit der Stadtplanerin Frau Lange die Beibehaltung der Farbgebung von rot bis rotbraun vor.</p>
--	---	--

<p>die Rahmen von Dachflächenfenstern, sind nichtglänzend auszuführen.</p> <p>(4) Die Farbe der Dachrinnen und Regenfallrohre muss der Farbe der Fassade entsprechen. Zink- und Kupferblech kann ohne Farbbehandlung verwendet werden.</p> <p>(5) Es sind nur vorgehängte, halbrunde Dachrinnen zulässig.</p>	<p><u>Ergänzung:</u> (6) Nur bei nach § 7, Abs. (1) zulässigen Pultdächern sowie bei bestehenden Dächern mit einer Dachneigung bis 30° dürfen Eindeckungen aus Zinkblech oder aus Bitumenbahnen im Farbton anthrazit oder Rotbraun verwendet werden.</p>	
<p><b>§ 11 Dachüberstände/Traufgesimse</b></p> <p>(1) Der Dachüberstand, ohne Berücksichtigung der Dachrinne, soll 0,2 m bis 0,5 m betragen. Dabei ist ein Traufgesims aus Holz, Putz, Vormauerungen bei Sichtmauerwerk oder aufgesetzten Terrakottaelementen auszubilden. Die Ausbildung eines Traufkastens oder die Anbringung einer Traufbohle ist vorgeschrieben.</p> <p>(2) Giebelseitige Dachüberstände sollen bei allen Gebäuden 0,2 m nicht überschreiten. Es sind nur Ortgangbretter anzubringen. Ortgang- und Giebelsteine sind nicht zulässig.</p>	<p><b>§ 11 Dachüberstände/Traufgesimse</b></p> <p><u>Änderung:</u> (1) Der Dachüberstand, ohne Berücksichtigung der Dachrinne, soll 0,2 m bis 0,5 m betragen. Dabei ist ein Traufgesims aus Holz, Putz, Vormauerungen bei Sichtmauerwerk <del>oder aufgesetzten Terrakottaelementen</del> auszubilden. Die Ausbildung eines Traufkastens oder die Anbringung einer Traufbohle ist vorgeschrieben.</p> <p>(2) Giebelseitige Dachüberstände sollen bei allen Gebäuden 0,2 m nicht überschreiten. Es sind <del>nur</del> Ortgangbretter <b>sowie Ortgang- und Giebelsteine zulässig.</b></p>	<p><u>Zusätzlich</u> (6) Nur bei nach § 7, Abs. (1) zulässigen Pultdächern sowie bei bestehenden Dächern mit einer Dachneigung bis 30° dürfen folgende Dacheindeckungen verwendet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blech in den Farben anthrazit und rot bis rotbraun,</li> <li>- Kupferblech in Doppel-Stehfalztechnik,</li> <li>- Bitumen-, Kunststoffbahnen in den Farben anthrazit oder rotbraun verwendet werden.</li> </ul> <p><u>Dieser Formulierung wurde zugestimmt.</u></p>

<p><b>§ 12 Antennen</b> Antennen dürfen an den Fassaden und Dachflächen, die Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen sowie öffentlich zugänglichen Bereichen zugewandt sind, nicht angebracht werden.</p> <p><b>IV. Fassaden</b></p> <p><b>§ 13 Oberflächen und Verkleidungen</b> Für die Gestaltung von Fassaden sind nur Oberflächen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziegel- und Sichtmauerwerk</li> <li>- glattem oder feinstrukturierten Putz</li> <li>- Naturstein bis zu 25 Prozent der Fassadenfläche</li> <li>- Holz jedoch nur als Giebelverkleidung</li> <li>- Holz-Fachwerk</li> </ul> <p>zulässig. Dabei sind glänzende, glasierte Oberflächen und Anstriche nicht zulässig.</p> <p><b>§ 14 Plastizität der Fassaden</b> (1) Plastische Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge, Fenster- und Türleibungen oder –bekrönungen, außer Traufgesimse, dürfen höchstens 0,3 m vor oder hinter die Hauptfassaden- fläche treten. (2) Geschlossene Erker, die mehr als 0,3 m vor die Fassade treten, sind nicht zulässig. Balkone oder Loggien sind and der Hauptfassadenfläche nicht zulässig.</p>	<p><b>§ 12 Antennen</b> Keine Änderung</p> <p><b>IV. Fassaden</b></p> <p><b>§ 13 Oberflächen und Verkleidungen</b> Keine Änderung</p> <p><b>§ 14 Plastizität der Fassaden</b> Keine Änderung</p>	<p><u>Dieser Formulierung wurde zugestimmt.</u></p> <p><b>§ 13 Oberflächen und Verkleidungen</b> Für die Gestaltung von Fassaden sind nur Oberflächen aus:</p> <p><del>Ziegel- und Sichtmauerwerk</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- glattem oder feinstrukturierten Putz</li> <li>- Naturstein bis zu 25 Prozent der Fassadenfläche</li> <li>- Holz jedoch nur als Giebelverkleidung</li> <li>- Holz-Fachwerk</li> </ul> <p>zulässig. Dabei sind glänzende, glasierte Oberflächen und Anstriche nicht zulässig.</p>
---	--	--

<p><b>§ 15 Putzfassaden</b></p> <p>(1) Putz ist als ungemusterter Glattputz oder feinkörniger Spritzputz herzustellen, der plastische Gliederungen erhalten kann. Mittelkörniger Spritzputz, feinstrukturierter Reibe- oder Kratzputz oder Putz mit Quaderstruktur kann für Teilflächen zur Gliederung des Gebäudes in Verbindung mit Glattputz oder feinkörnigem Spritzputz angewandt werden.</p> <p>(2) Der Fassadengrundfarbton muss über die gesamte Fassadenfläche einheitlich sein. Plastische Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen auch mit helleren oder dunkleren Abstufungen des Fassadengrundfarbtones behandelt werden.</p> <p><b>§ 16 Ziegelsichtmauerwerkfassaden</b></p> <p>(1) Die Oberflächen von Fassaden sind in rotbraunen oder ockergelben normalformatigen Ziegeln auszuführen.</p> <p>(2) Ergänzungen an Ziegelfassaden sind bei vorhandenem Sichtmauerwerk in der Oberflächenform und –farbe dieses Ziegelsichtmauerwerks auszuführen.</p> <p><b>§ 17 Fachwerkfassaden</b></p> <p>(1) Die Gefache dürfen nur mit roten oder rotbraunen Mauerziegeln im Normalformat oder geglättetem Putz ausgeführt werden. Putz muss mit den Holzkanten bündig abschließen oder, wenn er vorsteht, zum Holz abgeschrägt werden. Die Putzfläche darf nicht hinter dem Fachwerk</p>	<p><b>§ 15 Putzfassaden</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 16 Ziegelsichtmauerwerkfassaden</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 17 Fachwerkfassaden</b></p> <p>Keine Änderung</p>	<p><b>§ 16 Ziegelsichtmauerwerkfassaden</b></p> <p>Entfällt</p> <p><u><a href="#">Auf Grund Streichung aus §13.</a></u></p>
---	---	---

zurückstehen. Es ist auch zulässig, das Mauerwerk nur zu schlämmen und nicht zu verputzen.

### § 18 Sockelbereich/Treppen

- (1) Für jedes Gebäude ist ein Sockel auszubilden, der sich von der übrigen Fassadenfläche absetzt. Er darf nur so hoch sein, dass unter den Fenstern (außer bei Schaufenstern) ein Abstand von mindestens 0,5 m verbleibt. Zwischen Schaufenster und Sockel sollen mindestens 0,3 m Fassadenfläche verbleiben.
- (2) Im Sockelbereich sind nur Oberflächen aus Putz, Feldstein oder Ziegelmauerwerk zulässig.
- (3) Eingangsstufen dürfen nur aus quaderförmigem **Naturstein** oder gleichartigem Kunstmaterial gefertigt sein, deren Oberflächen nicht glänzend geschliffen oder bunt sein dürfen. Ebenfalls zugelassen sind aus Ziegelmauerwerk gesetzte Stufen und Treppenwangen.
- (4) Treppen mit mehr als drei Stufen müssen Oberflächen aus Feldsteinen, Ziegelmauerwerk, Putz oder Beton mit Stufen nach Abs. 3 aufweisen. Treppenpodeste müssen mit **Naturstein**-, Kunststeinplatten oder Mauerziegeln belegt sein.
- (5) Kellerlichtschächte sind mit Mauerziegeln, **Natursteinen** oder Putztaschen einzufassen und mit Holz- oder Metallabdeckungen zu versehen.

### § 18 Sockelbereich/Treppen

#### Änderung:

- (3) Eingangsstufen dürfen nur aus quaderförmigem Naturstein oder gleichartigem Kunststeinmaterial gefertigt ....
- (4) Treppen**anlagen** mit mehr als drei Stufen...

Dieser Formulierung wurde zugestimmt.

Dieser Formulierung wurde zugestimmt.

(6) Als Natursteine werden allgemein alle Steine bezeichnet, wie man sie in der Natur vorfindet.

<p><b>V. Fassadenöffnungen/Vordächer/Rollläden/Markisen/Baldachine</b></p> <p><b>§ 19 Öffnung in den Fassaden</b></p> <p>(1) Die Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Jedes Geschoss ist durch Öffnungen zu untergliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander geordnet sein.</p> <p>(2) Im Obergeschoss muss der Wandanteil mindestens 60 % der Obergeschossfassadenfläche betragen. Im Erdgeschoss muss der Wandanteil mindestens 40 % der zugehörigen Erdgeschossfassadenfläche betragen.</p> <p>(3) Für Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur stehende Rechteckformate, deren Höhe mindestens das 1,2-fache ihrer Breite beträgt, zulässig.</p> <p>(4) Fensteröffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein.</p> <p><b>§ 20 Fenster</b></p> <p>(1) Fenster, deren lichte Öffnungen breiter als 0,9 m sind, müssen durch vertikale Teilung als zwei- oder mehrflügelige Fenster symmetrisch ausgebildet werden.</p> <p>(2) Fenster mit einer größeren Höhe der lichten Öffnung als 1,50 m sind mit mittigem oder oberem Kämpfer zu versehen. Bei gleichzeitig vorgeschriebener Vertikalteilung nach Absatz 2 ist</p>	<p><b>V. Fassadenöffnungen/Vordächer/Rollläden/Markisen/Baldachine</b></p> <p><b>§ 19 Öffnung in den Fassaden</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 20 Fenster</b></p> <p>Keine Änderung</p>	
--	--	--

<p>das Fenster auch über dem Kämpfer in zwei oder mehrere Flächen zu teilen.</p> <p>(3) Sprossen zwischen Glasscheiben oder oberflächlich aufgesetzte Sprossen mit geringerer Höhe als der Fensterrahmen sind ebenso wie Unterteilungen durch Bekleben mit Folienstreifen, Bemalen oder Besprühen unzulässig.</p> <p>(4) Unzulässig sind spiegelnde Verglasungen, Gläser mit sichtbaren Metall- auflagen, gewölbte Glasflächen sowie Glasbausteine.</p> <p>(5) Bei nach innen öffnenden Fenstern dürfen im geschlossenen Zustand von außen sichtbar folgende Breiten nicht überschritten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flügel oben und seitlich 60 mm</li> <li>- Kämpfer 80 mm</li> <li>- Stulpe mit 2 Flügeln 140 mm</li> <li>- Pfosten mit 2 Flügeln 185 mm</li> <li>- Sprosse, glasteilend 45 mm</li> <li>- Sprosse, aufgesetzt 25 mm</li> </ul>		
<p><b>§ 21 Türen und Tore</b></p> <p>(1) Türen und Tore, die breiter als 1,20 m sind, sind als zwei- oder mehrflügelige Türen oder Tore auszubilden. Asymmetrische Teilungen sind dabei unzulässig.</p> <p>(2) Ein Tor darf höchstens 3 m breit sein. Die Reihung von mehr als zwei Toren ist nicht zulässig.</p> <p>(3) Unzulässig sind Ganzglastüren, Türen mit metallischen Oberflächen sowie spiegelnde Verglasungen und gewölbte Glasflächen in Türen und Toren.</p>	<p><b>§ 21 Türen und Tore</b></p>	

<p>(4) Außen angebrachte Hausbriefkästen sollen in Türen oder in der Türleibung eingearbeitet werden.</p> <p><b>§ 22 Schaufenster</b></p> <p>(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.</p> <p>(2) Schaufenster, deren lichte Öffnung breiter als 1,8 m ist, müssen symmetrisch gegliedert werden. Schaufenster, deren lichte Öffnung höher als 1,8 m ist, sind mit einem oberen Kämpfer zu versehen.</p> <p>(3) Schaufensteröffnungen dürfen nicht über die Fassadenflucht hinaustreten und nicht tiefer als 0,15 m hinter der Fassade liegen.</p> <p>(4) Schaufenster müssen eine sichtbare Rahmung erhalten. Metallische Oberflächen und spiegelnde Verglasungen sind unzulässig.</p> <p><b>§ 23 Vordächer</b></p> <p>(1) Es ist nicht zulässig, Vordächer über Hauseingängen oder Schaufenstern anzubringen.</p> <p>(2) Abweichend von Abs. (1) dürfen bis auf die Gebäude an den Hauptdurchfahrtsstraßen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahnhofstraße Nr. 1 und 2</li> <li>- Marktstraße Nr. 1 bis 21</li> <li>- Markt Nr. 2 bis 12</li> <li>- Mühlenstraße Nr. 1 bis 27</li> </ul>	<p><u>Änderung:</u></p> <p>4) Außen angebrachte Hausbriefkästen sollen <b>vorzugsweise</b> in Türen oder in der Türleibung eingearbeitet werden. <b>Nur wo das aus Platzgründen nicht möglich ist, sind an die Fassade gehängte oder vorgestellte Briefkastenanlagen zulässig.</b></p> <p><b>§ 22 Schaufenster</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>§ 23 Vordächer</b></p> <p>Keine Änderung</p>	<p>4) Außen angebrachte Hausbriefkästen sollen <b>vorzugsweise</b> in Türen oder in der Türleibung eingearbeitet werden. <b>Vorgestellte Briefkastenanlagen sind zu beantragen. Die Entscheidung hierzu wird nach örtlichen Gegebenheiten getroffen.</b></p>
--	---	--

<p>Vordächer angebracht werden, wenn die Gestaltungsvorgaben nach Abs. (3) eingehalten werden.</p> <p>(3) Vordächer sollen als dezente, moderne, abgehängte oder auskragende Stahl-Glaskonstruktionen an die Maßstäblichkeit des Gebäudes angepasst werden. Handels übliche Systeme aus Kunststoff sind dafür nicht geeignet. Eine Seitenbekleidung unter Vordächern ist nicht zugelassen.</p> <p><b>§ 24 Rollläden/Markisen/Baldachine</b></p> <p>(1) Rollläden, einschließlich aller Zubehörteile, sind auf der den öffentlichen Flächen zugewandten Fassade nicht zulässig.</p> <p>(2) Markisen oder Baldachine sind nur für Schaufenster zulässig. Der seitliche Überstand über dem Fenster darf höchstens 0,15 m betragen. Der seitliche Überstand über dem Fenster darf höchstens 0,15 m betragen.</p> <p>(3) Feste Markisen oder Baldachine nach Abs. 2 dürfen eine maximale Ausladung von höchstens 1,0 m haben. Die lichte Durchgangshöhe muss 2,5 m betragen.</p>	<p><b>§ 24 Rollläden/Markisen/Baldachine</b></p> <p><u>Änderung:</u> (4) An einer Hausfassade dürfen nur entweder gleichartige Markisen oder gleichartige Baldachine angebracht werden.</p>	<p><u>Dieser Formulierung wurde zugestimmt.</u></p>
---	---	---

<p><b>VI. Werbeanlagen</b></p> <p><b>§ 25 Anordnung der Werbeanlagen</b></p> <p>(1) Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Erdgeschossfassadenfläche sowie bis 0,2 m unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie sind nur auf der den öffentlichen Flächen zugewandten Fassade zulässig.</p> <p>(2) Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente des Gebäudes wie Öffnungen, Gesimse, Faschen nicht überschneiden oder verdecken.</p> <p>(3) Die Länge aller Werbeanlagen an einem Gebäude darf nicht mehr als die halbe der der Straßenseite zugewandte Gebäudeseite betragen.</p> <p>(4) Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf höchstens 5 Prozent der unter Absatz 1 genannten Fassadenfläche in Anspruch nehmen. Als Fläche der Werbeanlage gilt dabei das sie umschreibende Rechteck.</p> <p>(5) Ausleger dürfen höchstens 1 m, aber nicht mehr als die halbe Breite des Gehweges in den Straßenraum ragen. Als lichte Höhe müssen unter dem Ausleger 2,5 m verbleiben.</p> <p>(6) Werbeanlagen müssen von Hauskanten einen Abstand von mindestens 0,5 m wahren.</p> <p>(7) Für die Werbung auf Schaufensterflächen einschließlich der Eingangstüren dürfen Plakate und Beschriftungen ein Fünftel der Schaufenster- und Türglasfläche, in ihrer Gesamtheit gerechnet, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für</p>	<p><b>VI. Werbeanlagen</b></p> <p><b>§ 25 Anordnung der Werbeanlagen</b></p> <p>Keine Änderung</p>	
--	--	--

<p>Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen.</p> <p><b>§ 26 Art der Werbeanlagen</b>  (1) Für Werbeanlagen dürfen nur verwendet werden:  - auf die Wand gemalte Schrift,  - auf die Wand aufgesetzte Worte aus Einzelbuchstaben aus Holz, Metall, Kunststoff oder Putz,  - flache Schilder aus Emaille, Metall oder Holz mit Worten aus Einzelbuchstaben, durchbrochenen Schriftzügen, Symbolen, Emblemen, Wappen  - Ausleger aus Holz, Metall oder Emaille in Form von Zunftzeichen oder auf die Fassade gesetzte Zeichen, Schilder oder Kästen mit höchstens 0,5 qm Größe.  (2) Werbeanlagen mit beweglichem oder wechselndem Licht sind nicht zulässig.</p> <p><b>VII. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>§ 27 Ordnungswidrigkeiten</b>  Ordnungswidrig handelt nach Paragraf 84 Absatz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wer  1. entgegen § 7 Absatz 1 und 2 die geforderte Dachform und Dachneigung nicht einhält,</p>	<p><b>§ 26 Art der Werbeanlagen</b></p> <p>Keine Änderung</p> <p><b>VII. Schlussbestimmungen</b></p> <p><b>§ 27 Ordnungswidrigkeiten</b></p>	
--	--	--

<p>2. entgegen § 8 Absatz 1, 2, 3 und 7 andere als die vorgeschriebenen Dachgaubenformen und Dachflächenfenster baut oder die Vorgaben zur Anordnung und Größe der Dachgauben nicht einhält,</p> <p>3. entgegen § 10 Absatz 1 und 2 keine Dachziegel und Betondachsteine in den vorgegebenen Formen und Farben einsetzt,</p> <p>4. entgegen § 13 andere Oberflächenmaterialien für Fassaden einsetzt,</p> <p>5. entgegen § 19 Absatz 2 den vorgeschriebenen Wandanteil in Fassaden nicht einhält,</p> <p>6. entgegen § 19 Absatz 1 und 2 Fensterflächen nicht gliedert,</p> <p>7. entgegen § 22 Absatz 3 die festgelegte höchste Breite von Schaufenstern überschreitet,</p> <p>8. entgegen § 24 Absatz 1 Rollläden einbaut.</p> <p>9. entgegen § 23, Abs. (1) bis (3) Vordächer anbringt.</p> <p><b>§ 28 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Elmar Schaub, Bürgermeister (Siegel) - veröffentlicht in der „Stargarder Zeitung“ am 15.05.2009 -</p>	<p><u>Änderung:</u></p> <p>9. Vordächer anbaut, die den Vorgaben des § 23, Abs. (1) bis (3) nicht entsprechen</p> <p><b>§ 28 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Gestaltungssatzung vom 25.03.1998 (veröffentlicht am 24.03.1998) einschließlich der 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 16.05.2009 (veröffentlicht am 15.05.2009) treten außer Kraft.</p> <p>Burg Stargard, .....</p>	<p><u>Dieser Formulierung wurde zugestimmt.</u></p>
---	---	---

	Lorenz Bürgermeister	(DS)	

## **Gestaltungssatzung Stadt Burg Stargard**

- I. Allgemeine Vorschriften
  - § 1 Geltungsbereich
  - § 2 Allgemeine Anforderungen
- II. Baukörper/Freiflächen
  - § 3 Abmessung des Baukörpers
  - § 4 Einordnung und Gebäudestellung
  - § 5 Brandgänge
  - § 6 Einfriedungen/Stützmauern und Vorgärten
- III. Dächer
  - § 7 Dachform und Dachneigung
  - § 8 Dachgauben/Zwerchgiebel/Dachflächenfenster
  - § 9 Dacheinschnitte/Dachbalkone/Staffelgeschosse/Glasdachflächen/ Solarenergieanlagen
  - § 10 Dacheindeckung/sonstige Dachbauteile
  - § 11 Dachüberstände/Traufgesimse
  - § 12 Antennen
- IV. Fassaden
  - § 13 Oberflächen und Verkleidungen
  - § 14 Plastizität der Fassaden
  - § 15 Putzfassaden
  - § 16 - Entfällt -
  - § 17 Fachwerkfassaden
  - § 18 Sockelbereich, Treppen
- V. Fassadenöffnungen/Vordächer/Rollläden/Markisen/Baldachine
  - § 19 Öffnungen in den Fassaden
  - § 20 Fenster
  - § 21 Türen und Tore
  - § 22 Schaufenster
  - § 23 Vordächer
  - § 24 Rollläden/Markisen/Baldachine

- VI. Werbeanlagen
  - § 25 Anordnung der Werbeanlagen
  - § 26 Art der Werbeanlagen
- VII. Schlussbestimmungen
  - § 27 Ordnungswidrigkeiten
  - § 28 Inkrafttreten

#### Eingangsformel

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt der Stadt Burg Stargard, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf Grund des § 86 Absatz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 Seite 344) in der gültigen Fassung nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom 23.05.2018 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

### **I. Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich beinhaltet zwei Teilbereiche. Die gestalterischen Bestimmungen gelten für den Gesamtbereich, soweit nicht einzelne Festsetzungen der Satzung sich ausdrücklich auf die Teilbereiche beschränken.
- (3) Die Satzung gilt, ausgenommen für bauliche Anlagen oder Bauteile, die dem Denkmalschutz unterliegen, für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden oder Bauteilen berühren, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind.
- (4) Als öffentliche Fläche im Sinne dieser Satzung gelten Straßen, öffentliche Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Bereiche.

#### **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Durch Instandsetzungsarbeiten, Umbauten und Neubauten darf der Charakter des vorhandenen Straßen- bzw. Stadtbildes nicht negativ beeinflusst werden. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, dass sich ein bruchloser baulicher und städtebaulicher Zusammenhang ergibt. Dabei ist besonderer Wert auf die Orientierung am Maßstab und an der Gliederung des historischen Baubestandes zu legen.
- (2) Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich insbesondere hinsichtlich der
  - Baukörper
  - Gebäude- und Dachform

- Dachflächen
- Größe und Proportionen der Fassaden- und Dachflächen
- Ausbildung der Fassadenflächen mit ihren Öffnungen und ihrer Plastizität sowie der Oberflächenwirkung in Struktur und Farbe nach Maßgabe der §§ 3 bis 24 in das vorhandene Stadtbild der Innenstadt einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität und Vielfalt verloren geht.

## **II. Baukörper/Freiflächen**

### **§ 3 Abmessungen des Baukörpers**

- (1) Trauf- und Firsthöhen gleichgeschossiger benachbarter Gebäude müssen um mindestens 0,1 m und dürfen höchstens 1,5 m voneinander abweichen.
- (2) Benachbarte Gebäude dürfen gestalterisch weder in der Fassadenfläche noch in der Dachfläche zusammengezogen werden. Fassadenwiederholungen sollen ausgeschlossen werden.
- (3) Die Länge eines Gebäudes darf höchstens 22 m betragen. Längere Gebäude sind in Abschnitte zu unterteilen, die im Sinne von Absatz 1 und 2 als benachbarte Gebäude zu behandeln sind.
- (4) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Doppelhäuser.

### **§ 4 Einordnung und Gebäudestellung**

- (1) Die vorhandenen vorderen Baufluchten, die im Lageplan (Anlage) dargestellt sind, müssen eingehalten werden.
- (2) Es ist nur die Traufstellung zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Abweichend hiervon sind Giebelstellungen nur bei Eckgebäuden zulässig. Zwerchgiebel gelten als Sonderform der Traufstellung und sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
- (3) Die Ausbildung von Eckgebäuden mit um die Ecke geführter Trauf- und Firstlinie ist nicht zulässig.

### **§ 5 Brandgänge**

Die Gebäudewenräume sind bündig oder mit Versätzen von höchstens 30 cm zu den Hausfassaden durch Holz oder Metalltore zu schließen, die durch Zaunflächen aus Holz oder Metall ergänzt werden können.

### **§ 6 Einfriedungen, Stützmauern und Vorgärten**

- (1) Zulässig sind nur Zäune aus vertikalen Holzstäben oder Brettern, Metallzäune aus Stab- und Gitterwerk, Mauern aus ockergelbem oder rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk, Feldsteinen oder Granit.
- (2) Die Oberflächen von Stützmauern dürfen nur aus behauenen Findlingssteinen und/oder ockergelbem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk gefertigt sein.

- (3) Einfriedungen nach Abs. 1 und 2 sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Abweichend hiervon dürfen Vorgärten angelegt werden, in die befestigte Zufahrten oder Zuwegungen zum Gebäude integriert werden können. Für Vorgärten ist eine gärtnerische Gestaltung vorgeschrieben.

### III. Dächer

#### § 7 Dachform und Dachneigung

- (1) Die Dächer sind symmetrisch auszubilden. Zweigeschossige Gebäude dürfen einen Dremmel von max. 0,6m Höhe erhalten. Pultdächer sind auf Anbauten und Nebengebäude mit Trauflängen bis 5m zulässig.
- (2) Bei Neubau oder Erneuerung der Dachkonstruktion für Gebäude mit mindestens 5 m Gebäudetiefe sind folgende Mindestdachneigungen einzuhalten: 45° für den gesamten Geltungsbereich, außer 22° für die Teilbereiche 1 und 2.

#### § 8 Dachgauben/Zwerchgiebel/Dachflächenfenster

- (1) Es sind nur folgende Dachgaubenformen zulässig:
- Schleppgaube
  - Giebelgaube
  - Runddachgaube
  - geschweifte Gaube
  - abgewalmte Gaube
- Es sind je Dachseite nur Dachgauben eines Typs zulässig. Die Reihung von mehr als zwei Fenstern in einer Dachgaube ist nicht zulässig.
- (2) Die Summe der Breiten aller Dachgauben auf einer Dachseite soll nicht größer sein als die halbe zugehörige Trauflänge. Der Abstand der Dachgauben zum Ortgang muss mindestens ein Sechstel der jeweiligen Dachlänge betragen.
- (3) Die Vorderkante einer Dachgaube muss mindestens 0,5 m hinter der Traufe zurückstehen. Der Abstand zwischen Dachfirst und Einbindung des Daches einer Dachgaube muss mindestens eine Dachpfanne betragen.
- (4) Dachgauben sind in der Deckung in Material und Farbe des Hauptdaches auszuführen. Abweichend hiervon dürfen flache und gerundete Dächer auf Dachgauben mit nichtglänzenden Metalldeckungen versehen werden.
- (5) Die senkrechten Seitenflächen von Dachgauben sind der Dachfarbigkeit anzupassen.
- (6) Zwerchgiebel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen höchstens ein Drittel der Gesamtlänge der Fassade in Anspruch nehmen. Der First des Zwerchgiebels darf nicht höher als der First des Hauptgebäudes liegen. Dachneigungen und –eindeckung des Zwerchgiebeldaches müssen der des Hauptgebäudedaches gleichen.
- (7) Dachflächenfenster dürfen nicht in Reihung angeordnet werden. Das Einzelfenster darf nicht größer sein als 0,9 x 1,2 m.

#### § 9 Dacheinschnitte/Dachbalkone/Staffelgeschosse/Glasdachflächen/ Solarenergieanlagen

An Dachflächen, die öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen zugewandt sind, sind Dacheinschnitte, Dachbalkone, Staffelgeschosse, Glasdachflächen und Solarenergieanlagen nicht zulässig.

### **§ 10 Dacheindeckung/Sonstige Dachbauteile**

- (1) Es sind nur Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Außer der Biberschwanzform sind andere glatte, ebene Ziegel nicht zugelassen.
- (2) Glänzendes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig. Die Farbgebung der Ziegeldächer und Betondachsteindächer darf sich ausschließlich in dem Bereich rot bis rotbraun bewegen.
- (3) Über Dach geführte Be- und Entlüftungsrohre und alle Blechteile, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Dachfläche stehen, wie zum Beispiel Schornsteinkragen sowie die Rahmen von Dachflächenfenstern, sind nichtglänzend auszuführen.
- (4) Die Farbe der Dachrinnen und Regenfallrohre muss der Farbe der Fassade entsprechen. Zink- und Kupferblech kann ohne Farbbehandlung verwendet werden.
- (5) Es sind nur vorgehängte, halbrunde Dachrinnen zulässig.
- (6) Nur bei nach § 7, Abs. (1) zulässigen Pultdächern sowie bei bestehenden Dächern mit einer Dachneigung bis 30° dürfen folgende Dacheindeckungen verwendet werden:
  - Blech in den Farben anthrazit und rot bis rotbraun,
  - Kupferblech in Doppel-Stehfalztechnik,
  - Bitumen-, Kunststoffbahnen in den Farben anthrazit oder rotbraun verwendet werden.

### **§ 11 Dachüberstände/Traufgesimse**

- (1) Der Dachüberstand, ohne Berücksichtigung der Dachrinne, soll 0,2 m bis 0,5 m betragen. Dabei ist ein Traufgesims aus Holz, Putz, Vormauerungen bei Sichtmauerwerk auszubilden. Die Ausbildung eines Traufkastens oder die Anbringung einer Traufbohle ist vorgeschrieben.
- (2) Giebelseitige Dachüberstände sollen bei allen Gebäuden 0,2 m nicht überschreiten. Es sind Ortgangbretter sowie Ortgang- und Giebelsteine zulässig.

### **§ 12 Antennen**

Antennen dürfen an den Fassaden und Dachflächen, die Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen sowie öffentlich zugänglichen Bereichen zugewandt sind, nicht angebracht werden.

## **IV. Fassaden**

### **§ 13 Oberflächen und Verkleidungen**

Für die Gestaltung von Fassaden sind nur Oberflächen aus:

- glattem oder feinstrukturierten Putz

- Naturstein bis zu 25 Prozent der Fassadenfläche
- Holz jedoch nur als Giebelverkleidung
- Holz-Fachwerk

zulässig.

Dabei sind glänzende, glasierte Oberflächen und Anstriche nicht zulässig.

#### **§ 14 Plastizität der Fassaden**

- (1) Plastische Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge, Fenster- und Türleibungen oder –bekrönungen, außer Traufgesimse, dürfen höchstens 0,3 m vor oder hinter die Hauptfassaden- fläche treten.
- (2) Geschlossene Erker, die mehr als 0,3 m vor die Fassade treten, sind nicht zulässig. Balkone oder Loggien sind an der Hauptfassadenfläche nicht zulässig.

#### **§ 15 Putzfassaden**

- (1) Putz ist als ungemusterter Glattputz oder feinkörniger Spritzputz herzustellen, der plastische Gliederungen erhalten kann. Mittelkörniger Spritzputz, feinstrukturierter Reibe- oder Kratzputz oder Putz mit Quaderstruktur kann für Teilflächen zur Gliederung des Gebäudes in Verbindung mit Glattputz oder feinkörnigem Spritzputz angewandt werden.
- (2) Der Fassadengrundfarbton muss über die gesamte Fassadenfläche einheitlich sein. Plastische Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen auch mit helleren oder dunkleren Abstufungen des Fassadengrundfarbtones behandelt werden.

#### **§ 16 Ziegelsichtmauerwerkfassaden**

Entfällt.

#### **§ 17 Fachwerkfassaden**

Die Gefache dürfen nur mit roten oder rotbraunen Mauerziegeln im Normalformat oder geglättetem Putz ausgeführt werden. Putz muss mit den Holzkanten bündig abschließen oder, wenn er vorsteht, zum Holz abgeschrägt werden. Die Putzfläche darf nicht hinter dem Fachwerk zurückstehen. Es ist auch zulässig, das Mauerwerk nur zu schlämmen und nicht zu verputzen.

#### **§ 18 Sockelbereich/Treppen**

- (1) Für jedes Gebäude ist ein Sockel auszubilden, der sich von der übrigen Fassadenfläche absetzt. Er darf nur so hoch sein, dass unter den Fenstern (außer bei Schaufenstern) ein Abstand von mindestens 0,5 m verbleibt. Zwischen Schaufenster und Sockel sollen mindestens 0,3 m Fassadenfläche verbleiben.
- (2) Im Sockelbereich sind nur Oberflächen aus Putz, Feldstein oder Ziegelmauerwerk zulässig.

- (3) Eingangsstufen dürfen nur aus quaderförmigem Naturstein oder gleichartigem Kunststeinmaterial gefertigt sein, deren Oberflächen nicht glänzend geschliffen oder bunt sein dürfen. Ebenfalls zugelassen sind aus Ziegelmauerwerk gesetzte Stufen und Treppenwangen.
- (4) Treppenanlagen mit mehr als drei Stufen müssen Oberflächen aus Feldsteinen, Ziegelmauerwerk, Putz oder Beton mit Stufen nach Abs. 3 aufweisen. Treppenpodeste müssen mit Naturstein-, Kunststeinplatten oder Mauerziegeln belegt sein.
- (5) Kellerlichtschächte sind mit Mauerziegeln, Natursteinen oder Putztaschen einzufassen und mit Holz- oder Metallabdeckungen zu versehen.
- (6) Als Naturstein werden allgemein alle Steine bezeichnet, wie man sie in der Natur vorfindet.

## V. Fassadenöffnungen/Vordächer/Rollläden/Markisen/Baldachine

### § 19 Öffnung in den Fassaden

- (1) Die Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Jedes Geschoss ist durch Öffnungen zu untergliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander geordnet sein.
- (2) Im Obergeschoss muss der Wandanteil mindestens 60 % der Obergeschossfassadenfläche betragen. Im Erdgeschoss muss der Wandanteil mindestens 40 % der zugehörigen Erdgeschossfassadenfläche betragen.
- (3) Für Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur stehende Rechteckformate, deren Höhe mindestens das 1,2-fache ihrer Breite beträgt, zulässig.
- (4) Fensteröffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein.

### § 20 Fenster

- (1) Fenster, deren lichte Öffnungen breiter als 0,9 m sind, müssen durch vertikale Teilung als zwei- oder mehrflügelige Fenster symmetrisch ausgebildet werden.
- (2) Fenster mit einer größeren Höhe der lichten Öffnung als 1,50 m sind mit mittigem oder oberem Kämpfer zu versehen. Bei gleichzeitig vorgeschriebener Vertikalteilung nach Absatz 2 ist das Fenster auch über dem Kämpfer in zwei oder mehrere Flächen zu teilen.
- (3) Sprossen zwischen Glasscheiben oder oberflächlich aufgesetzte Sprossen mit geringerer Höhe als der Fensterrahmen sind ebenso wie Unterteilungen durch Bekleben mit Folienstreifen, Bemalen oder Besprühen unzulässig.
- (4) Unzulässig sind spiegelnde Verglasungen, Gläser mit sichtbaren Metallauflagen, gewölbte Glasflächen sowie Glasbausteine.
- (5) Bei nach innen öffnenden Fenstern dürfen im geschlossenen Zustand von außen sichtbar folgende Breiten nicht überschritten werden:
 

- Flügel oben und seitlich	60 mm
- Kämpfer	80 mm
- Stulpe mit 2 Flügeln	140 mm
- Pfosten mit 2 Flügeln	185 mm
- Sprosse, glasteilend	45 mm
- Sprosse, aufgesetzt	25 mm

## **§ 21 Türen und Tore**

- (1) Türen und Tore, die breiter als 1,20 m sind, sind als zwei- oder mehrflügelige Türen oder Tore auszubilden. Asymmetrische Teilungen sind dabei unzulässig.
- (2) Ein Tor darf höchstens 3 m breit sein. Die Reihung von mehr als zwei Toren ist nicht zulässig.
- (3) Unzulässig sind Ganzglastüren, Türen mit metallischen Oberflächen sowie spiegelnde Verglasungen und gewölbte Glasflächen in Türen und Toren.
- (4) Außen angebrachte Hausbriefkästen sollen in Türen oder in der Türleibung eingearbeitet werden. Vorgestellte Briefkastenanlagen sind zu beantragen, die Entscheidung hierzu wird nach örtlichen Gegebenheiten getroffen.

## **§ 22 Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Schaufenster, deren lichte Öffnung breiter als 1,8 m ist, müssen symmetrisch gegliedert werden. Schaufenster, deren lichte Öffnung höher als 1,8 m ist, sind mit einem oberen Kämpfer zu versehen.
- (3) Schaufensteröffnungen dürfen nicht über die Fassadenflucht hinaustreten und nicht tiefer als 0,15 m hinter der Fassade liegen.
- (4) Schaufenster müssen eine sichtbare Rahmung erhalten. Metallische Oberflächen und spiegelnde Verglasungen sind unzulässig.

## **§ 23 Vordächer**

- (1) Es ist nicht zulässig, Vordächer über Hauseingängen oder Schaufenstern anzubringen.
- (2) Abweichend von Abs. (1) dürfen bis auf die Gebäude an den Hauptdurchfahrtsstraßen
  - Bahnhofstraße Nr. 1 und 2
  - Marktstraße Nr. 1 bis 21
  - Markt Nr. 2 bis 12
  - Mühlenstraße Nr. 1 bis 27

Vordächer angebracht werden, wenn die Gestaltungsvorgaben nach Abs. (3) eingehalten werden.

- (3) Vordächer sollen als dezente, moderne, abgehängte oder auskragende Stahl-Glaskonstruktionen an die Maßstäblichkeit des Gebäudes angepasst werden. Handels übliche Systeme aus Kunststoff sind dafür nicht geeignet. Eine Seitenbekleidung unter Vordächern ist nicht zugelassen.

## **§ 24 Rollläden/Markisen/Baldachine**

- (1) Rollläden, einschließlich aller Zubehörteile, sind auf der den öffentlichen Flächen zugewandten Fassade nicht zulässig.
- (2) Markisen oder Baldachine sind nur für Schaufenster zulässig. Der seitliche Überstand über dem Fenster darf höchstens 0,15 m betragen. Der seitliche Überstand über dem Fenster darf höchstens 0,15 m betragen.
- (3) Feste Markisen oder Baldachine nach Abs. 2 dürfen eine maximale Ausladung von höchstens 1,0 m haben. Die lichte Durchgangshöhe muss 2,5 m betragen.

- (4) An einer Hausfassade dürfen nur entweder gleichartige Markisen oder gleichartige Baldachine angebracht werden.

## **VI. Werbeanlagen**

### **§ 25 Anordnung der Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Erdgeschossfassadenfläche sowie bis 0,2 m unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie sind nur auf der den öffentlichen Flächen zugewandten Fassade zulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente des Gebäudes wie Öffnungen, Gesimse, Faschen nicht überschneiden oder verdecken.
- (3) Die Länge aller Werbeanlagen an einem Gebäude darf nicht mehr als die halbe der der Straßenseite zugewandte Gebäudeseite betragen.
- (4) Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf höchstens 5 Prozent der unter Absatz 1 genannten Fassadenfläche in Anspruch nehmen. Als Fläche der Werbeanlage gilt dabei das sie umschreibende Rechteck.
- (5) Ausleger dürfen höchstens 1 m, aber nicht mehr als die halbe Breite des Gehweges in den Straßenraum ragen. Als lichte Höhe müssen unter dem Ausleger 2,5 m verbleiben.
- (6) Werbeanlagen müssen von Hauskanten einen Abstand von mindestens 0,5 m wahren.
- (7) Für die Werbung auf Schaufensterflächen einschließlich der Eingangstüren dürfen Plakate und Beschriftungen ein Fünftel der Schaufenster- und Türglasfläche, in ihrer Gesamtheit gerechnet, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen.

### **§ 26 Art der Werbeanlagen**

- (1) Für Werbeanlagen dürfen nur verwendet werden:
  - auf die Wand gemalte Schrift,
  - auf die Wand aufgesetzte Worte aus Einzelbuchstaben aus Holz, Metall, Kunststoff oder Putz,
  - flache Schilder aus Emaille, Metall oder Holz mit Worten aus Einzelbuchstaben, durchbrochenen Schriftzügen, Symbolen, Emblemen, Wappen
  - Ausleger aus Holz, Metall oder Emaille in Form von Zunftzeichen oder auf die Fassade gesetzte Zeichen, Schilder oder Kästen mit höchstens 0,5 qm Größe.
- (2) Werbeanlagen mit beweglichem oder wechselndem Licht sind nicht zulässig.

## **VII. Schlussbestimmungen**

### **§ 27 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach Paragraf 84 Absatz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wer

1. entgegen § 7 Absatz 1 und 2 die geforderte Dachform und Dachneigung nicht einhält,
2. entgegen § 8 Absatz 1, 2, 3 und 7 andere als die vorgeschriebenen Dachgaubenformen und Dachflächenfenster baut oder die Vorgaben zur Anordnung und Größe der Dachgauben nicht einhält,
3. entgegen § 10 Absatz 1 und 2 keine Dachziegel und Betondachsteine in den nj vorgegebenen Formen und Farben einsetzt,
4. entgegen § 13 andere Oberflächenmaterialien für Fassaden einsetzt,
5. entgegen § 19 Absatz 2 den vorgeschriebenen Wandanteil in Fassaden nicht einhält,
6. entgegen § 19 Absatz 1 und 2 Fensterflächen nicht gliedert,
7. entgegen § 22 Absatz 3 die festgelegte höchste Breite von Schaufenstern überschreitet,
8. entgegen § 24 Absatz 1 Rollläden einbaut.
9. Vordächer anbaut, die den Vorgaben des § 23, Abs. (1) bis (3) nicht entsprechen

### **§ 28 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Gestaltungssatzung vom 25.03.1998 (veröffentlicht am 24.03.1998) einschließlich der 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 16.05.2009 (veröffentlicht am 15.05.2009) treten außer Kraft.

Burg Stargard, .....

Lorenz

(Dienstsiegel)

Bürgermeister