

GESTALTUNGSSATZUNG SCHEUNENVIERTEL LAAGE

**Örtliche Bauvorschrift der Stadt Laage
über die äußere Gestaltung baulicher
Anlagen sowie von Werbeanlagen**

Stand: November 2002

Inhalt:

Präambel

Teil I - Allgemeine Vorschriften

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Allgemeine Anforderungen

Teil II - Gestaltungsvorschriften

- § 4 Gebäude
- § 5 Bauflucht
- § 6 Dachform, Dacheindeckung
- § 7 Dachaufbauten, Dachflächenfenster
- § 8 Fassaden
- § 9 Fassadenoberflächen
- § 10 Fenster
- § 11 Tore, Türen
- § 12 Farbgestaltung
- § 13 Zusätzliche Bauteile
- § 14 Werbeanlagen / Warenautomaten

Teil III - Rechtsvorschriften

- § 15 Ordnungswidrigkeiten

Teil IV - Schlußbestimmungen

- § 16 Inkrafttreten

Teil V - Plan mit Satzungsgebiet

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes des Scheunenviertels (Scheunenstraße), das als Bauensemble von architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468, 612) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.01.1998 in der geänderten Neufassung vom 22.01.1998 (GVOBl. M-V), nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Laage vom ..20.11.2002 folgende Gestaltungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext (Teil I bis IV) und dem Plan mit Satzungsgebiet (Teil V) als Anlage, erlassen.

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das im anliegenden Plan (Teil V) mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandete Gebiet.
Der Plan im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungsvorschriften gelten für Um- und Neubauten sowie für bauliche Veränderungen, soweit sie die äußere Gestalt betreffen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle Maßnahmen sind hinsichtlich

- des Gebäudetyps,
- der Dachausbildung,
- der Gliederung der Fassaden,
- der Oberflächen der Fassaden,
- der Ausbildung der Öffnungen,
- der Farbgebung

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.

- (2) Neubauten müssen sich in den gewachsenen gestalterischen Zusammenhang einfügen und mit Gebäudestellung und Proportionen, Fassadengestaltung und Dachlandschaft der Bedeutung des Ortsbildes gerecht werden.

Teil II Gestaltungsvorschriften

§ 4 Gebäude

- (1) Gebäude müssen in ihren Gestaltungsmerkmalen dem Gebäudetyp nach Absatz 3 und innerhalb der Flurstücke 65 bis 71 dem Gebäudetyp nach Absatz 2 entsprechen.
- (2) **Steildachtyp**
Der Steildachtyp ist eingeschossig und hat ein steil geneigtes Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Scheunenstraße und einer durchgehenden Traufe. Die Reihung des Steildachtyps wird mit einem Krüppelwalmdach abgeschlossen. Die Proportionen der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind liegend.
- (3) **Flachdachtyp**
Der Flachdachtyp ist 1½geschossig und hat ein flach geneigtes Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Scheunenstraße und einer durchgehenden Trauflinie. Die Proportionen der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind stehend.

§ 5 Bauflucht

- (1) Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden. Die Bauflucht ist bei Neubebauungen einer oder mehrerer Baulücken durch direkten Anbau an das Nebengebäude über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten.

§ 6 Dachform, Dacheindeckung

- (1) Dächer sind bei den Flachdachscheunen als flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 Grad und bei den Steildachscheunen als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 Grad auszubilden.
Am Ende der Reihung der Steildachscheunen ist nur ein Krüppelwalm zulässig.
- (2) Der First ist durchlaufend und die Neigung beider Dachseiten hat den gleichen Winkel aufzuweisen.
- (3) Als Dacheindeckungsmaterial sind bei den Flachdachscheunen nur Zinkplatten oder eine Bahnendeckung in grauen Farbtönen bzw. in anthrazit und schwarz zulässig.
Bei den Steildachscheunen sind nur rote Dachsteine zulässig.

§ 7 Dachaufbauten, Dachflächenfenster

- (1) Bei den Steildachscheunen sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Firstoberlichter (ein- oder beidseitig) zulässig. Dachfenster sind zusätzlich auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Eine Kombination von Dachfenstern und Gaupen auf dieser Dachseite ist nicht zulässig.
- (2) Bei den Flachdachscheunen sind nur Firstoberlichter (ein- oder beidseitig) oder Dachfenster zulässig.
- (3) Dachaufbauten sind nur als verglaste Schleppdachgaupen oder als Dreiecksgaupen auszubilden. Auf dem Dach darf nur eine Gaupenform verwendet werden.
- (4) Eine Gaube darf höchstens 1,50 m breit sein. Je Dachseite eines Fassadenabschnittes sind max. 2 Gaupen zulässig.
- (5) Der lichte Abstand von Dachaufbauten und von Firstoberlichtern zum Ortgang bzw. zur Gebäudetrennwand soll mindestens 1,00 m betragen.
- (6) Dachfenster sind regelmäßig anzuordnen und haben sich auf die vertikalen Achsen der darunterliegenden Wandfelder, Fenster, Türen und Tore zu beziehen.
- (7) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 8 Fassaden

- (1) Die Breite eines Fassadenabschnittes muss bei den Steildachscheunen mindestens 8,00 m und darf höchstens 11,00 m und bei den Flachdachscheunen mindestens 7,00 m und höchstens 15,00 m betragen. Die Fassadenabschnitte der Flachdachscheunen sind durch Pfeilervorlagen oder durch eine senkrecht durchgehende Fuge zu begrenzen, die der Steildachscheunen durch eine durchgehende Fuge.
- (2) Innerhalb der Gebäudegruppen ist die Traufhöhe des benachbarten Gebäudes weiterzuführen.
- (3) Fassaden sind in Erdgeschosszone und Ober-(Dach-)geschosszone zu gliedern. Je Fassadenabschnitt ist bei den Flachdachscheunen straßenseitig in der EG-Zone ein mindestens 3,00 m breites und 3,50 m hohes (Scheitelpunkt des Segmentbogens) Tor vorzusehen. Der obere Wandabschnitt ist in regelmäßig angeordneten Wandfeldern mit dazwischenliegenden Lisenen zu gliedern. Bei den Steildachscheunen ist außer bei den Endscheunen je Fassadenabschnitt straßenseitig ein mindestens 2,00 m breites und 2,30 m hohes (Scheitelpunkt des Segmentbogens) Tor vorzusehen.

- (4) Öffnungen und Bauteile in der Fassade müssen innerhalb eines Geschosses waagrecht gereiht sein und sich in der Gesamtfläche der Fassade auf senkrechte Achsen beziehen.
Öffnungen sind als Einzellöcher in der Fassade auszubilden.
- (6) Ober- und Unterkanten der Öffnungen innerhalb eines Geschosses einer Fassade müssen auf gleicher Höhe angeordnet sein.

§ 9 Fassadenoberflächen

- (1) Außenwandflächen sind als Ziegelsichtmauerwerk in Verblendausführung auszuführen und bündig zu verfugen. Der Sockelbereich ist in Feldstein zulässig.
- (2) Glasierte Mauersteine, glasierte, polierte und geschliffene Metalloberflächen sowie Verkleidungen aus Metall, Glas oder Glasbausteinen, Fliesen, Kunststoff und Zementplatten sowie Dekorplatten, die ein anderes Material vortäuschen, dürfen nicht verwendet werden.

§ 10 Fenster

- (1) Im Erdgeschoss sind quadratische und hochrechteckige Fenster bis 0,70 m Breite zulässig. Glasflächen, die höher als 1,30 m sind, müssen mindestens einmal durch eine waagrechte Sprosse oder einen Kämpfer im oberen Drittel geteilt werden.
- (2) Bei den Flachdachscheunen ist der Ersatz der gemauerten Wandfelder im Drempelgeschoss zwischen den Lisenen der oberen Wandabschnitte durch Fenster möglich.
- (3) Die Fenster sind regelmäßig anzuordnen und haben sich auf die vertikalen Achsen in der Fassade zu beziehen.
- (4) Innerhalb eines Fassadenabschnittes sind Fenster nur in einer Materialart zulässig.
- (5) Im Scheibenzwischenraum liegende Sprossen sind nicht zulässig.

§ 11 Tore

- (1) Toröffnungen zur Straßenseite sind nur mit einem Segmentbogen als oberem Abschluss zulässig.
- (2) Die Verglasung von Toröffnungen ist zulässig.
- (3) Die Toröffnungen sind nach außen durch zweiflügelige Tore, deren Flügel seitlich angeschlagen und geschlossen sind, zu begrenzen.
- (4) Zur Scheunenstraße orientierte Türen sind nur innerhalb der Tordurchfahrten zulässig.

§ 12 Farbgestaltung

- (1) Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelrotem bis rotbraunem Farbton oder in gemischtem Gelbton mit heller Verfugung auszuführen.
Für Fassadenabschnitte ist zur Gliederung auch helles (weiß bis hellgrau) Sichtmauerwerk zulässig.
- (2) Fenster-, Tor- und Türrahmen sowie Torflügel und Fensterläden sind in den Farbtönen

naturbelassen	
grau	vergleichbar mit RAL 7037
hellgrau	vergleichbar mit RAL 7000
anthrazitgrau	vergleichbar mit RAL 7016
rot	vergleichbar mit RAL 3009, 3011
blau	vergleichbar mit RAL 5019, 5023
grün	vergleichbar mit RAL 6000, 6033
braun	vergleichbar mit RAL 8012, 8015

 zu gestalten.
- (3) Fenster eines Fassadenabschnittes müssen in einem Farbton einheitlich ausgeführt werden.
- (4) Tore sind einfarbig zu gestalten.

§ 13 Zusätzliche Bauteile

- (1) Vordächer zur Straßenseite sind unzulässig.
- (2) Rolladenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein.
- (3) Parabolantennen und Solaranlagen dürfen nur auf der von der Scheunenstraße abgewandten Seite angebracht werden. Bei den Flachdachscheunen sind Solaranlagen auch beidseitig zulässig.

§ 14 Werbeanlagen / Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss bis zum unteren Abschluss der Wandfelder des Drempegelgeschosses zu begrenzen und nur auf der Gebäudefassade erlaubt, die der Scheunenstraße zugewandt ist.
- (2) Werbeanlagen dürfen wichtige Gliederungselemente der Fassade nicht überschneiden oder verdecken.
- (3) Als Werbeanlagen sind nur auskragende Schilder (Ausleger) als Innungsschilder oder Zunftzeichen oder flach aufliegende Einzelbuchstaben zulässig. Leuchtkästen sind

unzulässig.

- (4) Die Schrifthöhe der Einzelbuchstaben darf 30 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nur indirekt beleuchtet werden.
- (5) Die Ausleger dürfen nicht weiter als 1,20 m aus der Fassadenflucht hervortreten.
- (6) Eine seitliche Ansichtsfläche darf 1,00 m² nicht überschreiten.
- (7) Das Aufstellen oder Anbringen von Warenautomaten ist in der Scheunenstraße selbst und an den zu den öffentlichen Straßen liegenden Fassaden nicht zulässig.

Teil III Rechtsvorschriften

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Baumaßnahmen, die entgegen den Bestimmungen der Satzung durchgeführt werden, gelten als Ordnungswidrigkeit.
- (2) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. die Baufuchten entsprechend § 5 Abs. 1 nicht ausführt,
 2. Dächer mit einer anderen Dachneigung und einem anderen Dacheindeckungsmaterial entgegen § 6 Abs. 1 und § 6 Abs. 3 herstellt
 3. Dachaufbauten entgegen § 7 Abs. 1 bis 4 gestaltet
 4. entgegen § 8 Abs. 2 von den Traufhöhen abweicht
 5. die Fassadengliederung nicht entsprechend § 8 Abs. 1 und 3 ausführt
 6. entgegen § 9 Abs. 1 andere Fassadenoberflächen verwendet
 7. Fenster anders als nach § 10 Abs. 1 und 2 gestaltet und anordnet
 8. entgegen § 11 Abs. 1 Tore mit geradem Abschluss ausführt.
- (3) Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Teil IV Schlussbestimmung

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Laage, .21.11.2002.

gez. Dr. Heinze
Der Bürgermeister

