

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