

Amtliche Bekanntmachung

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat in ihrer Sitzung am 11.12.2013 folgende Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust/ Ortsteil Glaisin beschlossen:

GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST/ ORTSTEIL GLAISIN

Inhalt

- § 1 Räumlicher und Sachlicher Geltungsbereich
- § 2 Dächer
- § 3 Dachaufbauten
- § 4 Fassaden
- § 5 Fenster
- § 6 Rollläden und Jalousien
- § 7 Markisen und Wetterschutzdächer
- § 8 Türen und Tore
- § 9 Einfriedungen und Standorte für Behälter
- § 10 Gestaltung der Vorgärten
- § 11 Solaranlagen
- § 12 Werbeanlagen
- § 13 Ordnungswidrigkeiten
- § 14 Inkrafttreten

Anlage I und II

Stand: Mai 2013

Zum Schutz und zur Gestaltung des Ortsbildes des Ortsteils Glaisin der Stadt Ludwigslust wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommerns (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 ÄndG vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 777) nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust in ihrer Sitzung am 11.12.2013 folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

I. Geltungsbereich

§1 Räumlicher und Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen innerhalb des in der beigefügten Übersichtskarte dargestellten Geltungsbereichs, der als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.

Sie umfasst alle bebauten und unbebauten Grundstücke der nachfolgend aufgeführten Straßenzüge:

Zum Schnellberg
Dorfstraße
Kanalstraße
Eichenallee
Lindenstraße
Mühlenstraße
Am Forsthof

- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Sanierung von baulichen Anlagen und Teilen baulicher Anlagen
die Errichtung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten
Gestaltung privater Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen.

- (3) Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998(GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392) bleiben von dieser Satzung unberührt.

II. Äußere Gestaltung von Gebäuden

§2 Dächer

- (1) Erlaubt sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit symmetrischer Dachneigung von mindesten 38 Grad und höchstens 50 Grad.
- (2) Die Traufhöhe von Neubauten und Umbauten darf 2,80m nicht unterschreiten und 3,50m nicht überschreiten. Als Traufhöhe definiert wird der Abstand von Geländeoberkante bis Unterkante Traufkasten bzw. der Abstand von Geländeoberfläche bis Unterkante des schräg gestellten Traufbrettes.
- (3) Der Dachüberstand - unter Berücksichtigung des Maßes der Dachrinne - an der Traufe darf 0,7m, gemessen im rechten Winkel zur Wand, nicht überschreiten. Der giebelseitige Dachüberstand darf höchstens 0,50m betragen.
- (4) Zur Dacheindeckung sind nur gebrannte Dachziegel und Betondachsteine in roter bis rotbrauner Färbung im Normalformat (13-14 Dachziegel/m²) zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Verwendung von matt engobierten Dachziegeln.

- (5) Bei Nebengebäuden ist eine abweichende Bedachung nur dann erlaubt, wenn das verwendete Dacheindeckungsmaterial die optische Wirkung von Dachziegeln aufweist und in roten Farbtönen ausgeführt wird.
- (6) Eine Abweichung von Absatz 1 ist für Garagen und Carports nur dann erlaubt, wenn symmetrische Satteldächer mit einer Neigung unter 38 Grad oder flachgeneigte Pultdächer ausgeführt werden.

§3 Dachaufbauten

- (1) Dachgauben sind in der Achse der darunter liegenden Öffnungen anzuordnen.
Der Abstand der Gauben vom Ortgang muss mindestens 1,00m betragen. Die Breite einer Gaube darf, mit Ausnahme von Fledermausgauben, höchstens 2,50m betragen. Der Mindestabstand der Gauben untereinander darf 0,80m nicht unterschreiten. Die Summe der Breite der Gauben einer Dachseite darf höchstens ein Drittel der zugehörigen Trauflänge betragen. Ausnahmen bis zu einer Gesamtsumme der Gaubenlänge von 50% der zugehörigen Trauflänge können unter dem Gesichtspunkt einer ausreichenden Belichtung von Wohnräumen im Dachraum zugelassen werden.
Der Abstand zwischen dem oberen Abschluss der Außenwand und dem Fußpunkt der Gaube darf, parallel zur Traufkante gemessen, 0,50m nicht unterschreiten. Maßgeblich für die Ermittlung des Abstandes ist die Außenkante der Außenwand. Auf jedem Dach ist nur eine Gaubenform zugelassen. Die Bedachung der Gauben ist der Eindeckung des übrigen Daches anzugleichen. Die senkrechten Seitenflächen der Gauben dürfen nur mit einer Holzverschalung verkleidet oder wie die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Fassadenoberfläche gestaltet werden.
- (2) Der Einbau von Dachflächenfenstern, auch in öffentlich einsehbaren Dachbereichen, ist zulässig, sofern sie in die Sparrenzwischenräume des Dachstuhls eingesetzt werden, ihre Proportion das Verhältnis Sparrenzwischenraum zu Fensterlänge parallel zum Sparren mit 2:3 und ein Abstand zur Traufkante wie unter Absatz 1 für Dachgauben festgeschrieben gewahrt ist.
- (3) Dachlukenfenster und Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger bis zu einer Größe von 0,4 x 0,5m sind nur im Dachbereich zulässig, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar ist. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden.
Dachlukenfenster und Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger sind aus Zink, Kupfer oder in der vorhandenen Dachfarbe auszubilden.
- (4) Antennen dürfen an dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden- bzw. Dachflächen nicht eingeordnet werden. Sie sollen bei traufständigen Gebäuden mindestens 1,50m unterhalb der Firstlinie und bei giebelständigen Gebäuden im hinteren Drittel der Dachfläche angeordnet werden.

§4 Fassaden

- (1) Die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassadenflächen sind als Ziegelsichtmauerwerk oder als Fachwerk mit Ausfachung in Ziegelsichtmauerwerk in roten Farbtönen der Lehmbauweisen auszuführen. Nur Giebelflächen im Bereich von Dächern dürfen davon abweichend mit senkrechter Holzschalung verkleidet werden.
- (2) Die Fassade ist als Lochfassade auszubilden. Die Öffnungen sind in stehendem Format im Verhältnis Breite zu Höhe wie in der Anlage 2 dargestellt auszuführen. Die Sturzhöhe von Tür- und Fensteröffnungen ist einheitlich zu wählen. Der Abstand von Fenster- oder Türöffnung zur Gebäudekante muss mindestens 0,50m betragen.
- (3) Die Errichtung bzw. der nachträgliche Anbau von Balkonen sind nicht erlaubt.

§5 Fenster

- (1) Die Fensterflächen sind mit mindesten 2,50cm starken Sprossen konischen Querschnitts, die plastisch vor die Glasfläche treten müssen, zu gliedern. Die Gliederung der Fensterfläche ist nur auf der Grundlage der Fenstertypologie aus Anlage 2, die Bestandteil der Satzung ist, vorzunehmen.
- (2) Fenster von Fachwerkgebäuden sind außen bündig zwischen die Fachwerkstiele zu setzen. Unter- und oberhalb des Fensters sind Hals- und Brustriegel anzuordnen.
- (3) Für Schaufenster von Verkaufs- und Ausstellungsräumen gelten die Absätze 1 und 2 des §5 nicht. Schaufenster für Verkaufs- und Ausstellungsräume dürfen jeweils nicht breiter als 2,50m sein. Zu den seitlichen Gebäudekanten muß ein Abstand von mindestens 0,50m eingehalten werden. Schaufenster in Fachwerkhäusern dürfen nur ein Gefach breit sein.
- (4) Als Fensterverglasung darf nur einfaches Klarglas verwendet werden.
- (5) Die Oberfläche der Fensterprofile darf nur in den Farbtönen grün, braun, weiß oder ocker ausgeführt werden. Metallisch glänzende Oberflächen sind nicht erlaubt.

§6 Rollläden und Jalousien

- (1) Rollläden sind nur erlaubt, wenn diese nicht vor die Flucht der Fassade treten und nicht die vorhandenen Fensterflächen verkleinern. Die Farbe der Außenfläche der Rollläden ist nur in grünen, braunen, grauen oder weißen Farbtönen erlaubt.
- (2) Außenjalousien sind nicht erlaubt.

§7 Markisen und Wetterschutzdächer

- (1) Wetterschutzdächer sind nur im Bereich der Haustüren erlaubt. Sie dürfen seitlich max. 0,50m über die Außenkanten der Hauseingangstür hinausragen und max. 1,50m vor die Außenwand vortreten. Wetterschutzdächer sind mit dem gleichen Bedachungsmaterial wie die übrigen Dachflächen auszuführen.

§8 Türen und Tore

- (1) Türeneruerungen in Wohngebäuden zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bei denkmalgeschützten Gebäuden nach Vorlage von prüffähigen Bauzeichnungen, Material- und Farbangaben nach Begutachtung durch die untere Denkmalbehörde und die Stadt Ludwigslust, bei nicht denkmalgeschützten Gebäuden nur durch die Stadt Ludwigslust zulässig.

- (2) Einflüglige Türen dürfen eine Breite von 1,20m nicht überschreiten.

Die Verglasung von Haustüren ist nur im oberen Drittel des Türblattes erlaubt und darf 1/3 der Fläche des gesamten Türblattes nicht übersteigen. Unzulässig sind Metalltüren oder einer Verblendung von Teilen des Türblattes mit Metallplatten, verspiegelte Scheiben und die Verwendung gewölbter Scheiben.

- (3) Abweichend davon dürfen nur Ladentüren ganz verglast werden. Die farbliche Gestaltung ist der Farbfassung der Fenster anzupassen; eine Ausführung der gesamten Oberfläche ist in weiß nicht erlaubt. Zusätzlich sind bei Türen und Toren Grautöne zulässig.

- (4) Die Erneuerungen von Garagen- oder Hoftoren erfolgt entsprechend dem in Absatz 1 dargestellten Verfahren.

Eine Ausführung von Garagen- und Hoftoren zum öffentlichen Raum ist in Form geteilter Tore aus Holz (vollflächig oder Lattung) oder Metall (einzelne Stäbe) zulässig. Vollflächige Metalltore sind nicht zulässig.

In Bereichen, in denen die Ausführung als zweiflüglige Tore infolge beschränkter Platzverhältnisse im Straßenraum zu Beeinträchtigungen des (Fußgänger-/ Rad-) Verkehrs führt, sind Sektional-, Schwing- und Rolltore zulässig.

III. Gestaltung von Außenanlagen

§9 Einfriedungen und Standorte für Behälter

- (1) Einfriedungen von Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als Lattenzäune, Bohlenzäune, Natursteinmauern oder als lebende Hecken erlaubt. Davon abweichend darf Ziegelsichtmauerwerk nur in Verbindung mit einem Latten- oder Bohlenzaun als Sockel bis zu einer Höhe von 0,40m und als Zwischenpfeiler mit quadratischem Grundriss eingesetzt werden.
In Straßenräumen im Geltungsbereich dieser Satzung, in denen Metallzäune von Vorgärten für die Eigenart des Straßenbildes mitbestimmend sind, sind diese zu erhalten oder im Falle der Sanierung oder Neuerrichtung nur als Zaun aus Metallstäben zulässig. Die straßenseitige Einfriedung darf 1,25m in der Höhe nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Hecken, die jedoch nicht höher als 1,50m sein dürfen.
- (2) Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Standplätze von Abfallbehältern und Gasbehältern sind mittels Sichtschutz in Form einer Hecke oder Ziegelsichtmauer einzufrieden.

§10 Gestaltung der Vorgärten

- (1) Vorgärten sind die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bebauungsflucht. Die Vorgärten sind gärtnerisch mit mindestens 50% einheimischen Gehölzen und Pflanzenarten zu gestalten und zu unterhalten. Eine vollständige Befestigung der Vorgartenfläche ist nicht zulässig.
- (2) Eine Befestigung von Teilen des Vorgartens ist nur in dem Maße zulässig, als Zugangswege zum Gebäude und rückwärtigen Grundstücksteilen geschaffen werden müssen. Für Zugangswege zu Gebäuden wie auch für Garagenzufahrten sind nur kleinformatige Platten und Steine erlaubt, deren Abmessungen 50x50 cm nicht übersteigen.

§11 Solaranlagen

- (1) Solaranlagen sind sowohl thermische Anlagen als auch Solarzellen zur Stromerzeugung (Photovoltaikanlagen).
- (2) Für jede geplante Solaranlage ist ein entsprechender schriftlicher Antrag mit maßstäblicher Darstellung von Dachfläche und zugehöriger Fassade sowie Beschreibung des zu errichtenden Anlagentyps bei der Stadt Ludwigslust einzureichen.
- (3) Solaranlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dachflächen sind zulässig, wenn diese als In- Dachlösung in die Ziegeldeckung integriert werden. Dabei ist ein Bezug zur Gliederung der Fassade herzustellen. Der Flächenanteil der Solaranlage darf im Verhältnis zur Dachfläche, die bedeckt werden soll, nicht größer als 40% sein. Dabei ist jeweils der Abstand von First, Traufe und Ortgang zur äußeren Begrenzung der Solaranlage und zu möglichen Dachauf- und Dacheinbauten im Verhältnis zur Dachfläche gleichmäßig zu mitteln. Bei vorhandenen Dachauf- und Dacheinbauten wird die davon in Anspruch genommene Fläche von der zu bedeckenden Fläche abgezogen.
- (4) Solaranlagen als Auf- Dachlösungen sind nur auf von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Dachflächen zulässig.
- (5) Aus technischen Gründen kann in Ausnahmefällen in Abweichung von den Festsetzungen des Absatz 1 ausnahmsweise eine Auf- Dachlösung zugelassen werden. Über die Zulassung entscheidet die Stadt Ludwigslust auf Empfehlung der Ortsteilvertretung Glaisin. Hierfür ist ein schriftlicher Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen dieser Satzung mit einer

Begründung einzureichen. Eine Ausnahme kann gewährt werden, wenn von einer Beeinträchtigung des Ortsbildes an dieser Stelle nicht auszugehen ist. Bei der ausnahmsweise zulässigen Auf- Dachlösung darf der Abstand zwischen Oberkante Dach und Unterkante Solaranlage nicht mehr als 10 cm betragen.

- (6) Darüber hinaus können Dachflächen von Garagen und Carports mit Solaranlagen vollflächig belegt werden.

IV. Gestaltung von Werbeanlagen

§12 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig im Erdgeschossbereich sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses. Sie sind in Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität auf die Fassadengliederung abzustimmen und haben sich in ihrer Gestaltung unterzuordnen.

Die Länge von Werbeanlagen ist auf die Abmessung des Schaufensters, über dem sie angebracht werden, begrenzt.

- (2) Ausleger sind nur erlaubt, wenn die Auskragung höchstens 0,80m beträgt und ihre Fläche nicht größer als 0,40m² ist.
- (3) Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten und greller Farbgebung sind nicht erlaubt.
- (4) Schaufenster dürfen nur bis zu einem Viertel ihrer Fläche beklebt, beschriftet, bemalt oder zum Plakatieren verwendet werden. Weiteres Plakatieren ist nur an den dafür vorgesehenen Tafeln und Litfasssäulen erlaubt.
- (5) Warenautomaten sind in Vorgärten, an Einfriedungen und an öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht erlaubt.

V. Sonstige Bestimmungen

§13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs.1 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen zu Dächern gemäß §2, Dachaufbauten gemäß §3, Fassaden gemäß §4, Fenstern gemäß §5, Rollläden und Jalousien gemäß § 6, Markisen und Wetterschutzdächern gemäß §7, Türen und Toren gemäß §8, Einfriedungen und Standorte für Behälter gemäß §9, Gestaltung der Vorgärten gemäß §10, Solaranlagen gemäß § 11 oder Werbeanlagen gemäß §12 zu wider handelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000€ geahndet werden.

§14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Ludwigslust, 06.02.2014

gez. Reinhard Mach
Bürgermeister

Anlage 1 Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs
Anlage 2 Fenstertypologie

Die Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust / Ortsteil Glaisin wurde gemäß gültiger Hauptsatzung der Stadt Ludwigslust vom 21.05.2011 am 06.02.2014 auf der Internetseite der Stadt Ludwigslust unter www.stadtludwigslust.de/Bekanntmachungen amtlich bekannt gemacht.