

# **GESTALTUNGSSATZUNG**

## **BEREICH SANIERUNGSGEBIET**

### **DER REUTERSTADT STAVENHAGEN**

(in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2004)

**Auf der Grundlage des § 5 der  
Kommunalverfassung für das  
Land  
Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der  
Fassung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S.  
29), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.  
Februar 2004 (GVOBl. M- V S. 61), in Verbindung  
mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-  
Vorpommern in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V  
S. 468) in der am 26.05.2004 geltenden Fassung  
wird durch die Stadtvertretung am 26. Mai 2004  
die Gestaltungssatzung Bereich  
Sanierungsgebiet der Reuterstadt Stavenhagen  
beschlossen:**

# INHALTSÜBERSICHT

- I. Allgemeine Vorschriften
  - § 1 Geltungsbereich
  - § 2 Allgemeine Anforderungen
- II Städtebauliche Einordnung
  - § 3 Abmessungen der Gebäude
  - § 4 Bauflucht, Gebäudestellung und Höheneinordnung
- III Dächer
  - § 5 Dachform und Dachneigung
  - § 6 Dacheindeckung und Dachentwässerung
  - § 7 Dachüberstände
  - § 8 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Energiegewinnungsanlagen
- IV Fassaden
  - § 9 Oberflächen und Verkleidungen
  - § 10 Plastizität der Fassaden
  - § 11 Putzfassaden
  - § 12 Ziegelsichtmauerwerksfassaden
  - § 13 Fachwerkfassaden
  - § 14 Öffnungen in der Fassade
- V Fenster, Türen, Tore
  - § 15 Fenster
  - § 16 Türen und Tore § 17 Schaufenster und Ladeneingangstüren § 18 Fensterläden, Rollläden, Markisen, Vordächer und feststehende Sonnenschutzeinrichtungen
- VI Zusätzliche Anforderungen
  - § 19 Einfriedungen
  - § 20 Garagen und Nebengebäude § 21 Außenantennen, Parabolantennen und andere technische Anlagen
- VII Werbeanlagen
  - § 22 Werbeanlagen und Warenautomaten
- VIII Schlussbestimmungen
  - § 23 Ordnungswidrigkeiten § 24 Inkrafttreten
- IX Anlagen
  - Lageplan und Begründung

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan (Anlage zur Gestaltungssatzung) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich ist in 2 Gestaltungszonen geteilt. Alle Festsetzungen gelten für Zone I und II, soweit sich nicht einzelne Festsetzungen ausdrücklich auf Gestaltungszone I oder II beschränken.
- (3) Die Satzung gilt für alle baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie Nutzungsänderungen und sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung der Gebäuden und baulichen Anlagen sowie für Werbeanlagen. Für bauliche Anlagen oder Bauteile, die dem Denkmalschutz unterliegen, geht das Denkmalschutzrecht dieser Satzung vor.
- (4) Die Festlegungen beziehen sich auf bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
- (5) Als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung gelten Straßen, öffentliche Wege und Plätze, auch wenn diese außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen.

## § 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Durch Instandsetzungsarbeiten, Umbauten und Neubauten darf der Charakter des vorhandenen Straßen- und Stadtbildes nicht negativ beeinflusst werden. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, dass sich ein harmonischer baulicher und städtebaulicher Zusammenhang mit der im jeweiligen städtebaulichen Raum vorherrschenden Architektur ergibt. Dabei ist besonderer Wert auf die Orientierung am Maßstab und an der Gliederung des historischen Bestandes zu legen.
- (2) Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich insbesondere hinsichtlich der
  - Merkmale der städtebaulichen Einordnung,
  - Gebäude- und Dachformen,
  - Größen und Proportionen,
  - Dachaufbauten,
  - Ausbildung der Fassadenflächen mit ihren Öffnungen und ihrer Plastizität sowie der
  - Oberflächenwirkung in Struktur und Farbenach Maßgabe dieser Satzung so in das Erscheinungsbild des Gestaltungsbereiches einfügen, dass dessen historisch gewachsene Individualität erhalten wird.
- (3) Neubauten sind im Einzelfall einer gesonderten Bewertung und Beurteilung zu unterziehen, um ein zeitgemäßes Erscheinungsbild zu ermöglichen und nicht durch tradierte Gestaltdetails einen falschen historischen Kontext zu erzeugen.
- (4) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich dem Gestaltkontext von Gebäuden und Stadträumen unterordnen.

### **§ 3 Abmessungen der Gebäude**

- (1) Benachbarte Gebäude dürfen gestalterisch weder in der Fassaden- noch in der Dachfläche zusammengezogen werden. Fassadenwiederholungen sollen ausgeschlossen werden.
- (2) Trauf- und Firsthöhen benachbarter Fassaden mit gleicher Geschosszahl müssen um mindestens 0,2 m und höchstens 1,5 m voneinander abweichen.
- (3) Die Breite benachbarter Fassaden soll unterschiedlich sein.
- (4) Die Breite einer Fassade darf 20 m nicht überschreiten. Die Fassaden und Dächer breiterer Gebäude sind in Abschnitte zu unterteilen und die Abschnitte als benachbarte Gebäude im Sinne von Abs. 1.-3 dieses Paragraphen zu behandeln.

### **§ 4 Bauflucht, Gebäudestellung und Höhereinordnung**

- (1) Die vorhandene vordere Bauflucht ist einzuhalten. Die Fluchten der Malchiner Straße 40, Malchiner Straße 47/49 und Basepohler Straße 22 gelten nicht als Bauflucht nach Satz 1.
- (2) Bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten dürfen nur
  - die traufständige Stellung des Gebäudes zu Straße und Platz,
  - die giebelständige Stellung des Gebäudes ausschließlich bei Eckgebäuden, die gleichzeitig zur jeweils aufmündenden Straße in Traufstellung stehen und
  - Eckgebäude mit um die Ecke verlaufender Trauf und Firstlinie (z. B. Malchiner Straße 26)zur Anwendung kommen.

## **§ 5 Dachform und Dachneigung**

(1) Folgende Dachtypen sind im Geltungsbereich dieser Satzung auszuführen:

- Satteldächer
- Walm- oder Krüppelwalmdächer
- Mansarddach.

(2) Bei Neubau oder Veränderung vorhandener Dachkonstruktionen sind die Dächernach nachfolgenden Merkmalen auszubilden:

- Dächer eingeschossiger Gebäude müssen eine Dachneigung von 40° bis 50° bei einer symmetrischen Ausbildung im Querschnitt aufweisen. Dächer zweigeschossiger Gebäude müssen eine Dachneigung von 25° bis 50° bei symmetrischer Ausbildung im Querschnitt aufweisen. Außer in der Neuen Straße können diese Dächer auch mit Drempel ausgeführt werden.
- Mansarddächer haben eine Neigung von 60° bis 70° im unteren Bereich und von 30° bis 50° im oberen Bereich bei symmetrischer Ausbildung im Querschnitt. Mansarddächer können ebenfalls als Walmdächer ausgeführt werden.

(3) Walmdächer müssen über mindestens die halbe Frontlänge einen geraden First aufweisen.

## **§ 6 Dacheindeckung und Dachentwässerung**

(1) Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden.

(2) Der zulässige Farbbereich ist rot bis rotbraun und rotviolett.

(3) Bedachungsmaterial mit Glasuren oder Glanzengoben ist unzulässig.

(4) Der Farbton der Dachrinnen und Regenfallrohre muss dem Farbton der Fassade angeglichen werden. Kupfer- und Zinkblech können in ihrer Eigenfarbe verwendet werden.

(5) Vorhandene Dächer mit einer ursprünglichen Papp- oder Welltafeleindeckung dürfen wieder mit einem Bahnenbelag oder mit zementgebundenen Welltafeln neu eingedeckt werden. Zulässige Farbtöne sind schwarz oder rot.

## **§ 7 Dachüberstände**

- (1) Der Dachüberstand ohne Berücksichtigung der Dachrinne hat bei einer Dachneigung von 40° bis 50° 0,2 bis 0,5 m zu betragen. Dabei ist die Ausbildung eines Traufgesimses vorgeschrieben.
- (2) Bei flacher geneigten Dächern in Gestaltungszone II ist ein Dachüberstand von 0,5 bis 0,75 m an der Traufe und Giebel auszubilden.
- (3) Der Dachüberstand am Ortgang darf höchstens 0,15 m betragen.

## **§ 8 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Energiegewinnungsanlagen**

- (1) Mit Ausnahme der Neuen Straße im Abschnitt zwischen Wallstraße und Speicher ist die Ausbildung von Zwerchhäusern zulässig. Die Breite aller Zwerchhäuser darf je Dachseite eines Gebäudes zusammen höchstens 1/3 der zugehörigen Fassadenbreite betragen. Dachneigung und -eindeckung des Zwerchhauses müssen der des Gebäudehauptdaches gleichen. Der First des Zwerchhauses darf nicht höher als der Gebäudefirst liegen.
- (2) Folgend aufgeführte Gaubenformen sind zulässig:
  - Flachdachgauben
  - Runddachgauben
  - Giebelgauben
  - Walmdachgauben
  - geschweifte Gauben
- (3) Es sind je Dachseite nur Gauben eines Typs zulässig.
- (4) In der Neuen Straße zwischen Wallstraße und Speicher ist nur die Ausbildung geschweiften Gauben zulässig.
- (5) Die Breite einer Dachgaube darf höchstens 2,0 m betragen. Die Summe der Breiten aller Dachgauben und Zwerchhäuser auf einer Gebäudeseite darf nicht größer sein als 1/6 der zugehörigen Fassadenbreite B. Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen. Bei Walmdächern ist ein entsprechender Abstand, gemessen an der engsten Stelle, zum Grat des Walmes einzuhalten.
- (6) Die Vorderkante einer Gaube muss mindestens 0,5 m hinter der vorderen Fassadenebene zurückstehen. Der Abstand zwischen Dachfirst und Einbindung des Daches einer Gaube muss mindestens 3 Ziegelreihen betragen.

- (7) Gaubendächer sind in Dacheindeckung und Farbgebung wie das Hauptdach auszuführen. Abweichend von Satz 1 ist bei Gauben mit gerundetem Dach eine nicht glänzende Metalldeckung zulässig.
- (8) Für die Hüllflächen einer Gaube sind nur das Bedachungsmaterial des Hauptdaches sowie ebene, nichtglänzende Bleche, Holzbrettschalung, Klarglas und ebene Fassadentafeln zulässig. Fassadentafeln müssen Mindestgrößen von  $0,4\text{m}^2$  im Einzelnen aufweisen. Bleche, Holz und Fassadentafeln dürfen nur in Zink-, Kupfer- oder Schieferfarbton (Anthrazit) oder im Farbton der vorhandenen Fassade verwendet werden.
- (9) In Dachflächen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sind Dachflächenfenster mit Außenabmaßen von mehr als 0,6 m Breite und / oder mehr als 0,9 m Höhe sowie Glasdachflächen und Energiegewinnungsanlagen nicht zulässig. Zulässig sind je Dachseite 2 Dachausstiegsfenster bis zu einer Größe von 0,6 x 0,9 m, die jedoch nicht gereiht eingebaut werden dürfen.  
Es dürfen je Dachseite eines Gebäudes nur baugleiche Dachflächenfenster eingebaut werden. Ihr Abstand zum Ortgang muss mindestens 2,0 m und ihr Abstand zueinander mindestens 1,0 m betragen.  
Dachflächenfenster einer Reihe sind höhengleich einzuordnen.
- (10) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte dürfen in Dach- und Fassadenflächen nicht angeordnet werden.
- (11) Technisch notwendige Dachaufbauten, wie Schornsteine, Entlüftungsrohre, Laufstege und dergleichen sind im Farbton der Dacheindeckung, nichtglänzend, vorzusehen.  
Zink- und Kupferelemente können in der Materialfarbe eingebaut werden.



## **§ 9 Oberflächen und Verkleidungen**

- (1) Für Fassaden sind nur Oberflächen aus Glattputz gemäß § 11, Ziegelsichtmauerwerk gemäß § 12 und Holzfachwerk gemäß § 13 zulässig.
- (2) Glänzende Oberflächen und glänzende Anstriche sind nicht zulässig. Ausgenommen sind glasierte Ziegel, die als Zierverbände innerhalb von Fassaden aus Sichtmauerwerk eingebaut sind.
- (3) Eine Verkleidung von Fassaden mit Fliesen oder Materialimitaten ist nicht zulässig.
- (4) Im Sockelbereich sind Klinker-, Putz- und Feldsteinoberflächen zulässig. Die Oberfläche eines Putzes muss eine homogene Farbigkeit aufweisen.
- (5) Hauseingangsstufen sollen als Blockstufen oder mit blockartigen Trittstufen gefertigt werden. Blockartige Trittstufen müssen eine Mindestdicke von 6 cm in der Ansicht aufweisen. Fliesen- und Plattenbeläge sind unzulässig. Ebenfalls zugelassen sind aus gebranntem Stein gesetzte Stufen.
- (6) Die schützende Verschalung von Fachwerkgiebelflächen gemäß § 13 Abs. 1 darf nur als Holz-Brettschalung (senkrechte Verbretterungen, Stülpchalungen) oder als Schalung aus ebenen, zementgebundenen Fassadentafeln oder Schieferplatten hergestellt werden. Zulässig sind die Farbtöne Anthrazit, Braun, Schwarz-braun oder der Farbton der vorhandenen Fassade.

## **§10 Plastizität der Fassaden**

- (1) Der Tiefenbereich für plastische Gliederungen in der Fassade wie Vor- und Rücksprünge, Gesimse, Einschnitte sowie Schaufensteranlagen darf insgesamt höchstens 0,3 m betragen.
- (2) Erker und Balkone sind nur in Fassaden zulässig:
  - zum Markt
  - in der Gestaltungszone II
  - und in der Malchiner Straße.
- (3) Erker und Balkone dürfen eine Breite von 3,0 m und eine Auskragung von 0,8 m nicht überschreiten.
- (4) Es sind höchstens zwei Erker oder Balkone je Fassade zulässig.

## **§11 Putzfassaden**

- (1) Putz ist als ungemusterter Glattputz herzustellen, der plastische Gliederungen erhalten kann. Die Korngröße des Putzes darf 2 mm nicht überschreiten.
- (2) Der Fassadenfarbton muss auf der Gesamfläche der Fassade einheitlich sein, Plastische Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen mit helleren oder dunkleren Abstufungen der Fassadenfarbe getönt werden.
- (3) Als Fassadenfarbton sind nur Farbtöne mit einem Hellbezugswert > 25 % und < 80 % zulässig.

## **§ 12 Sichtmauerwerksfassaden**

- (1) Bei der Herstellung von Sichtmauerwerk sind rote bis rotbraune/rotviolette Mauerziegel im Normalformat zu verwenden, deren Oberfläche nicht maschinellgenärbt oder anderweitig als Formabdruck gemustert sein darf.  
Riemchenbekleidungen müssen in allen Oberflächendetails die Wirkung eines konstruktiven Sichtmauerwerks aufweisen.
- (2) Sichtmauerwerk ist oberflächenbündig in der Farbe hellen Kalkmörtels bis mittelgrau zu verfugen. -
- (3) Bei Instandhaltungsarbeiten und Veränderungen von Fassadenteilflächen darf vorhandenes Sichtmauerwerk in gleichem Format und in gleicher Farbigkeit ergänzt werden, auch wenn dessen Eigenarten von Abs. 1 - 3 abweichen.
- (4) Mauerwerk kann geschlämmt werden

## **§13 Fachwerkfassaden**

- (1) Die Gefache in Sichtfachwerkfassaden können als Sichtmauerwerk gemäß § 12 dieser Satzung ausgeführt werden oder einen geglätteten Putz gemäß § 11, Abs. 1, Abs. 2, Satz 1 und Abs. 3 erhalten. Die Gefache sind oberflächenbündig mit den Fachwerkhölzern auszuführen.
- (2) Die Fachwerkhölzer in Sichtfachwerkfassaden dürfen nur in der Eigenfarbe des Holzes oder deren dunkleren Tönen farbig abgesetzt werden.  
Es ist auch zulässig, das Fachwerkholz im Farbton der Ausfachungen zu überstreichen.
- (3) Giebel, die eine Lage in Richtung Nordwest über West nach Südwest haben, dürfen verschalt werden. Zulässig sind dafür entsprechend § 9 Abs.6 ausschließlich senkrechte Verbretterungen, Stülpchalungen, Schieferplatten oder das Dachmaterial des Gebäudes.

## **§ 14      Öffnungen in der Fassade**

- (1) 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 Erdgeschossfassadenfläche betragen.
- (3) Für Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur stehende Formate (Breite < Höhe) zulässig.
- (4) Fensteröffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Der Sockel unter Schaufenstern muss mindestens 0,3 m hoch sein.
- (5) Alle Öffnungen in der Fassade sind , entsprechend ihrer Zweckbestimmung mit Fenstern, Türen oder Toren nach Maßgabe der Paragraphen 15 und 1-6 dieser Satzung zu versehen. Abweichend davon dürfen Eingänge zurückgesetzt in einem offenen Windfang angeordnet werden, wenn dadurch eine Zusammenfassung mehrerer Eingänge entsteht.
- (6) Toröffnungen dürfen höchstens 3,0 m breit angelegt werden. Türöffnungen und Öffnungen für offene Windfänge nach Abs. 5, Satz 2 dürfen höchstens 2,0 m breit angelegt werden.

## §15 Fenster

- (1) Fenster sollen durch Sprossen, Pfosten und Kämpfer gegliedert werden.
- (2) Fenster in einer lichten Öffnung breiter als 0,9 m müssen vertikal geteilt als zwei- bzw. mehrflügelige Fenster in symmetrischer Aufteilung hergestellt werden.
- (3) Fenster in einer lichten Öffnung höher als 1,5 m müssen als horizontale Teilung einen oberen oder mittigen Kämpfer erhalten. Bei gleichzeitig vorgeschriebener Teilung nach Abs. 2 ist oberhalb des Kämpfers die gleiche vertikale Teilung wie unterhalb des Kämpfers vorzunehmen.
- (4) Folgende von außen sichtbare Rahmenmaße der Fenster gemäß nebenstehender Skizze dürfen nicht überschritten werden:
  - A: 12 cm (seitlicher und oberer Anschlag)
  - B: 15 cm (unterer Anschlag)
  - C: 20 cm (Kämpfer)
  - D: 13 cm. (Pfosten oder Stülp)
- (5) Sprossen sind nur zulässig als glasteilende oder aufgesiegelte Sprossen, deren Breite 25 mm nicht überschreiten darf und deren Höhe mit dem Flügelrahmen bündig abschließt.
- (6) Die Tiefe der äußeren Leibung soll 15 cm nicht überschreiten.
- (7) Spiegelnde, farbige oder gewölbte Verglasungen sind unzulässig.

## **§16 Türen und Tore**

- (1) Türen und Tore müssen eine spiegelbildliche Gestaltung in Bezug auf die vertikale Mittelachse der Fassadenöffnung aufweisen. Tore sind mindestens 2-flügelig auszubilden.
- (2) Tür- und Toröffnungen können oberhalb eines Kämpfers eine Verglasung erhalten.
- (3) Der Glasanteil darf in Bezug auf die Größe der Fassadenöffnung bei Türanlagen 40 % und bei Toranlagen 25 % nicht überschreiten. Für Ladeneingangstüren ist ein Glasanteil von 60 % zulässig. Zur Unterteilung von Glasflächen sind nur glasteilende Profile oder aufgesiegelte Sprossen zulässig.
- (4) Unzulässig sind Ganzglastüren und -tore, Türen und Tore mit metallischen Oberflächen sowie spiegelnde oder gewölbte Verglasungen.
- (5) Türen und Tore müssen mit einer 20 cm bis 50 cm tiefen Außenleibung eingebaut werden. In Fachwerkfassaden darf dieses Maß unterschritten werden.
- (6) Toranlagen in Fassaden müssen die Fassadenöffnung vollflächig schließen.
- (7) Die Grundfarbe von Türen und Toren muss einen Hellbezugswert von  $< 25$  % aufweisen. Türen und Tore einer Fassade müssen die gleiche Grundfarbe aufweisen.

## **§ 17 Schaufenster und Ladeneingangstüren**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Breite von Schaufensteröffnungen darf höchstens die Breite zweier darüberliegender Fenster einschließlich des dazwischenliegenden Pfeilers betragen, jedoch nicht mehr als 3,0 m. In Fachwerkfassaden muss sich die Schaufensterbreite nach den vorhandenen Fachwerkmaßen richten.
- (3) Schaufenster müssen eine sichtbare Rahmung erhalten. Metallische Oberflächen des Rahmens sowie spiegelnde oder farbige Verglasungen sind unzulässig.
- (4) Die Leibungstiefe von Scheufenstern soll 15 cm nicht überschreiten.
- (5) Ladeneingangstüren sind nach den Maßgaben des § 16 Absätze 1, 2, 3, und 4 zu gestalten.

## **§ 18 Fensterläden, Rollläden, Markisen, Vordächer und feststehende Sonnenschutz- einrichtungen**

- (1) Äußere Fensterläden sind nur als ein- oder zweiflügelige Drehflügelkonstruktionen aus Holz zulässig.
- (2) Fensterläden müssen die gleiche Grundfarbe wie Türen und Tore in einer Fassade aufweisen.
- (3) Außen liegende Rollläden sind unzulässig.
- (4) Markisen sind nur für Schaufenster zulässig. Ihre Breite darf höchstens 3,5 m betragen. Sie dürfen eine Ausladung von höchstens 1,0 m und eine lichte Durchgangshöhe von 2,2 m haben.
- (5) Markisen über mehrere Schaufenster sind unzulässig.
- (6) Markisen über den Schaufenstern ein und derselben Fassade dürfen sich nur in Farbe und Dekor voneinander unterscheiden.
- (7) Vordächer oder feststehende Sonnenschutzeinrichtungen sind unzulässig.

## **§ 19 Garagen und Nebengebäude**

- (1) Garagen und Nebengebäuden sollen sich hinsichtlich der Dachform und Fassadenoberfläche dem jeweiligen Hauptgebäude angleichen.
- (2) Für jede Garage ist ein eigenständiges Tor vorzusehen.

## § 20 Einfriedungen, Stützmauern, Vorgärten

- (1) In Gestaltungszone I hat die Höhe der Einfriedungen 1,5 bis 2,0 m zu betragen. Zulässig sind nur Mauern mit einer Oberfläche, wie sie für Fassaden zulässig sind sowie geschlossene Bretterzäune. Bewuchs ist zulässig.
- (2) In Gestaltungszone II beträgt die zulässige Höhe der Einfriedungen 0,9-1,2 m. Zulässig sind nur Einfriedungen mit vertikalen Holzstäben, Metallzäune aus Stahl- oder Gitterwerk und Laubgehölzhecken. Mauerwerk ist nur für Zaunsockel und Pfeiler zulässig.
- (3) Holzwände und Tore müssen aus Brettmaterial gefügt werden. Sie gelten als geschlossen, wenn die Bretter lückenlos verbunden sind. Die Dicke der Bretter muss mindestens 2 cm betragen.
- (4) Alle übrigen Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur mit Einfriedungen gemäß Abs. 2, 5 und 6, Laubgehölzhecken gemäß Abs. 8 und Toren versehen werden.
- (5) Staketenzäune und Tore darin müssen eine Höhe der Oberkante von 1,2 m bis 1,5 m gegenüber der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Die Oberkante der einzelnen Zaunfelder muss gerade verlaufen.
- (6) Bei Ausbildung eines Sockelbereiches in der Grundstückseinfriedung sind dafür nur Putz und Ziegelsichtmauerwerk, Beton mit glatter Oberfläche und Feldsteinmauerwerk zulässig. Die Sockelhöhe darf im Mittel bis zu 30 cm über Terrain betragen.
- (7) Bei Verwendung eines deckenden Holzanstrichs muss der Farbton einen Hellbezugswert < 25 % aufweisen.
- (8) Die natürliche Wuchshöhe der Heckenpflanzen muss die vorgeschriebene Höhe von mindestens 1,2 m erreichen können. In Verbindung mit Hecken darf Maschendrahtzaun in einer Höhe von bis zu 1,2 m in den Farbtönen grün, schwarz oder grau verwendet werden. Tore im Verlauf von Heckeneinfriedungen sind wie Tore nach Abs. 3 oder 5 auszuführen.
- (9) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellflächen genutzt werden. Vorgärten müssen gärtnerisch gestaltet werden.

## **§ 21      Außenantennen,      Parabolantennen      und andere technische Anlagen**

- (1) Solaranlagen, Außenantennen und Parabolspiegel dürfen nur an den von öffentlichen Flächen abgewandten Gebäudeteilen angebracht werden und dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sein.
- (2) Antennenkabel ,und andere technischen Leitungen dürfen nicht sichtbar verlegt werden.

## **§ 22      Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur innerhalb der Erdgeschossfassadenfläche bis 0,2 m unterhalb der Fenstersohlbänke des 1. Obergeschosses zulässig.
- (2) Beschriftungen dürfen nur als Einzelbuchstaben auf die Fassade aufgebracht werden. Zeichen, Schilder oder Kästen dürfen eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (3) Aus der Fassadenebene auskragende Werbeanlagen dürfen nur in der handwerklichen Form von Zunftzeichen gestaltet werden, deren Auskragung 0,6 m nicht überschreiten darf. Auskragende Schilder oder Kästen sind unzulässig.
- (4) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf höchstens 5 % der unter Absatz 1 genannten Fläche in Anspruch nehmen. Als Fläche der Werbeanlagen gilt dabei das sie umschreibende Rechteck.
- (5) Werbeanlagen müssen zu den seitlichen Hauskanten mindestens 0,5 m Abstand wahren.
- (6) Werbeanlagen benachbarter Gebäude dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
- (7) Blink- oder Wechsellichtwerbeanlagen oder bewegliche Werbung dürfen nicht angebracht werden.
- (8) Die Anbringung von separaten Leuchten und Leuchtsystemen vor der Fassade zur Belichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- (9) Abstimmungsgebot:  
Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzer sollen innerhalb ein und derselben Fassade nach einheitlichem Konzept gestaltet und angebracht werden.
- (10) Die Anbringung von Warenautomaten an Hausfassaden ist nicht zulässig.



## § 23 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) entgegen § 5 Abs. 2 Dächer nicht in der vorgeschriebenen Dachneigung oder Dachform ausführt,
- (2) entgegen § 6 Abs. 1 nicht Dachsteine oder Dachziegel zur Dacheindeckung verwendet,
- (3) entgegen § 6 Abs. 2 nicht die festgelegten Farben zur Dacheindeckung und Bedachungsmaterial mit Glasuren oder Glanzengobn zur Dacheindeckung verwendet,
- (4) entgegen § 6 Abs. 5 andere Farbtöne als rot oder schwarz für Bahnenbelag oder Welltafeln verwendet,
- (5) entgegen § 7 Abs. 1 und 2 größere Dachüberstände als 0,5 m an der Traufe und 0,15 m am Ortgang herstellt,
- (6) entgegen § 8 Abs. 1 mit der Summe der Breiten aller Dachgauben und Zwerchhäuser auf einer Gebäudeseite das Höchstmaß von 1/3 der zugehörigen Fassadenbreite überschreitet,
- (7) entgegen § 8 Abs. 9 Dachflächenfenster mit einer Größe von mehr als 0,6 m Breite und 0,9 m Höhe, Glasdachflächen oder Energiegewinnungsanlagen einbaut,
- (8) entgegen § 8 Abs. 10 Dachbalkone, Staffelgeschosse oder Dacheinschnitte baut,
- (9) entgegen § 9 Abs. 1 andere Fassadenoberflächen als Glattputz, Ziegeisichtmauerwerk und Holzfachwerk herstellt,
- (10)entgegen § 9 Abs. 2 glänzende Oberflächen und glänzende Anstriche verwendet,
- (11 )entgegen § 11 Abs. 1 Putz nicht als Glattputz herstellt,

- (12)entgegen § 12 Abs. 1 und 2 nicht Ziegel in den vorgeschriebenen Formaten oder nicht Ziegel im vorgeschriebenen Farbton zur Herstellung von Ziegelsichtmauerwerk verwendet,
- (13)entgegen § 15 Abs. 1 und 2 Fenster nicht in Abhängigkeit von Breite und Höhe der lichten Öffnung zwei- bzw. mehrflügelig ausbildet,
- (14)entgegen § 15 Abs. 4 die zulässigen Rahmenmaße der Fenster überschreitet,
- (15)entgegen § 16 Abs. 4 Ganzglastüren und -tore einbaut,
- (16)entgegen § 18 Abs. 3 außen liegende Rollläden ein- oder anbaut,
- (17)entgegen § 18 Abs. 6 Vordächer oder feststehende Sonnenschutzeinrichtungen anbaut,
- (18)entgegen § 20 Abs. 2 und 3 Einfriedungen zwischen Gebäuden in der vorgegebenen vorderen Bauflucht nicht aus geschlossenen Holzwänden oder -toren herstellt,
- (19)entgegen § 20 Abs. 4 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht als Holzstaketenzäune oder Laubgehölzhecken herstellt,
- (20)entgegen § 20 Abs. Abs. 9 Vorgärten als Lagerflächen oder Arbeitsflächen nutzt und Vorgärten nicht gärtnerisch gestaltet,
- (21)entgegen § 21 Abs. 2 technische Leitung oder Antennenkabel sichtbar auf der Fassade installiert,
- [22)entgegen § 22 Abs. 1 Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschossfassadenfläche anbaut oder unabhängig von einem Gebäude errichtet,
- [23)entgegen § 22 Abs. 2 Zeichen, Schilder oder Kästen mit einer Größe von mehr als 0,5 m<sup>2</sup> anbaut,
- '24)entgegen § 22 Abs. 3 Werbeanlagen als auskragende Schilder oder Kästen anbaut,
- 25)entgegen § 22 Abs. 7 Blink- oder Wechsellichtwerbeanlagen oder bewegliche Werbung anbringt.

## §24 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Bereich Innenstadt der Reuterstadt Stavenhagen vom 29. April 1996 außer Kraft.

Reuterstadt Stavenhagen, 27.05.2004

Mahnke  
Bürgermeister