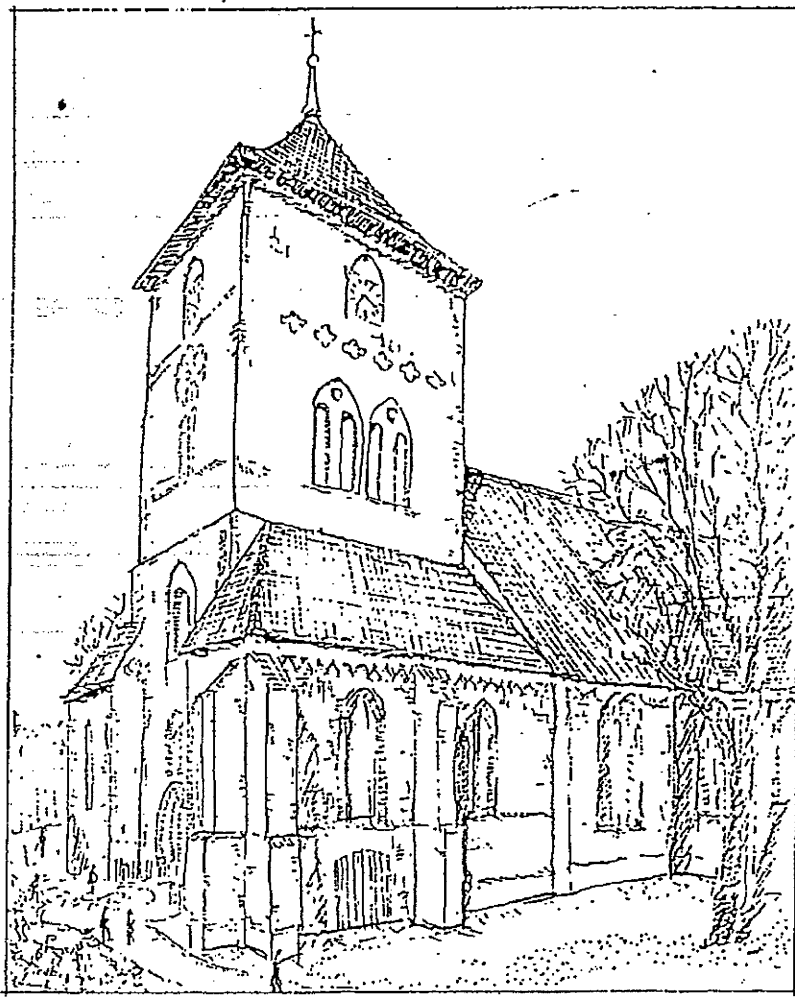


GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN



Beschluß-Nr. 9-25/1992 vom 14. 04. 1992 der
Stadtverordnetenversammlung Grevesmühlen

PRÄAMBEL

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes des historischen Stadtgebietes der Stadt Grevesmühlen wird aufgrund des § 83, Abs. 1, Nr. 1 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. 07. 1990 (GBl. I der DDR Nr. 50, S. 929) sowie § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR vom 17. 05. 1990 (Kommunalverfassung, GBl. I, Nr. 28, S. 255) nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grevesmühlen vom 14. 04. 1992 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 29.06.1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN

Inhalt

- § 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Bauflicht
- § 4 Dachform und Dacheindeckung
- § 5 Dachaufbauten
- § 6 Fensteröffnungen und Fassadengliederung
- § 7 Fassadenoberfläche und Fassadenfarben
- § 8 Sonstige Bauteile
- § 9 Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 10 Inkrafttreten

SATZUNG § 1

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet.
Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, die das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und Bauteilen berühren.

ERLÄUTERUNG ZU § 2

Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen mit den Öffnungen und Reliefausbildungen, der Oberflächenwirkung in Struktur und Farbe in das Straßenbild des Gestaltungsbereiches einfügen, ohne daß die gestalterische Vielfalt verloren geht.

Die Festlegungen dieser Satzung gelten insoweit, als sie den besonderen gestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen nicht widersprechen.

Als Herleitung und nähere Erläuterung der Satzung und der Begründung der Satzungsfestlegungen dient die Stadtbildaufnahme.

SATZUNG § 2

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Alle Maßnahmen sollen hinsichtlich

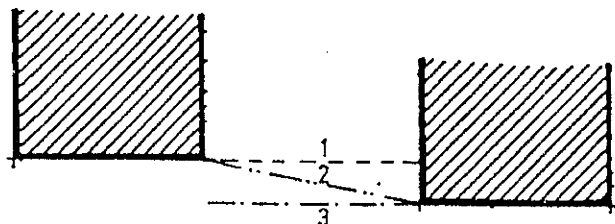
- der Dachausbildung
- der Fassadengliederung und des Verhältnisses von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungen
- des Materials der Oberflächen
- der Farbgebung
- der zusätzlichen Bauteile und der Werbeanlagen

nach Maßgabe der §§ 3 - 9 so ausgeführt werden, daß die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.

ERLÄUTERUNG ZU § 3

Die Ausprägung der Bauflucht in den Straßen- und Platzräumen ist durch eine teilweise sanft geschwungene, teilweise gradlinig verlaufende Linienführung bestimmt.

Die Straßenraumwirkung ist durch den Verlauf der Bauflucht einer Straße als Ganzes bestimmt und daher zu beachten.



STRASSE

SCHEMA BAUFLUCHTEN

1-3 (MÖGLICHKEITEN)



Geschwungene Bauflucht in der August-Bebel-Straße

SATZUNG § 3

§ 3 Bauflucht

- (1) Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite in der Reihe aufeinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn deren Vorderfront geradlinig entweder parallel oder schräg zur öffentlichen Verkehrsfläche in Höhe der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche verbunden wird oder wenn die vordere Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.
- (2) Baufluchten sind über die gesamte Fassadenbreite und Fassadenhöhe einzuhalten.

ERLÄUTERUNG ZU § 4

- (1) Ortstypische Flachdächer sind nicht vorhanden.
- (2) Die vorhandenen Dächer weisen eine Neigung von mindestens 38° und höchstens 55° auf.

SATZUNG § 4

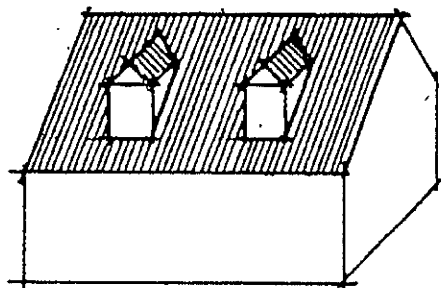
§ 4 Dachform und Dacheindeckung

- (1) Flachdächer sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.
- (2) Geneigte Dächer, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, müssen Neigungen von 38° bis 55° haben.
- (3) Als Eindeckungsmaterial für geneigte Dächer sind nur Dachziegel mit folgenden Farbtönen zulässig:
 - RAL 2001 Rotorange
 - RAL 2004 Reinorange
 - RAL 3011 Braunrot
 - RAL 3013 Tomatenrot

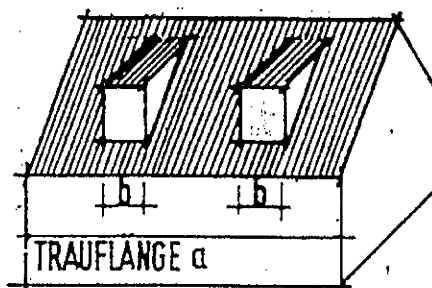
ERLÄUTERUNG ZU § 5

SATZUNG § 5

SATTELDACHGAUBEN



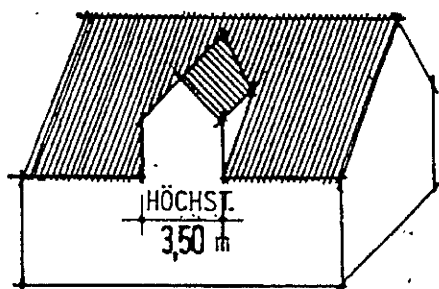
SCHLEPPDACHGAUBEN



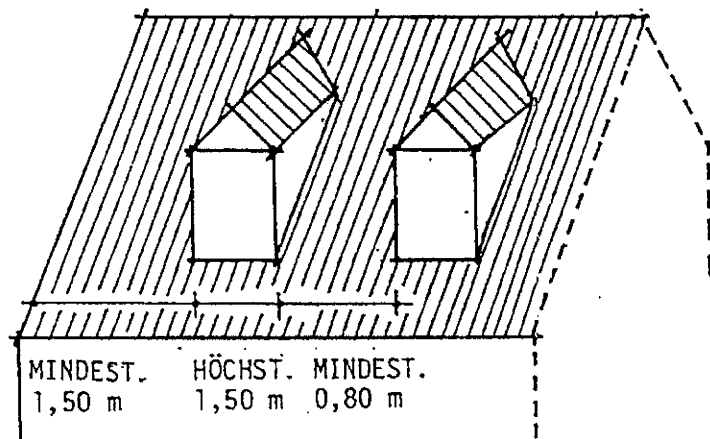
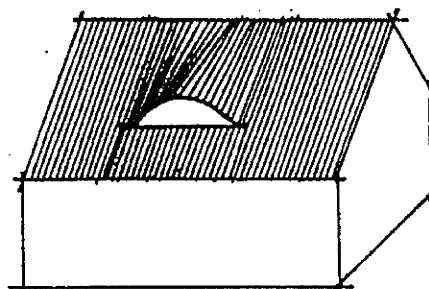
TRAUFLANGE a

SUMME b : $\approx 1/3 a$

ZWERCHGIEBEL



OCHSENAUGE



MINDEST. 1,50 m HÖCHST. 1,50 m MINDEST. 0,80 m

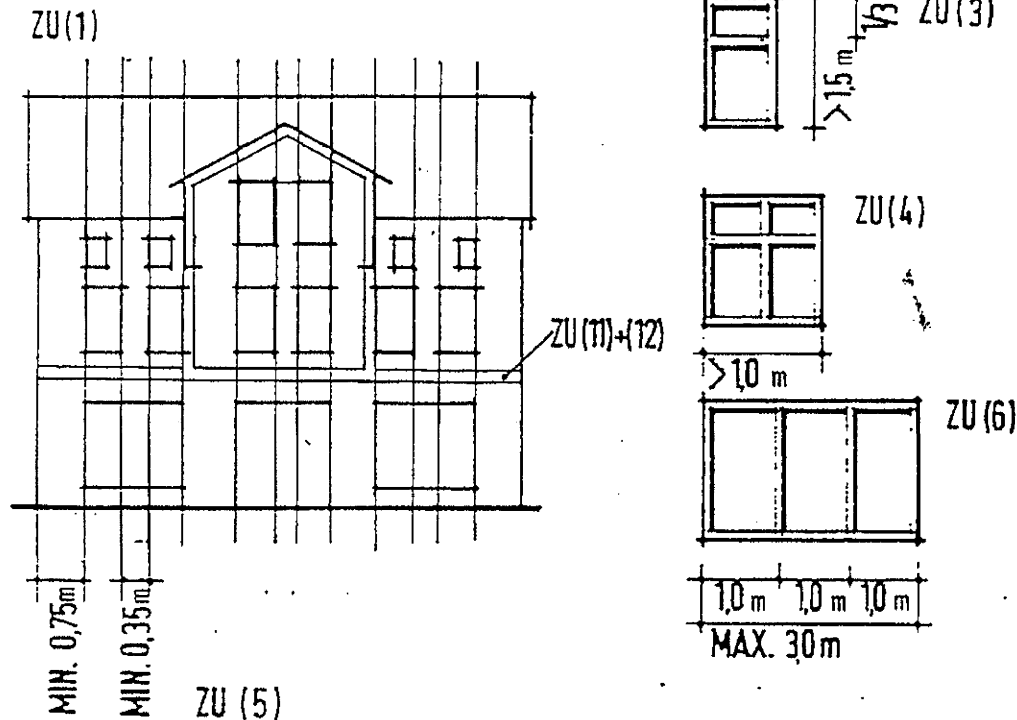
§ 5 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur zulässig als Satteldachgaube, Schleppgaube, Ochsenauge oder Zwerchgiebel.
- (2) Die Breite einer Gaube darf höchstens 1,50 m betragen, die eines Zwerchgiebels darf höchstens 3,50 m betragen.
- (3) Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten darf 1/3 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen, der Abstand zwischen den Dachaufbauten muß mindestens 0,80 m betragen.
- (4) Dachflächenfenster sind nur auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen zulässig. Dacheinschnitte, Dachbalkone u.ä. sind nicht zulässig.

ERLÄUTERUNG ZU § 6

Die geforderte Unterteilung und Proportionierung der Öffnungen gewährleisten die Beibehaltung der ortstypischen - aus dem Mauerwerksbau entstandenen - Öffnungsformen.

Die Einhaltung der Fassadengliederung durch Mauervorlagen bzw. Putzgesimse entsprechen dem typischen Straßenbild (s. Fotodokumentation) der Stadt Grevesmühlen.



SATZUNG § 6

§ 6 Fensteröffnungen und Fassadengliederung

- (1) Es sind nur Lochfassaden mit höchstens 35 % Öffnungsflächen, axial übereinanderstehend, zulässig.
- (2) Als Proportionen für Fensteröffnungen sind nur stehende Formate zulässig.
- (3) Fensteröffnungen, die höher als 1,50 m sind, müssen im oberen Drittel durch einen waagerechten feststehenden Kämpfer unterteilt sein.
- (4) Fensteröffnungen, die breiter als 1,0 m sind, müssen pro laufenden Meter mindestens einmal durch einen senkrechten feststehenden Pfosten unterteilt sein.
- (5) Die Öffnungsabstände untereinander dürfen 0,35 m nicht unterschreiten und müssen vom Gebäude Rand einen Abstand von mindestens 0,75 m haben.
- (6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß, mit einer Breite bis 3,0 m, zulässig. Sie müssen auf die Ordnungselemente der Gesamtfassade Bezug nehmen und den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und den oberen Geschossen herstellen.
Abweichend von Abs. 3 sind sie auch ohne waagerechte Unterteilung zulässig.
Abweichend von Abs. 4 sind diese senkrechten Aufteilungen mindestens pro 1,50 laufenden Meter vorzunehmen.

ERLÄUTERUNG ZU § 6



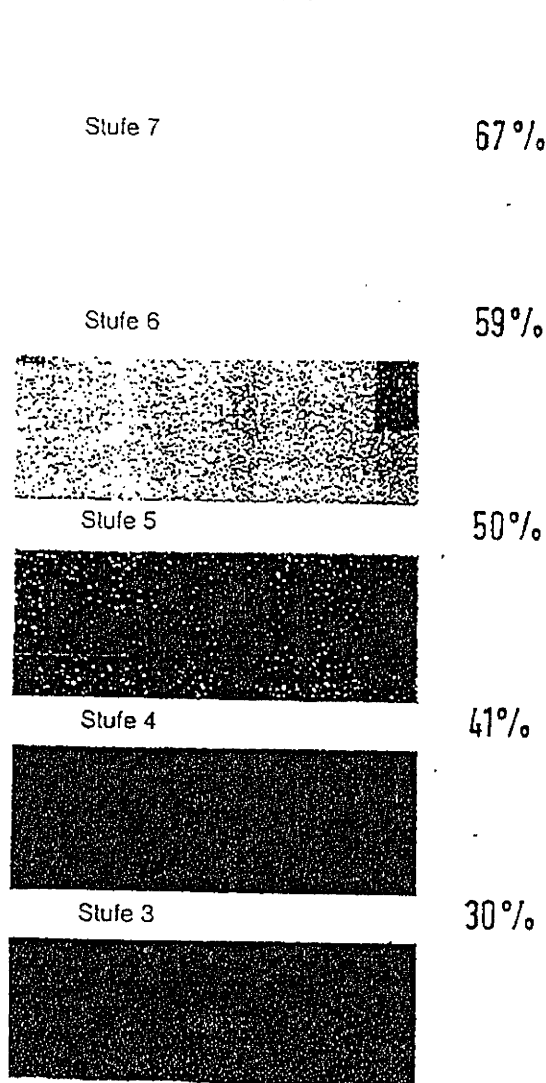
ZU (7)

SATZUNG § 6

- (7) Abweichend von Abs. 1 und Abs. 2 ist im Erdgeschoß eine größere Fassadenöffnung zulässig, wenn in ihrer Symmetrieachse ein oder mehrere Eingänge, von der Baufucht zurückweichend, liegen.
- (8) Bei Fachwerkkonstruktionen dürfen Öffnungen die Breite eines Gefaches nicht überschreiten.
- (9) Die Fucht der Gebäudeaußenwand darf durch Tür- oder Fensterelemente und deren Umrahmung nicht überschritten werden.
- (10) Für Öffnungsrahmen sind metallische Oberflächen und metallische Farben nicht zulässig.
- (11) Mauervorlagen und Putzgesimse sind zu erhalten.
- (12) Bei Neubauten ist im Erdgeschoßdeckenbereich an der straßenseitigen Fassade eine 2 bis 6 cm tiefe und 30 bis 40 cm hohe Mauervorlage oder ein Putzgesims anzubringen.

ERLÄUTERUNG ZU § 7

Remissionswertskala :



Remissionswert = Hellbezugswert
100 % = weiß ; 0 % = schwarz

- (2) Die genannten 16 Basisfarben werden als Naturfarbtöne empfunden. Farben mit einem geringeren Hellbezugswert als 30 % sind ortsuntypisch und "sprengen" das harmonische Erscheinungsbild der alten Straßenräume.

SATZUNG § 7

§ 7 Fassadenoberfläche und Fassadenfarben

(1) Die Fassadenoberfläche darf nur als Sichtmauerwerk oder Putz ausgeführt werden.

(2) Als Farben sind nur zulässig:

Sichtmauerwerk:

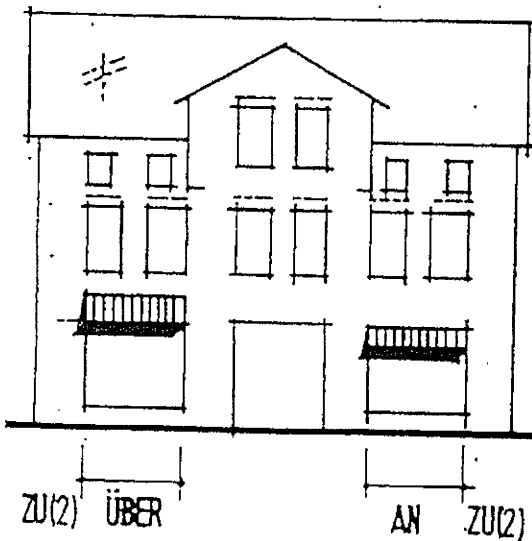
- RAL 1011 Braunbeige
- RAL 1017 Safrangelb
- RAL 2001 Rotorange
- RAL 2004 Reinorange
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 3013 Tomatenrot

Putz: 16 Basisfarbtöne mit entsprechenden Aufhellungsreihen mit einem Hellbezugswert von mind. 30 % :

- RAL 1000 Grünbeige, RAL 1001 Beige
- " 1002 Sandgelb , " 1014 Elfenbein
- " 1019 Graubeige, " 1024 Ockergelb
- " 6011 Resedagrün, " 6013 Schilfgrün
- " 7002 Olivgrau , " 7008 Khakigräu
- " 7030 Steingrau , " 7034 Gelbgräu
- " 7038 Achatgräu , " 8000 Grünbraun
- " 8023 Orangebraun, " 9001 Cremeweiß

ERLÄUTERUNG ZU § 8

Um die ortstypischen Fassadenproportionen zu erhalten, müssen auch die sonstigen Bauteile entsprechend proportioniert werden.



SATZUNG § 8

§ 8 Sonstige Bauteile

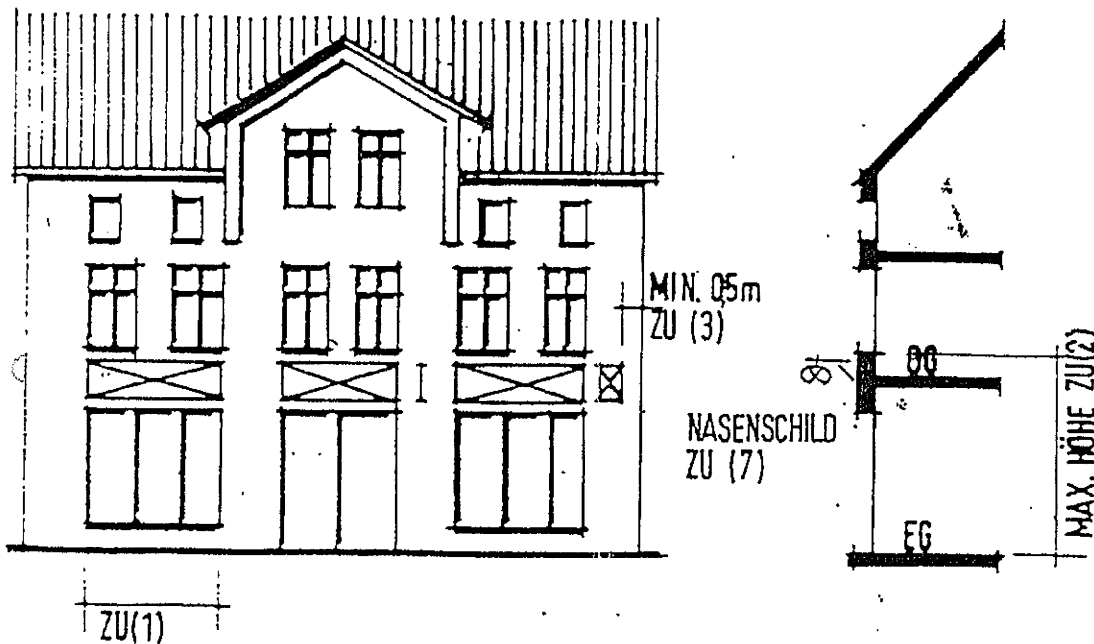
- (1) Folgende Bauteile sind an den Gebäuden unzulässig, wenn sie an die straßenseitigen Fassaden oder an den straßenseitigen Dachflächen angebracht werden:

Vordächer und feststehende Sonnenschutzanlagen, Balkone und Loggien, Vergitterungen der Fassadenöffnungen und Antennen.

- (2) Markisen sind nur mit einer Auskragung bis zu 1,50 m an oder über Fassadenöffnungen zulässig.
- (3) Rollädenkästen dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden.

ERLÄUTERUNG ZU § 9

Werbeanlagen sind wichtige Ortsbildelemente für lebendige, wirtschaftlich florierende Ortsteile; sie sind jedoch, wie in § 8 beschrieben, den Fassaden anzupassen. "Marktschreierische" Reklameflächen sind Zeichen von Kurzlebigkeit; sie stören empfindlich die gewachsenen, ortstypischen Gebäudestrukturen.



SATZUNG § 9

- § 9 Werbeanlagen und Warenautomaten
- (1) Werbeanlagen dürfen wesentliche Gliederungselemente der Fassade weder überdecken noch überschneiden.
 - (2) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß und im Brüstungsfeld über dem Erdgeschoß zulässig. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf 10 % der Erdgeschoßzone, gemessen zwischen den Oberkanten von Erdboden und Erdgeschoßdecke und der Fassadenbreite, nicht überschreiten. Als Fläche der Werbeanlagen gilt das sie umschreibende Rechteck.
 - (3) Werbeanlagen müssen zu Hauskanten mindestens 0,50 m Abstand wahren.
 - (4) Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.
 - (5) Blink- und Wechselbeleuchtungen sind unzulässig.
 - (6) Leuchtwerbeanlagen sind nur in Form von Einzelbuchstaben zulässig.
 - (7) In den Straßenraum hineinragende Werbeanlagen, wie Nasenschilder, sind nur als handwerklich gestaltete Berufsschilder zulässig.
 - (8) Fensterflächen dürfen höchstens zu einem Drittel für Werbezwecke beklebt werden.
 - (9) An Fassaden dürfen Warenautomaten nur so angebracht werden, daß ihre Vorderkante bündig mit der Fassadenoberfläche ist. Sie sind in der gleichen Farbe wie die unmittelbar angrenzenden Fassadenflächen zu gestalten.

SATZUNG § 10

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer
Bekanntmachung in Kraft.

20. April 1993

Grevesmühlen, den

W. Spindler

.....
Bürgermeister



Bekanntmachung in „OZ“ am 21.07.1993