

Revised, 7.9.94

**Gestaltungssatzung der Gemeinde Schlagsdorf**

Schlagbrücke  
Schlagresdorf

---

Zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes der Dörfer Schlagsdorf, Schlagresdorf und Schlagbrücke wird aufgrund des § 83 Abs.1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBL. DDR I, Nr. 50, S.929) nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 14.02.1994 und nach Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 17.06.1994 folgende Gestaltungssatzung erlassen :

## **§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten bebauten Ortskerne der Dörfer Schlagsdorf, Schlagresdorf und Schlagbrügge. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile der Satzung.

(2) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und Bauteilen berühren und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

(1) Alle baulichen Maßnahmen sollen hinsichtlich

- Gebäudetyp
- vorhandener Begrenzungen städtebaulicher Räume  
( Gebäudefluchten, Heckenpflanzungen und Zäune)
- Trauf-und Firstlinien
- Gliederung der Fassade
- Dachform
- Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen
- Ausbildung von Öffnungen
- Material und Farbe der Oberflächen

und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, daß die geschichtliche, städtebauliche und architektonische Eigenart der Dorfbilder gesichert und gefördert wird.

### **§ 3 Baufluchten und Baukörper**

(1) Zur Erhaltung der ortstypischen Bebauungsstruktur der Dörfer sind die Baufluchten der historischen Bauernhäuser durch Neubauten einzuhalten.

(2) Neue Gebäude sind nur als Gebäude mit Satteldach, abgewalmten Dach oder Mansarddach zu errichten.

### **§ 4 Dächer**

(1) Satteldächer müssen bei Neubauten mit einer Dachneigung von 35° bis 50° errichtet werden. Für Mansarddächer ist eine Dachneigung von höchstens 65° zulässig.

(2) Als Dacheindeckungen sind nur Reet oder Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem oder anthrazit bis schwarzem Farbton anzuwenden. Dachkehlen und Dachanschlüsse müssen der Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

(3) Dachrinnen und Fallrohre sind in einem einheitlichen Farbton auszuführen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

## § 5 Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten sind nur als Gauben mit Satteldach, Schleppgauben oder geschwungene Gauben sowie als Zwerchgiebel zulässig.

(2) Gauben sind als Einzelgauben auszuführen. Als Abstand zwischen Ortgang oder Grat und Gaube ist mindestens 1,00 m einzuhalten. Es müssen mindestens 3 Dachpfannenreihen vor der Gaube an der Traufe durchlaufen. Bei reetgedeckten Häusern ist ein Abstand Traufe - Gaube von mindestens 1,00 m einzuhalten.

(3) Je Gebäude darf nur ein Zwerchgiebel angeordnet werden. Die Breite des Zwerchgiebels darf höchstens 40 % der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß mindestens 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen.

(4) Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten darf höchstens 60 % der Trauflänge des Gebäudes betragen.

(5) Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muß in Art und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

## § 6 Fassadenflächen

( 1 ) Die sichtbaren Wandbauteile sind in steinsichtigem Ziegelmauerwerk, als Putzfassade oder in Fachwerk herzustellen.

( 2 ) Steinsichtiges Ziegelmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun herzustellen. Das gilt auch für Fachwerkbauten, wenn die Ausfachungen in steinsichtigem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

( 3 ) Die an den Gebäuden vorhandenen plastischen Gliederungen der Fassade, wie Gesimse, Fenster- und Türgewände sind zu erhalten oder wiederherzustellen.

## § 7 Fassadenöffnungen

(1) Es sind nur Lochfassaden mit höchstens 45 % Öffnungsflächen zulässig.

(2) Fassaden sind in jedem Geschoß mit Öffnungen zu untergliedern.

(3) Die Wandfläche muß Fensteröffnungen allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein.

(4) Die Breite von Fensteröffnungen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, darf 2,00 m nicht überschreiten.

Dies gilt nicht für als Fenster umgenutzte vorhandene Toreinfahrten.

(5) Für Fenster sind nur stehende Formate zulässig. Fenster ab einer Breite von 1,20 m sind durch Pfosten und ab einer Höhe von 1,40 m durch Kämpfer zu gliedern.

(6) Es sind Mindestabstände von Öffnungen untereinander von 0,60 m und vom Gebäuderand von 0,80 m einzuhalten.

(7) Bei Fachwerkhäusern sind die Fenster ohne Veränderung des konstruktiven Rasters einzuordnen. Die im Absatz 6 genannten Mindestabstände können dabei unterschritten werden.

(8) Glasbausteine dürfen nicht verwendet werden.

(9) Fenster oder Türen mit metallisch glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.

### **§ 8 Sonstige Bauteile**

(1) Sonnenschutzanlagen und Markisen sind nur über oder an Öffnungen zulässig.

(2) Sonnenschutzanlagen und Markisen sind nur beweglich und mit einer maximalen Auskragung von 1,50 m zulässig.

(3) Rolladenkästen dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden.

(4) Vordächer an Gebäudezugängen sind nur symmetrisch über den Eingangstüren mit einer Breite von maximal der 1,6-fachen Öffnungsbreite der Eingangstür zulässig.

## **§ 9 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen müssen von Öffnungen, horizontalen und vertikalen plastischen Versätzen und Gliederungen einen Abstand von mindestens 0,20 m und von der äußeren seitlichen Grenze der Fassade einen Abstand von mindestens 0,50 m wahren.

(2) Lichtwerbeanlagen sind nur mit weißem oder gelbem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink - und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

(3) Fensterflächen dürfen höchstens zu 15 % Glasflächenanteil durch Werbeanlagen verdeckt werden.

(4) Auskragende Werbeanlagen dürfen einseitig gemessen nicht größer als 0,80 m<sup>2</sup> sein, wobei die Größe des umschlossenen Rechteckes maßgeblich ist.

## **§ 10 Außenanlagen**

(1) Die nicht überbauten Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück darf jeweils nur eine Einfahrt von höchstens 4,00 m und eine Zuwegung von höchstens 1,50 m Breite angelegt werden.

(2) Als Einfriedungen sind nur Hecken, Holzzäune und Natursteinmauern zulässig. Zäune und Natursteinmauern sind dabei in der Höhe auf 1,20 m zu begrenzen.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 BauO handelt, wer

1. entgegen § 3, Abs. 2 Gebäude nicht mit Satteldach, Mansarddach oder abgewalmten Dach errichtet,
2. entgegen § 4, Abs. 1 Satteldächer mit einer Dachneigung kleiner als 35° oder größer als 50° und Mansarddächer mit einer Dachneigung größer als 65° errichtet,
3. entgegen § 5, Abs. 2 Gauben nicht mit Satteldach, abgeschlepptem Dach oder als geschwungene Gaube ausführt,
4. entgegen § 5, Abs. 4 die zulässige Summe der Breiten aller Dachaufbauten von 60% der Trauflänge überschreitet,
5. entgegen § 6, Abs. 1 sichtbare Wandbauteile nicht in steinsichtigen Ziegelmauerwerk, als Putzfassade oder in Fachwerk herstellt,
6. entgegen § 6, Abs. 3 vorhandene plastische Gliederungen der Fassade nicht erhält oder wiederherstellt,
7. entgegen § 7, Abs. 5 andere als stehende Fensterformate verwendet und Fenster ab einer Breite von 1,20 m nicht mit Pfosten und ab einer Höhe von 1,40 m mit Kämpfer gliedert,
8. entgegen § 9, Abs. 1 Werbeanlagen anbringt, die die Gliederung der Fassade überschneiden.

(2) Gemäß § 81, Abs. 1, Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 100.000,--DM geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schlagsdorf, den 25.07.1994

  
Grunenberg

- Bürgermeister -

