

Gestaltungssatzung für das Wochenendhausgebiet Kaltenhof

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (GBl. I S. 2141) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Insel Poel am 10. Juni 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der beiliegenden Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellten Grundstücke in den Grenzen des Teilgebietes 1 : im Norden und Westen begrenzt durch die Ackerfläche des Flurstücks 22/83, im Osten durch die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kaltenhof" und im Süden durch die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kaltenhof" und die Ackerfläche des Flurstücks 22/83; und den Grenzen des Teilgebietes 2 : im Norden, Osten, Süden und Westen begrenzt durch die Ackerfläche des Flurstücks 22/83.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung dient nach Maßgabe ihres Paragraphen 3 der Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Gestaltung der in ihrem Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Sie gilt unbeschadet der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612)

§ 3 Genehmigungspflicht

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Siedlung deren städtebauliche Gestalt und Struktur mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf im Sinne dieser Satzung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur der gemäß § 1 geschützten Wochenendhausgebiete durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4 Regelungsgegenstände

(1) Baukörper

- Um ein einheitliches Ortsbild zu erreichen, sind die Baukörper traufständig zur jeweils öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Von der vorhandenen Bauflucht, die durch die Verbindungslinie der Eckpunkte der benachbarten Gebäude bestimmt wird, dürfen die Baukörper maximal 2,00 m vor- oder zurückspringen.
- Das Verhältnis von Breite zur Länge der Baukörper muß 1 : 1,3 bis 1 : 1,5 betragen, dies gilt nicht für Nebengebäude.
- Die Traufhöhe bei Neubauten, Umbauten und Sanierungsmaßnahmen darf 3,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts oder Fußweges.
- Bei Neubauten und Anbauten darf die Grundfläche des Wochenendhauses 60 m² nicht überschreiten.
- Dachausschnitte für Balkone und Loggien zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

(2) Fassaden

- Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden mit einer Breite von mehr als 12 m müssen vertikal durch Pfeiler von mindestens 12 cm Tiefe und 30 cm Breite gegliedert werden.
- Die Fassadenöffnungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Lochfassaden zu gestalten. Dabei muß der Anteil der geschlossenen Fassadenfläche mehr als 50 % jedoch weniger als 70 % der Gesamtfläche betragen.
- Die Fassadenöffnungen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, müssen stehend ausgeführt werden.
- Die Fassaden sind in Ziegelsichtmauerwerk oder als verputzte Wandfläche in hellen Farben wie cremeweiß, beige oder hellgrau auszuführen.

(3) Dächer

- Als Dachformen sind im Geltungsbereich dieser Satzung nur eingeschossige Gebäude mit Satteldach oder Krüppelwalmdach zugelassen.
- Die Dächer müssen mindestens 30°, jedoch nicht mehr als 45° geneigt sein.
- Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen einzudecken. Bei ausreichenden Grenzabständen ist auch eine Reetdachdeckung zulässig.
- Dacheindeckungen mit glänzenden Oberflächen sowie Blecheindeckungen dürfen nicht zur Anwendung kommen.
- Bei Neubauten, Umbauten oder Sanierungsmaßnahmen darf die Wohnfläche des Wochenendhauses 30 m² nicht überschreiten.
- Dachaufbauten sind nur als Schlep- oder Fledermausgaupen und nicht in Verbindung mit Dachfenstern zugelassen. Es darf auf einer Dachfläche jeweils nur eine Art von Dachgaupen ausgeführt werden. Die Dacheindeckung von Gaupen muß in Art und Farbe dem Hauptdach angeglichen werden. Die Breite aller Dachaufbauten darf ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten.

(4) Nebengebäude

- Für Nebengebäude, die nicht an das Hauptgebäude angebaut sind, ist eine Dachneigung von mindestens 15°, jedoch nicht mehr als 25° zugelassen.
- Die Dacheindeckung der Nebengebäude ist dem Hauptdach anzugleichen.
- Pultdächer müssen eine Bahneneindeckung erhalten.
- Ebenso ist die Fassadenoberfläche der Nebengebäude wie die der Hauptgebäude zu gestalten. Möglich ist bei Nebengebäuden auch eine ganzflächige Begrünung der zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichteten Fassaden.

(5) Einfriedungen

- Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen als Zäune oder Hecken ausgeführt werden.
- Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten.

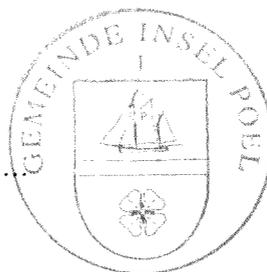
(6) Sonstige Anlagen

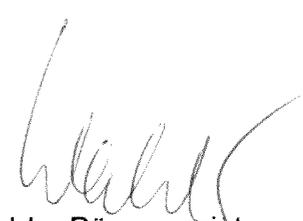
- Im Freien aufgestellte, von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Tank- und Flüssiggasbehälter und Plätze mit Behältern für die Abfallentsorgung sind mit einem Sichtschutz zu versehen.
- Außerhalb von Gebäuden befindliche Schornsteine mit metallisch glänzenden Oberflächen sind nicht zugelassen.
- Das Anbringen von Warenautomaten und Schaukästen ist nur in Gebäudenischen gestattet. Sie dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für Speise- und Getränkeangebote bis höchstens 0,25 m² Ansichtsfläche.
- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur im Erdgeschoß oder unterhalb der Fensterbrüstung des Dachgeschosses, jedoch höchstens nur bis zu einer Höhe von 3,0 m über der Geländeoberfläche gestattet.

§ 5 Inkrafttreten

Die vorliegende Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kirchdorf, den 11. 06. 2002




Wahls, Bürgermeister