

01/BV/338/2021

Beschlussvorlage

öffentlich

1. Entwurf zur Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 19.07.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	03.08.2021	Ö
Ausschuss für Schulen, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Soziales der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	05.08.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	26.08.2021	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	07.09.2021	Ö

Sachverhalt

Seit Jahren versucht die Verwaltung die bestehende Gestaltungssatzung, der Stadt Altentreptow, zu überarbeiten.

Am 16.06.2020 übergab der Fraktionsvorsitzende der CDU nachfolgenden Antrag an den Stadtvertretervorsteher.

„Für den Stadtkern besteht eine Gestaltungssatzung seit 1998, diese schreibt den Baustil und seine Ausführungen vor. Um junge Familien in unsere Stadt zu locken und auch modernes Bauen im Innenstadtbereich zu ermöglichen soll die Gestaltungssatzung aufgeweicht werden.

Seit Jahren bemüht sich die Verwaltung innerstädtische Grundstücke und Immobilien zu veräußern. Dies ist bisher mit geringem Erfolg geschehen. Ein Grund dafür ist sicher auch die bestehende Satzung. Nicht jeder möchte ein neues Haus im alten Stil errichten.

Es bedarf einer politisch gewollten Entscheidung die bestehende Gestaltungssatzung zu ändern. So muss es möglich sein, moderne Gebäude neben historischen zu errichten bzw. umzubauen.

Andere Städte haben diese Symbiose zwischen ALT und NEU bewiesen und so einen Mehrwert für ihren historischen Stadtkern erreicht und diesen dadurch aufgewertet. Zu betrachtende Punkte wären: - kubisches Bauen mit Flachdächern - moderne Fenstergrößen - ab der 2.-ten Geschoßhöhe versetzte Fassaden - Änderung der Gebäudehöhen.“

Dieser Antrag wurde in den Ausschüssen beraten. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.10.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadtplanerin zu prüfen, ob eine Überarbeitung zwingend notwendig ist und wenn ja, einen Entwurf zu erarbeiten.

Hierzu wurden zum 29. Juni 21 die Bauausschussmitglieder, die Fraktionsvorsitzenden und die Stadtplanerin Frau Lange eingeladen.

Im Ergebnis dieser Arbeitsberatung wurde Frau Lange beauftragt, einen 1. Entwurf zur Überarbeitung/ Änderung der Gestaltungssatzung zu erstellen. In diesem Entwurf wurden die bisherigen Grenzen, auch Teilbereiche nicht

verändert. Die Baufluchten wurden reduziert und die Parzellenstruktur ganz rausgenommen (siehe neue Anlagen 1 und 2).

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung folgt den Überarbeitungen/Änderungen der Stadtplanerin und stimmt dem 1.Entwurf und den dazu gehörigen Anlagen zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung, die 1.Änderung der Gestaltungssatzung erarbeiten zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Gestaltungssatzung_Aenderungen_AuS_16072021 öffentlich
2	Anlage 1 Grenze Satzung öffentlich
3	Anlage 2 Baufluchten öffentlich

GESTALTUNGSSATZUNG

für den Stadtkern von Altentreptow

Mecklenburg — Vorpommern

~~1998~~

1. Fortschreibung Stand 16.Juli 2021

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Stadt Altentreptow, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 86, Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 468, 612), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow vom 24. März 1999 folgende Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Altentreptow erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das im anliegenden Lageplan (Anlage 1) mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandete Gebiet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bereiche A und B ausgegrenzt. Für die Bereiche A und B sind jeweils thematisch zugeordnet besondere Festsetzungen getroffen, die zu beachten sind.
- (3) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung. Sie gilt gleichermaßen für Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (4) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, Anlagenteile und Einrichtungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung gelten Straßen und Plätze, öffentlich zugängliche Wege und Grünanlagen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten, sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie Werbeanlagen und Warenautomaten sind nach Maßgabe der §§ 3 -12 so auszuführen, daß sie die typischen Gestaltungsmerkmale des jeweiligen Stadtbereiches, die geschichtliche, architektonische, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtkerns von Altentreptow fördern und sichern.

§ 3 Bauflucht und Fassadengliederung

- (1) Zur Wahrung der geschlossenen Straßenräume sind die vorhandenen Baufluchten auf der gesamten Fassadenbreite und Höhe einzuhalten, so, wie die Baufluchten in der Anlage 2 - Baufluchten - dick gezeichnet, dargestellt sind.
- ~~(2) Wird aus mehreren Grundstücken ein neues Baugrundstück gebildet oder werden mehrere benachbarte Flurstücke mit einem Gebäude überbaut, so sind die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden entsprechend der im Plan (Anlage 2) dargestellten Parzellenstruktur durch eine vertikale Fuge in der Fassade an der Stelle der Flurstücksgrenze zu gliedern.~~

§ 4 Haustypen

- (1) ~~Im Geltungsbereich werden folgende Haustypen angetroffen: Traufenhäuser, Giebelhäuser, Zwerchgiebelhäuser und Mansarddachhäuser.~~

Die Traufstellung von Gebäuden zum Straßenraum ist allgemein zulässig. Eine Reihung von giebelständigen Gebäuden zum Straßenraum ist nicht ortstypisch, deshalb ist eine Giebelstellung nur für Eckgrundstücke zulässig und wenn im Bestand der unmittelbaren Nachbargebäude keine Giebelstellung vorhanden ist.

- (2) ~~Im Geltungsbereich der Satzung sind die Haupthäuser nur als Traufenhäuser zulässig.~~

~~Die Traufenhäuser sind mit einem mind. 35° geneigten Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zu versehen.~~

~~Abweichend davon können die vorhandenen Zwerchgiebelhäuser, Giebelhäuser und Mansarddachhäuser als Zwerchgiebelhäuser, Giebelhäuser oder Mansarddachhäuser ersetzt werden.~~

- (2) Die Dächer ~~sollen~~ **müssen** symmetrisch ausgebildet werden. **In begründeten Einzelfällen kann über den Bestand hinaus bei Neubau eine asymmetrische Dachlösung realisiert werden, wenn zwingende Notwendigkeiten, z.B. geringe Grundstücksbreiten oder unregelmäßige Grundstückszuschnitte dies erfordern.**

- (4) ~~An Straßenecken sind nur Satteldachhäuser mit Hausgiebel und Giebeldreiecken zulässig und es darf hier kein Walm gebaut werden.~~

Die Ausbildung von Eckgebäuden mit um die Ecke geführter Trauf- und Firstlinie ist zulässig

§ 5 Sockel-, Trauf- und Firsthöhen

- (1) ~~Sockelhöhen müssen niedriger als 80 cm sein.~~

~~In Verbindung mit diesen zulässigen Sockelhöhen ist an den Hauseingängen im öffentlichen Straßenraum höchstens 1 Hauseingangsstufe mit höchstens 35 cm Auftrittsbreite zulässig. Stufenlosen Eingänge ist der Vorzug zu geben.~~

~~Im Bereich A kann die Hauseingangsstufe im öffentlichen Straßenraum 1,00 m breit sein. Abweichend von oben getroffenen Festsetzungen sind Treppenanlagen im öffentlichen Fußgängerbereich zulässig, wenn die verbleibende Fußwegbreite > 1,50 m beträgt.~~

Für jedes Gebäude ist ein Sockel auszubilden, der sich von der übrigen Fassadenfläche absetzt. Er darf nur so hoch sein, dass unter den Fenstern (außer bei Schaufenstern) eine Brüstungsfläche verbleibt („Spritzwassersockel“).

- (2) Im Geltungsbereich sind Traufhöhen ~~bis 7,00 m~~ **bis 9m („3-Geschossigkeit“)** zulässig.

Eine Ausnahme bildet der Bereich A.

Im Bereich A soll die Traufkante**höhe** der Haupthäuser nicht höher als ~~2,80 m~~ **3,5m** sein. Als Traufkante gilt hier die Abtropfkante der Dachhaut.

~~Die Erhöhung der Traufkante um 1,50 m (Drempelausbildung) wird für Hausbreiten von < 3,60 m erlaubt, wenn die Firsthöhe von 7,50 m eingehalten wird~~

- (3) Firsthöhen bei benachbarten Gebäuden gleicher Geschossigkeit sollen nicht mehr als 2 m voneinander abweichen.

- (4) ~~Im Bereich A sind Firsthöhen nur bis zu einer Höhe von 7,5 m zulässig.~~

§ 6 Sockelgestaltung

- (1) Im Sockelbereich sind nur Feldstein-, Klinker- und Putzoberflächen zugelassen. Glänzende Oberflächen sind nicht gestattet, so auch **glänzende, stark farbige** Buntsteinputze. Wände in Verbindung mit Treppenanlagen am Hauseingang zählen zum Sockelbereich.
- (2) (Eingangsstufen dürfen nur aus ungeschliffenen Natursteinquadern oder –platten in der Farbigkeit von Feldstein oder aus einfarbigem grauen oder sandsteinfarbenem Werkstein sein.

Ebenfalls zugelassen sind Eingangsstufen mit einer Oberfläche aus Beton oder Ziegelsichtmauerwerk.

Die Ansicht von Trittstufenplatten muss mindestens eine Plattendicke von 6 cm haben.

§ 7 Fassadenoberflächen

- (1) Wandflächen von Hauptgebäuden müssen mit glattem oder feinstrukturiertem Putz, **echtem Sichtmauerwerk** oder aus sichtbarem Fachwerk gestaltet werden. Glänzende Oberflächen und glänzende Anstriche sind nicht zulässig.
In einem Anteil von maximal 20% des Wandanteiles der jeweiligen Fassadenseite können zur Gliederung der Gebäude alternative Materialien eingesetzt werden, jedoch kein Metall oder glänzendes Material.
- (2) Putzfassaden können plastische Gliederungen erhalten.
Plastische Gliederungselemente auf Fassaden, wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge, außer Fenster- und Türleibungen und Traufprofile, dürfen insgesamt in einer Tiefe von nicht mehr als 0,15 m vor- oder zurückspringen. Sie sind aus Mauerwerk, Putz, Holz, Putzträgern oder Werkstein herzustellen. Balkone und Loggien sind an der Straßenseite der Haupthäuser nicht zulässig. Putz ist einzufärben oder nachträglich farblich zu behandeln. Der Fassadengrundton muß über die Gesamfläche der Fassade einheitlich sein. Plastische Gliederungselemente dürfen mit dunkleren oder helleren Abstufungen der Fassadenfarbe getönt werden. Es können auch Weiß- oder Grautöne bei der Fassadengestaltung angewendet werden.
- (3) Fachwerkfassaden sind oberflächenbündig mit den Fachwerkhölzern auszuführen. Die Oberflächen der Gefache sind in Ziegelsichtmauerwerk, Putz oder geschlämmten Mauerwerk auszuführen. Geputzte oder geschlämmte Ausfachungen sind farblich, nicht glänzend auszuführen. Das Fachwerk ist mit farbiger Lasur oder mit nicht glänzendem Anstrich zu behandeln. Es ist auch zulässig, das Fachwerkholz in der Eigenfarbe des Holzes zu belassen.
Sichtbare Giebel dürfen ganzflächig verkleidet oder geputzt werden. Zulässig sind auch senkrechte oder horizontale Verbretterungen sowie Verkleidungen mit Dachdeckungsmaterial des Haupthauses - nicht glänzend.
- (4) (Sichtmauerwerk ist ~~nur~~ für Fassadenteile der Hauptgebäude, wie Mauervorlagen, Fenster- oder Türrahmung oder Brüstungsteile oder Gesims usw. zulässig.
Für **Hauptgebäude**, Giebel und Nebengebäude ist Sichtmauerwerk vollflächig zulässig. **Dafür sind Ziegel im Normalformat und traditionelle Gliederungselemente wie Fensterstürze, Rollschichten und Ziermauerwerk zu verwenden. Sichtmauerwerk ist nur in den natürlichen, erdigen Farbtonbereichen von ocker und rot bis rotbraun zulässig. Die Farbtöne im Bereich anthrazit-schwarz, grün und blau sowie ein reines gelb sollen nicht eingesetzt werden. Glasierte Ziegel sind nur anteilig für Zierelemente zugelassen.**
Fassadenteile aus Sichtmauerwerk sind bündig zu verfugen.

Ergänzungen oder Erweiterungen im Bereich von Fassaden sind bei vorhandenem Sichtmauerwerk in Größe, Oberfläche und Farbe dieses Mauerwerks auszuführen. Sichtmauerwerk kann geschlämmt werden.

§ 8 Fassadenöffnungen

- (1) ~~Die Gestaltung von Fassadenöffnungen, wie Fenster und Türen hat durch eine Rahmung farblich oder plastisch zu erfolgen.~~

Die Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Jedes Geschoss ist durch Öffnungen zu gliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und vertikalen Achsen zueinander geordnet sein. Dafür ist bei Neubau überwiegend das gem. Abs. 2 geforderte stehende Fensterformat anzuwenden. In einem untergeordneten Anteil dürfen liegende Fensterformate eingesetzt werden.

- (2) Fenster

Fenster sind als stehende Formate (Breite < Höhe) zulässig. Bei Änderungen an den Fassadenöffnungen der Straßenfassade soll die Summe der Flächen der Öffnungen der Fassadefläche kleiner als der Anteil der Wandflächen der Fassade sein. Bei Schaufensteranteilen kann der Anteil an Öffnungsfläche bis zu 60 % der Gesamtfläche der betreffenden Fassade sein.

Bei Neubauten gibt es keine Bindungen zum Verhältnis Öffnung - Wand.

Für Öffnungen im Drempebereich gibt es keine Bindungen zu Formaten.

Die äußeren Fensterleibungen müssen < 15 cm, sein.

Fensterläden sind symmetrisch beidseitig am Fenster als Drehflügel auszuführen.

Rolladen sind nur zulässig, wenn ~~Rolladenkästen außen nicht plastisch aus der Fassade hervortreten.~~ die Rolladenkästen nicht sichtbar sind und die Fensterrahmen und Glasflächen durch die Kästen nicht verdeckt werden. Fensteröffnungen mit Stichbogen oder Rundbögen dürfen keine Rolladenkästen erhalten.

Markisen sind nur zulässig, wenn sie die darunterliegende Breite der Öffnung um nicht mehr als 20 % überschreiten.

Sie dürfen eine Ausladung von höchstens 1,50m haben. Die lichte Durchgangshöhe muß mindestens 2,25 m betragen (EAE 85/95). Muss das notwendige Lichtraumprofil einhalten. Das Material darf nicht glänzend sein.

- (3) Fenstergliederung

Bei einer lichten Fensteröffnungsbreite von gleich oder größer als ~~90 cm~~, 1,10m muss das Fenster symmetrisch und zweiflügelig ausgeführt werden. Bei Einsatz eines Kämpfers ist eine senkrechte Gliederung durch Sprossen auch ~~in der Glasfläche über dem Kämpfer einzusetzen.~~

Kämpfer und Pfosten mit Ansichtsflächen, die breiter als 4,5 cm sind, müssen auf der äußeren Ansichtsfläche mit einer Profilleiste oder Rillen versehen werden. Unzulässig sind spiegelnde, mehrfarbige und gewölbte Verglasungen.

- (4) Türen und Tore

Türen und Tore, die breiter als 1,20 m sind, sind unabhängig von der wahren Größe der Öffnungsflügel in der Ansicht symmetrisch als zwei- oder mehrflügelige Türen und Tore zu gestalten. Unzulässig sind Ganzglastüren, Türen und Tore mit metallischer Oberfläche, ebenso spiegelnde, mehrfarbige oder gewölbte Verglasungen.

- (5) Schaufenster

Schaufenster sind nur in der Erdgeschoßzone zulässig.

Die Breite der Schaufensteröffnungen darf die Breite von zwei unmittelbar darüberliegenden Fenstern (einschließlich Pfeifer) nicht überschreiten und höchstens 3,00 m betragen. Bei Fachwerkfassaden wird die Schaufensterbreite vom vorhandenen Fachwerk bestimmt. Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht auskragen und nicht tiefer als 15 cm hinter

die Fassadenflucht zurücktreten. Schaufensteröffnungen müssen eine deutlich sichtbare Rahmung erhalten. Spiegelnde Verglasungen sind unzulässig. Schaufenster mit liegendem Format (Breite > Höhe) sollen durch senkrechte Sprossen oder Pfosten in stehende Scheibenformate gegliedert werden.

§ 9 Dächer der Hauptgebäude

(1) Dachgestaltung

Dächer sind als Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von ~~35° bis 50°~~ auszubilden. ~~Außer in den Teilbereichen A und B sind für Neubauten auch Flachdächer zulässig, wobei die Gebäudehöhe an der Straßenfront nicht höher sein darf als 7m über dem Niveau der Straße. Für diese Flachdächer ist ein zusätzliches Staffelgeschoss mit einer Höhe von maximal 3,5m über der Traufe zulässig, das maximal 2m hinter die straßenseitige Bauflucht zurückspringen darf.~~

~~Der Querschnitt des Daches soll symmetrisch sein. (s. § 4) Die Firstlänge eines Walmdaches soll mindestens die Hälfte der zugehörigen Gebäudebreite betragen. Gestaffelte Dächer, Dacheinschnitte und Dachbalkone und Sonnenkollektoren sind in den Straßenansichten nicht zulässig.~~

(2) Dachneigungen

Die zulässigen Dachneigungen sind in den Teilbereichen unterschiedlich vorgegeben:

Bereich A von 35 bis 50 Grad

Bereich B von 25 bis 50 Grad

übriger Geltungsbereich von 25 bis 50 Grad sowie Flachdächer gem. Abs.1

~~Im Bereich B sind gestaffelte Dächer, Dacheinschnitte und Sonnenkollektoren auf den Dächern auch hofseitig nicht zulässig.~~

Bei 80 - 100 %iger Flurstücksüberbauung sind hinsichtlich der Dachgestaltung Ausnahmen zulässig.

(3) Dachdeckung und Dachflächenfenster

Die geneigten Dachflächen sind mit Tonziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rot bis rotbraun einzudecken. Dachflächenfenster sind zulässig. Sie sind in Anzahl und Größe auf das Mindestmaß der notwendigen Belichtung einzuschränken. Beim Einbau ist vorrangig die Hofseite des Daches zu nutzen.

Auf Dächern, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sollen die Dachflächenfenster nicht mehr als 0,90 m ~~Glasflächenbreite~~ lichte Öffnungsgröße haben.

Glasiertes und engobiertes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig.

(4) Dachüberstände

Bei der Dachneigung von 40 bis 50° ~~muß der Dachüberstand ohne Berücksichtigung der Dachrinne 0,20 m bis 0,50 m betragen. Es ist an der Traufe ein steinernes Traufgesims eine schräg gestellte Traufbohle, oder hölzerner Gesimskasten auszubilden.~~

Bei flacher geneigten Dächern sind ~~Mindest~~ Dachüberstände an der Traufe und am Giebel ~~> 0,50 m~~ auszubilden. Ausgenommen sind die Dachkanten bei Brandwänden an Flurstücksgrenzen. Dachrinnen, Regenfallrohre und Standrohre aus Kupfer- oder Zinkblech können ohne Farbbehandlung angewendet werden. Sie sind einheitlich, in einem Material auszuführen.

(5) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ~~grundsätzlich nur in Ausnahmen~~ zulässig und sind in ihrer Größe von der minimal zulässigen Belichtungsfläche des Raumes bezogen auf die Nutzfläche des Raumes zu bestimmen.

Als Dachgauben sind im Straßenbereich nur SchlepPGAuben, **Giebelgauben**, geschweifte Gauben und ~~Walmdach~~ **abgewalmte Gauben** zulässig.

Die Summe der Breiten aller Dachgauben auf einer Gebäudeseite soll nicht größer sein, als die Hälfte der zugehörigen Fassadenbreite.

Der Abstand der Dachgauben zum Ortgang muss wenigstens ein Sechstel der zugehörigen Fassadenbreite betragen.

Die Vorderkante einer Dachgaube kann frühestens hinter 3 durchlaufenden Ziegelreihen, die auf dem Dach vor der Gaube liegen, angeordnet sein.

Der Abstand zwischen Dachfirst und oberer Einbindung der Dachgaube in das Dach muss mindestens die Höhe von 2 Dachziegelreihen betragen.

Gaubendächer sind vorzugsweise in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen, zulässig ist auch ebenes, nicht glänzendes Metall.

Bei Dachgauben mit Walmdach hat die Dachneigung des Walmes der Neigung des jeweiligen Hauptdaches zu entsprechen.

Senkrechte Seitenflächen von Dachgauben dürfen nur mit dem Bedachungsmaterial, Holzbrettschalung oder mit nicht glänzendem Metall bekleidet werden.

Holz ist in dunkler Lasur oder mit nicht glänzender dunkler Farbe zu streichen. Eine Verglasung der Seitenflächen bei Dachgauben ist nur bei Neubauten zulässig.

Kehlen und Anschlüsse auf Dächern müssen eine nicht glänzende Oberfläche aufweisen. Technisch notwendige Aufbauten, wie Schornsteine und Entlüftungsrohre sind im Farbton der Dacheindeckung, Laufstege und ähnliche Bauteile sind aus nicht glänzendem Material vorzusehen.

Kabel und anderes technisches Zubehör sind nicht sichtbar an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Fassade der Gebäude zu verlegen.

(6) Energiegewinnungsanlagen

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sollen bei entsprechender Ausrichtung des Gebäudes vorzugsweise auf den straßenabgewandten Dachseiten errichtet werden. Wo dies nicht möglich ist, müssen sie über der Dachdeckung eine Höhe von maximal 0,2m einhalten. Die Anlagen sollen sich dezent in die Dachfläche einbinden und keine stark glänzenden oder reflektierenden Materialien aufweisen.

§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nur im Bereich der Erdgeschoßfassadenflächen sowie bis 0,4 m unterhalb der Oberkante der Fensterbrüstungen des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (2) Beschriftungen dürfen nur als Einzelbuchstaben auf die Fassade aufgebracht werden. Zeichen, Schilder oder Kästen dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.
- (3) Die Gesamtfläche der Werbeanlage darf höchstens 5 % der in Absatz 1 genannten Fassadenfläche in Anspruch nehmen. Als Fläche der Werbeanlage gilt dabei das sie umschreibende Rechteck.
Auskragungen von Schildern dürfen nicht mehr als 0,80 m betragen.
- (4) Warenautomaten dürfen nicht größer als 0,5 m² sein und nicht mehr als 30 cm aus der Fassadenfläche hervortreten.
- (5) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen zu Hauskanten einen Abstand von mindestens 0,50 m wahren.
- (6) Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungselemente des Gebäudes nicht überdecken.
- (7) Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht oder bewegliche Werbeanlagen dürfen nicht zur Anwendung kommen.

§ 11 Garagen an öffentlichen Verkehrsflächen

Garagenwände, auch Pfeiler neben Garagentoren breiter als 30 cm sind an öffentlichen Verkehrsflächen zu begrünen.

§ 12 Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

Grundstückseinfriedungen von Höfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind ~~undurchsichtig~~ **blickdicht** in einer Höhe von mindestens 1,80 m **1,50m** zu gestalten.

Zulässig sind nur Hecken im Verbund mit ~~Maschendraht~~ **Metallgitterzäunen**, ~~Bretter~~**Holzzäune**, Ziegel- und Bruchsteinmauern **sowie verputztes Mauerwerk**. Grundstückseinfriedungen vor Fassaden von Haupthäusern dürfen nicht höher als 0,80 m sein. **Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen bis auf die notwendigen Wege nicht befestigt werden.**

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

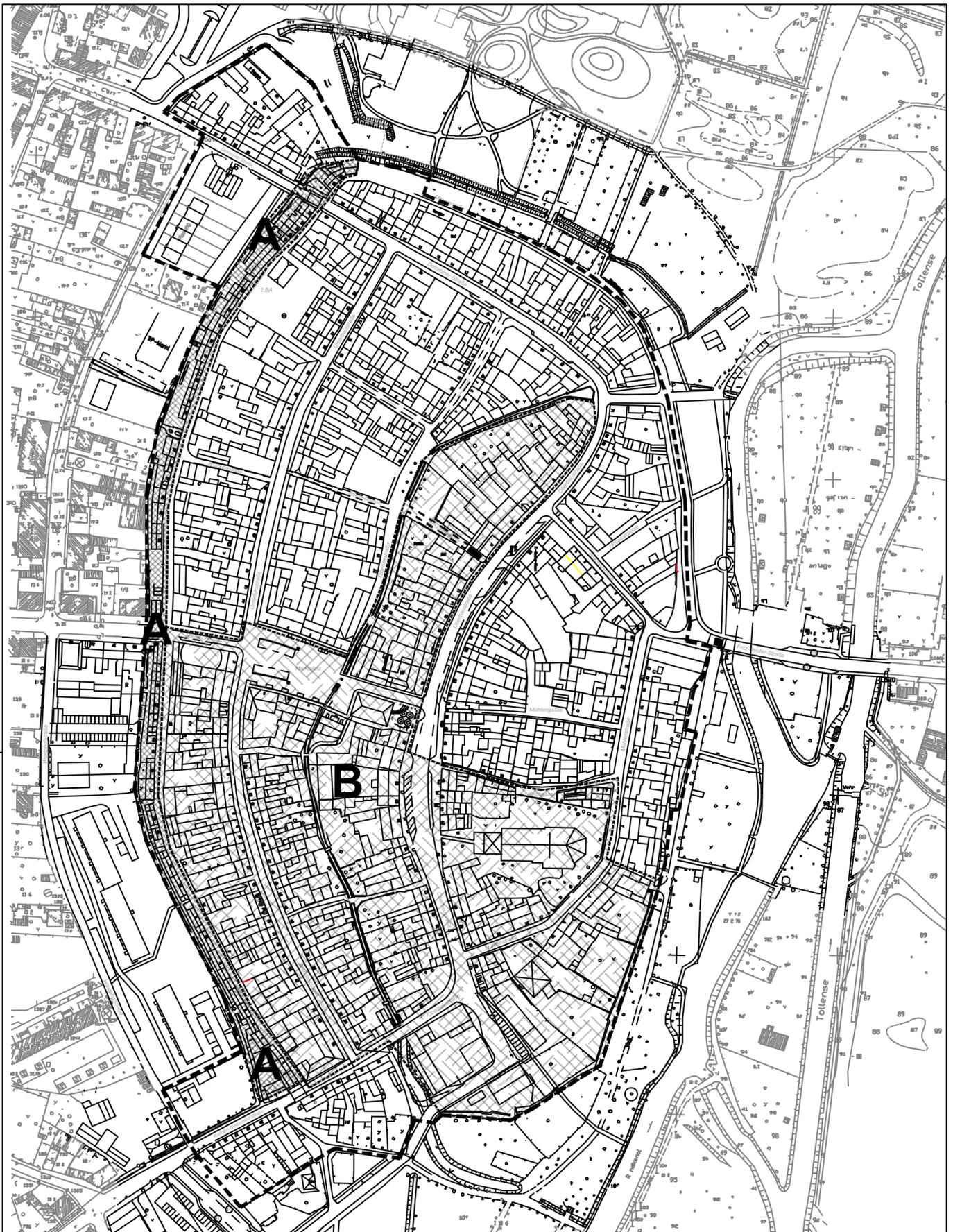
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, wer

1. **entgegen § 5 Abs. 2 Traufhöhen nicht einhält**
2. **entgegen § 9 Abs. 1 die Dachform und Dachgestaltung und ~~Dachneigung~~ nicht einhält**
3. **entgegen § 9 Abs. 2 die vorgeschriebene Dachneigung nicht einhält**
4. **entgegen § 9 Abs. 5 die vorgeschriebene Form von Dachgauben nicht einhält**
3. ~~entgegen § 7 Abs. 4 Sichtmauerwerk vollflächig an Straßenfassaden gestaltet (Ausnahme Bereich A)~~
4. ~~entgegen § 10 werbeanlagen anbringt.~~

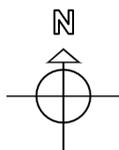
§ 14 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.


K e m p f
Bürgermeisterin



-  Grenze räumlicher Geltungsbereich
-  Bereich A
-  Bereich B



Projekt: **Stadt Altentreptow**
1. Fortschreibung Gestaltungssatzung
 Auftraggeber: Stadt Altentreptow
 Rathausstraße 1
 17087 Altentreptow
 Plan: **Anlage 1 räumlicher Geltungsbereich**

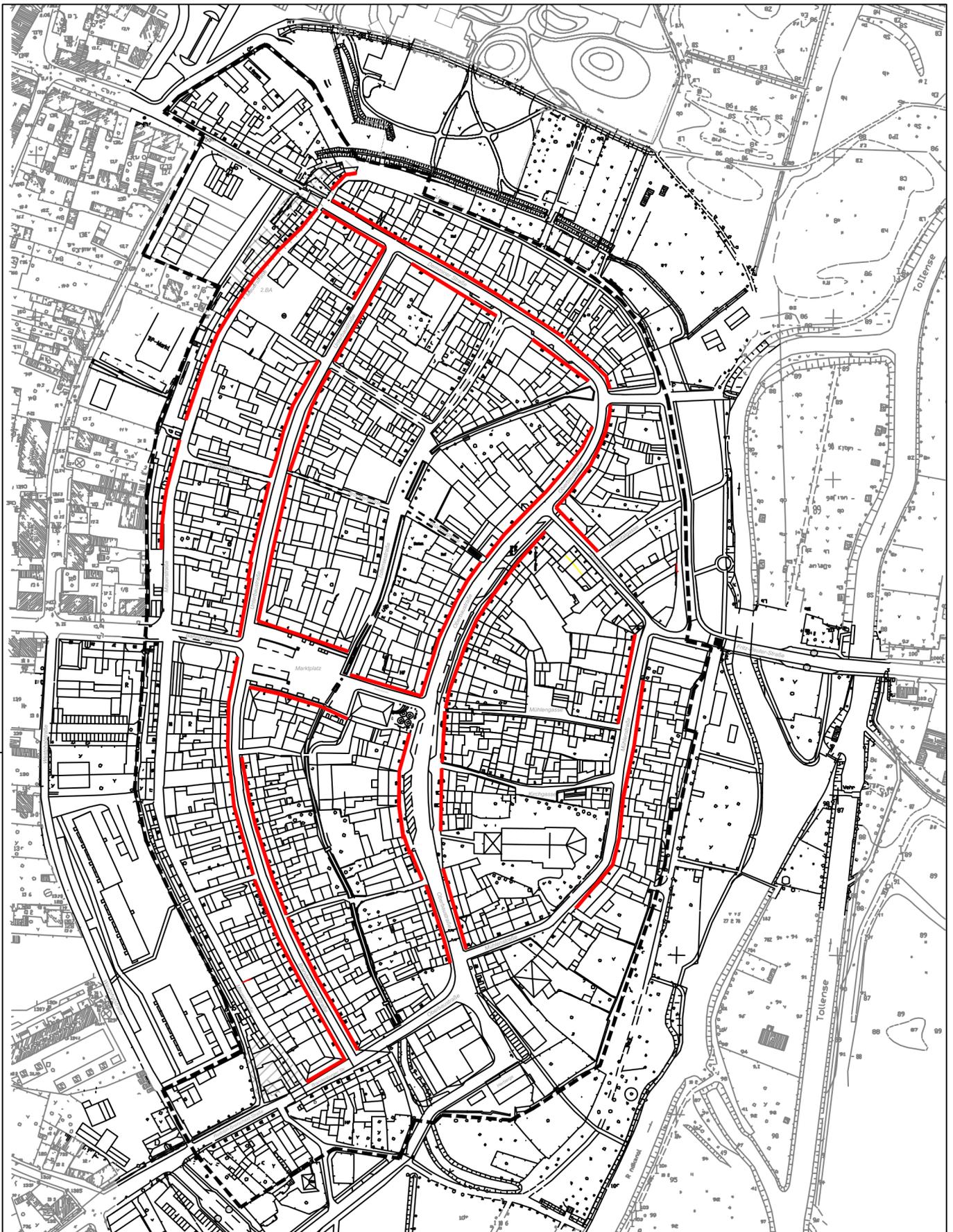
2001S039\DWG\10-L00.dwg

A. Lange

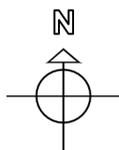


A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase	0
Datum	5.07.2021
Maßstab:	1:750
Blatt-Nr.:	1



- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- vorhandene Baufluchten, die einzuhalten sind



Projekt: **Stadt Altentreptow**
1. Fortschreibung Gestaltungssatzung
 Auftraggeber: Stadt Altentreptow
 Rathausstraße 1
 17087 Altentreptow
 Plan: **Anlage 2 Baufluchten**

2001S039\DWG\10-L00.dwg

A. Lange



A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase	0
Datum	5.07.2021
Maßstab	1:750
Blatt-Nr.	2