

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL VITT IN DER GEMEINDE PUTGARTEN

Zum Schutz der zukünftigen Gestaltung des Ortsteils Vitt der Gemeinde Putgarten wird auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M - V S. 518) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M - V S. 249) nach Beschluß der Gemeinde Putgarten vom ~~7. 11. 96~~... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern vom ~~29. 11. 96~~ folgende Gestaltungssatzung erlassen:

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandete Gebiet. Innerhalb des Geltungsbereichs ist im Plan der Bereich A abgeteilt. Der Plan im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigelegt. Der Plan liegt im Amt *Wittow* während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten, für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Die Gestaltungsvorschriften gelten nur für Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Freiflächen.
- (3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Alle Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung müssen nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 so ausgebildet werden, daß die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Ortsteils Vitt gesichert und gefördert wird.

II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 4

Baukörper

- (1) Bei Neubauten und Umbauten darf eine Traufhöhe von 2,50 m und eine Firsthöhe von 7 m nicht überschritten werden.
- (2) Drempel sind unzulässig.

§ 5

FASSADEN

- (1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Die Summe der Öffnungen in einer Fassade darf nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Auf den Traufseiten des Gebäudes müssen die Fensteröffnungen in einer horizontalen Achse liegen.
- (2) Die Oberflächen der Fassaden sind in Fachwerk, Ziegelsichtmauerwerk oder mit einer putzsichtigen Oberfläche, die mit einem hellen Anstrich in den Farbtönen weiß, grau, beige oder ocker zu versehen ist, auszuführen.
Im Sockelbereich sind nur Oberflächen aus Natursteinen zulässig.
Holzteile an der Fassade sind nur naturbelassen oder in den Farbtönen weiß, grau, rotbraun, braun, blau, türkisblau, dunkelgrün oder schwarz.
- (3) Die Oberkanten der Fensteröffnungen müssen sich mit der Traufe auf gleicher Höhe befinden.

§ 6

FENSTER UND TÜREN

- (1) Fensteröffnungen müssen stehende oder quadratische Formate aufweisen. Die Höhe eines Fensters darf 1,80 m und die Breite 1,20 m nicht überschreiten. Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,80 m sind, müssen symmetrisch durch einen Pfosten untergliedert werden. Bei vertikaler und horizontaler Gliederung der Glasfläche müssen stehend rechteckige oder quadratische Formate entstehen, wobei keine Glasfläche 0,16 qm überschreiten darf. Gewölbtes Glas und aufgeklebte oder zwischen die Fensterscheiben gelegte Scheinsprossen sind nicht zulässig.
- (2) Fenster- und Blendrahmen dürfen eine Breite von 0,11 m und Mittelpfosten mit Flügeln eine Breite von 0,14 m nicht überschreiten. Fenstersprossen müssen eine Abschrägung haben und dürfen eine Breite von 0,02 m nicht überschreiten.

(3) Türöffnungen in Hauptgebäuden dürfen eine Breite von 1,10 m nicht überschreiten. Die Glasfläche in der Tür darf nicht mehr als 50 % der Türfläche betragen und muß in der oberen Hälfte liegen. Die Glasfläche ist mit Sprossen symmetrisch zu untergliedern, wobei keine Glasfläche 0,16 qm überschreiten darf.

(4) Türen in Nebengebäuden müssen symmetrisch ausgeführt werden. Die Brettstruktur dieser Türen muß senkrecht verlaufen. Glasflächen sind nicht zulässig.

§ 7

DÄCHER

(1) Dächer sind als Satteldächer mit oder ohne Krüppelwalm und mit einer Neigung von 40° bis 45 ° auszubilden.

(2) Aufgrund der besonderen geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung des Ortsteils Vitt, der von erhaltenswertem, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Baubestand gekennzeichnet ist, sind die geneigten Dachflächen nur in Schilfrohr einzudecken.

(3) Dachgauben sind nur als Fledermausgauben auszubilden. Die Öffnung in der Dachgaube muß halbrund oder elliptisch sein.
Auf einer Dachseite ist nur die Ausbildung einer Dachgaube erlaubt. Die Dachgaube darf nicht breiter als ein Viertel der Trauflänge und höchstens 1,50 m hoch sein.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind im Bereich A und auf Nebengebäuden auch Pultdächer mit einer Dacheindeckung aus Dachbahnen und im Bereich A auch Dacheindeckungen aus Metall zulässig.

§ 8

AUSSENANLAGEN

(1) Einfriedungen sind als Hecken, Mauern aus Feldsteinen oder Zäunen aus Holz mit senkrechten Stäben auszuführen.

Zäune aus Holz sind in hellen Farbtönen zu streichen oder zu lasieren.

(2) Vorgärten sind, soweit sie nicht als Flächen für Zuwegungen und Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch, zum Beispiel durch Pflanzbeete oder Büsche, anzulegen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

(3) Der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Teil der Hofflächen darf nur bis zu einem Viertel und nur mit Natursteinen gepflastert werden.

III. SCHLUSSBESTIMMUNG

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

.....
Bürgermeister



Putgarten, den... 15.1.97

