



# Sassnitz Stadtanzeiger



**Amtliches Bekanntmachungsblatt**

Nr. 08/ 2005 - 12. Jahrgang

26. September 2005

kostenlose Ausgabe

## INHALTSVERZEICHNIS

- ❖ Jahresabschluss 2004 Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH
- ❖ Satzung der Stadt Sassnitz über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Außenanlagen und Freiflächen, Abstandsflächen und Einfriedungen (Gestaltungssatzung Altstadt)

❖ ❖ ❖

### **Jahresabschluss 2004 Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2004 der Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH ist erfolgt.

Der Jahresabschlussbericht und der Lagebericht 2004 werden vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an 14 Tage in den Geschäftsräumen der Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH, Stubbenkammer 2 in 18546 Sassnitz ausgelegt.

Der Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss 2004 wurde vom Abschlussprüfer erteilt.  
Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH wurden Entlastung erteilt.

gez. Ulf Steiner  
Geschäftsführer

❖ ❖ ❖

**Satzung der Stadt Sassnitz  
über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen,  
Außenanlagen und Freiflächen, Abstandsflächen und Einfriedungen  
(Gestaltungssatzung Altstadt)**

**Präambel**

Zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt von Sassnitz, die mit ihren angrenzenden Gebieten von besonderer historischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO) vom 6. Mai 1998 nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz vom 16.02.2004 folgende örtliche Bauvorschrift erlassen:

**Allgemeine Vorschriften**

**§ 1**

**RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH**

- (1) Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Für die innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Bereiche gelten jene Anforderungen in den Paragraphen, in denen auf diese Bereiche Bezug genommen wird.
- (3) Die Satzung gilt
  - für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Veränderungen am und um das Gebäude, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden, Bauteilen und baulichen Anlagen berühren
  - für genehmigungsfreie Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes
  - für die nicht überbauten Flächen und Grundstücke
  - für die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
  - für die Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen
  - für die Notwendigkeit und Zulässigkeit sowie für Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
  - für die Gestaltung der Vorgärten
  - für Maße der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung und der erhaltenswerten Eigenart der Altstadt von Sassnitz und ihrer Randbereiche
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für denkmalgeschützte bauliche Anlagen und Teile von ihnen, soweit sie den jeweils konkreten denkmalpflegerischen Forderungen nicht widersprechen.
- (5) Diese Satzung gilt für die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Sie gilt auch für Werbeanlagen entsprechend § 86 (2) Satz 1 LBauO M-V.
- (6) Die Satzung gilt auch für die Gestaltung von öffentlichen Freiflächen und Flächen für den öffentlichen Verkehr.

**§ 2**

**Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bauliche Maßnahmen, auch Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen, an Gebäuden, Gebäudeteilen, baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung müssen nach Maßgabe der §§ 3 bis 20 so ausgebildet werden, dass die spezifische historische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.
- (2) Sie müssen sich nach Stellung, Größe und Gestaltung, nach Bauart und Baustoff, Maßstab, Form- und Farbgebung so in den Ensemblecharakter des Straßenraumes einfügen, dass dessen gestalterische Individualität und Vielfalt erhalten bleibt.

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN FÜR GEBÄUDETYPEN

### § 3 DER TRAUFTYP

- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, mit oder ohne Krüppelwalm oder ein Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Proportion der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist liegend oder quadratisch.
- (3) Der Trauftyp kann mit einem traufseitigen Zwerchgiebel versehen sein, der mittig oder seitlich angeordnet sein kann. Seine Firstrichtung steht im rechten Winkel zur Firstrichtung des Hauptdache

### § 4 DER GIEBELTYP

- (1) Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- (2) Die Proportion der Fassade an der öffentlichen Verkehrsfläche ist stehend oder quadratisch.
- (3) Der Giebel bildet ein Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.

### § 5 DER MISCHTYP

- (1) Der Mischtyp ist eine Kombination von Giebeltyp und Trauftyp.
- (2) Der Mischtyp hat einen Giebel mittig oder asymmetrisch angeordnet. Der Giebel tritt deutlich vor die Fassade des traufständigen Gebäudeteils.
- (3) Der Mischtyp tritt auch mit zwei gleich großen oder zwei unterschiedlich großen Giebeln auf, die den Traufteil des Gebäudes einfassen.

## GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### § 6 ZULÄSSIGKEIT VON GEBÄUDETYPEN

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur Gebäudetypen nach den §§ 3, 4 und 5 zulässig. Dies gilt nicht für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich 7 (Anlage 1).
- (2) Der Giebeltyp ist nur zulässig, wenn das Grundstück mindestens an zwei Seiten an den öffentlichen Raum angrenzt.
- (3) Satz (2) gilt nur, soweit keine anders lautenden historischen Befunde vorliegen.

### § 7 BAUFLUCHTEN

- (1) Die Bauflucht ist eine gedachte Linie zwischen zwei Gebäuden, parallel oder schräg zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche oder der öffentlichen Freiräume.
- (2) Bei Neubebauung ist die Bauflucht entsprechend der Fluchtlinie einzuhalten.
- (3) Die historisch bedingten Baufluchtensprünge sind beizubehalten bzw. wieder herzustellen.

### § 8 ABSTÄNDE ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN

- (1) Die offene Bauweise ist bei Neu-, Um- und Anbauten zu erhalten.
- (2) Zur Erhaltung der besonderen städtebaulichen Eigenart der Altstadt von Sassnitz sind geringere Tiefen und Breiten von Abstandsflächen, als die im § 6 der LBauO beschriebenen, zulässig. Das trifft nicht zu für die Bereiche 2 und 3a.

(3) Bei Neubauten, Ergänzungsbauten oder Umbauten zwischen Bachpromenade 1 und 2 (alter Markt), Bachpromenade 6 und 6a und Nebengebäude von Uferstraße 4, Lücke zwischen Saalteil Marktstraße 7 und Marktstraße 8, ist ein direkter Anbau an das vorhandene Gebäude zwingend.

(4) Bei einem Ersatzbau Karlstraße 5 (alte Bäckerei) muss ohne Abstandsfläche an die östliche, südliche und westliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Bei der Bebauung des Flurstücks 83 der Flur 2, an der Ostseite der Einmündung der Bachpromenade in die Strandpromenade gelegen, muss ohne Abstandsflächen an alle Grundstücksgrenzen gebaut werden.

(5) Bei Wiederaufbauten ehemals vorhandener oder aus bautechnischen Gründen zu ersetzender Gebäude sind die alten Abstandsflächen einzuhalten.

## § 9

### DIMENSIONEN DER BAUKÖRPER

(1) Die Traufhöhen benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte dürfen maximal 0,50 m voneinander abweichen.

(2) Breite und Tiefe der Gebäude sollen denen der Nachbarn angepasst werden.

(3) Als Nachbarn im Sinne der Sätze (1) und (2) gelten nur die beidseitig des Gebäudes an der Straße befindlichen Häuser.

(4) Die Gebäude Ringstraße 20, 21, Seestraße 26, Fürstenhof zur Rosenstraße, Bergstraße 1 bis 5 und 17, Ersatzbau Bergstraße 7 zur Bergstraße 8 und 9, Bergstraße 6 zu Rosenstraße 1, Bergstraße 22 zu Bergstraße 21, Marktstraße 4 zu Marktstraße 2, Uferstraße 7 zu Uferstraße 8, Karlstraße 4, Rosa-Luxemburg-Straße 5, Rosenstraße 12 zu Bachpromenade 5 sind nicht als Nachbarn im Sinne der Sätze (1) und (2) zu werten. Sie sind für die Dimension nebenstehender Gebäude nicht maßgeblich.

(5) Im Bereich der Strandpromenade bilden die im Plan gesondert dargestellten folgenden Gebäude, Gebäudekomplexe oder zukünftigen Gebäude eine Ausnahme vom Satz (1) und (2): Molenfußbebauung, Wiener Café, Miramare.

(6) Die Sätze (1) und (2) gelten nicht, wenn anders lautende historische Befunde vorliegen.

## § 10

### DACHFORMEN, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG

(1) Bei baulichen Maßnahmen ist die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit und Geschlossenheit im Bezug auf Dachformen, Material und Farbe zu erhalten.

(2) Das Dach muss symmetrisch ausgebildet sein

(3) Zulässige Dacharten im Geltungsbereich der Satzung sind

- das flache Satteldach mit maximal 23 ° Neigung,
- das Satteldach mit 45 - 50 ° Neigung,
- das Zeltdach nur für Türme .

(4) Das Mansarddach ist im Bestand zu erhalten. Bei Neubauten und wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden ist es nur in den Bereichen 4a und 6 zulässig.

(5) Das Satteldach mit einer Neigung von 45 - 50 ° ist nur im Bereich 6 und in Ausnahmefällen, da, wo es die historischen Befunde vorgeben, im Bereich 1 zulässig.

(6) Die Sätze (1) bis (3) gelten nicht für den Bereich 7 sowie für die im Plan unter dem Kennzeichen A, B und C markierten Objekte.

(7) Als Dachdeckung sind folgende Materialien zulässig:

- Für das Satteldach bis 23° Neigung: Weichdeckung – bituminöse Dachbeläge oder ähnliches Material, Farbe: Schwarz,
- Für das Satteldach ab 45 ° Neigung: Keramische oder Betondachsteine, Farbe: Rotbraun,
- Im Bereich 7 können als Dachdeckungsmaterial auch metallische Beläge und Glas verwendet werden

Für die Dachdeckung der Gebäude Ringstraße 6 und 7 ist als Dachdeckungsmaterial nur Schiefer zulässig.

(8) Bei Blockergänzungen und Lückenschließungen ist der Dachtyp zu wählen, der den benachbarten Typen entspricht. Sofern unterschiedliche Dachtypen in einem Gebiet vorhanden sind, soll bei Ergänzungen der Bebauung der überwiegende Typ eingesetzt werden. Als benachbarte Typen zählen in diesem Sinne nicht die Dächer der Gebäude Ringstraße 21 bis 23, Bergstraße 17, Bergstraße 2 bis 6.

(9) Dachüberstände:

Die Dachüberstände sind bei den vorhandenen Gebäuden entsprechend der historischen Befunde zu gestalten. Bei einer Dachneigung von  $45 - 50^\circ$  darf der Dachüberstand, ohne Berücksichtigung der Dachrinne, max. 0,35 m betragen. Bei flach geneigten Dächern darf der Dachüberstand ohne Berücksichtigung der Dachrinne max. 0,50 m betragen.

## § 11 DACHAUFBAUTEN

(1) Dachgauben sind zum Erhalt und Schutz der Dachlandschaft nicht zulässig.

(2) Dachflächenfenster mit Eindeckrahmen können eingebaut werden

(3) Ausnahmen von (1) sind im Bereich 6 (Anlage 1) möglich, jedoch unter den folgenden Bedingungen:

- Die Summe aller Gaubenbreiten darf maximal 1/3 der gesamten Trauflänge betragen.
- Der Abstand vom giebelseitigen Dachabschluss muss mindestens 1,50 m betragen.
- Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 0,90 m betragen.
- Der Abstand von der Traufe muss, waagrecht gemessen, mindestens 0,70 m vom Schnittpunkt Mauerwerk / Dachhaut betragen.
- Auf einer Dachfläche dürfen nur gleiche Gaubentypen verwendet werden.
- Das Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches ist auch für die Gauben zu verwenden.
- An den Seitenflächen sind glänzende Materialien oder Schindeln aller Art unzulässig.
- Die Farbgestaltung der Seitenflächen der Gauben muss der Fassadenfarbe entsprechen.

(4) Zwerchgiebel, die eine Vertikallinie mit der Fassade bilden, sind zulässig. Sie dürfen die Firstlinie des Gebäudes jedoch nicht überragen.

(5) Dachbalkone und Dacheinschnitte sind auf der am öffentlichen Raum befindlichen Seite des Gebäudes nicht zulässig.

## § 12 FASSADENÖFFNUNGEN, FASSADENGLIEDERUNG

(1) Es sind nur Lochfassaden mit einem Anteil von max. 50 % Öffnungsfläche in den Obergeschossen und im Erdgeschoss maximal 60 % Öffnungsfläche zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die Bereiche 6 und 7.

(2) Die Öffnungsabstände dürfen untereinander 0,35 m nicht unterschreiten und müssen von der Gebäudekante einen Abstand von mindestens 0,75 m haben.

(3) Fassadenöffnungen in Erd- und Obergeschossen müssen innerhalb einer gemeinsamen Vertikalachse übereinander liegen.

(4) Die Öffnungen müssen stehende Formate haben. Wenn, bedingt durch die Breite der Öffnung, das stehende Format nicht gewährleistet ist, muss eine Teilung der Öffnung durch Pfosten erfolgen.

(5) Für die durch Veranden verdeckten Öffnungen sind stehende Formate nicht zwangsweise vorgeschrieben.

(6) Die Fassadenöffnungen der Obergeschosse müssen mit ihrer oberen und unteren Begrenzung eine Linie bilden, d.h. Stürze und Brüstungshöhen müssen in einer Horizontalen liegen. Im Erdgeschoss müssen die Stürze aller Öffnungen sowie die Brüstungshöhen der Fenster und die Brüstungshöhen der Schaufenster ebenfalls eine Linie bilden.

(7) Die Gliederungselemente der Fassade, wie Gesimsbänder, Gurtgesimse, Pilaster, Lisenen, Faschen und sonstige Stuck- und Putzelemente, sind zu erhalten bzw. bei Fassadenerneuerungen entsprechend der historischen Befunde neu aufzubringen.

(8) Die Sockeloberkante soll nicht höher als 0,50 m, gemessen von der Oberkante des anliegenden Freiraumes, betragen. Bei fallendem Gelände ist der höchstliegende Gebäudefußpunkt maßgebend.

### § 13

#### FASSADENMATERIAL, OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER FASSADEN

(1) Für die Gestaltung von Fassaden im Geltungsbereich dieser Satzung sind grundsätzlich Oberflächen zulässig, die an historischen, im Original erhaltenen Fassaden zu finden sind.

Das sind:

- glatter Putz, auch als Quaderputz anzutreffen,
- Sichtmauerwerk aus gebrannten Ziegeln,
- Sichtmauerwerk in Kombination mit glattem Putz oder Quaderputz,
- Fachwerk,
- Holz in Kombination mit glattem Putz.

(2) Bei notwendigen Erneuerungen soll auf das historisch belegbare Material zurückgegriffen werden. Ausnahmen sind im Uferbereich zulässig (Wiener Cafe, Miramare, Musikpavillon, Bebauung des Molenfußes, Uferstraße 6a).

(3) Bei Blockergänzungen auf bisher unbebauten Flächen ist als Oberflächenmaterial glatter Putz zu wählen. Eine Kombination mit Holz ist möglich.

(4) Eine Verkleidung der Fassaden mit Fliesen, Materialimitaten, metallischen und glänzenden Materialien, polierten oder blanken Natursteinen ist nicht zulässig.

(5) Glasbausteine sind an Fassadenteilen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, unzulässig.

(6) Im Sockelbereich sind Feldsteine und glatte Putzoberflächen zulässig.

(7) Eingangsstufen sind als Blockstufen aus glattem nicht glänzendem Material in Grautönen oder rötlich-grauen Tönen zu fertigen.

### § 14

#### FASSADENFARBE

(1) Fassadenfarbe Weiß, Veranden Weiß, Fenster Weiß: Bereich 6 und 7, Ringstraße 1 – 11, Rosenstraße 2 – 16, Bachpromenade 5 und 6, Uferstraße 1, 2, 5, 6, 7 und 8, Böttcherstraße 4, 6 (ehemals „Böttchers Hotel“), Karlstraße 1, 2, 3, Rosa-Luxemburg-Straße 2, 3, 4, 5 und 6, Karl-Liebknecht-Ring 1, 2 und 16, Bergstraße 15 – 22, Brahmstraße 2 – 8. Metallbalkone: Grautöne, silberfarben (verzinkt ungestrichen, Edelstahl ungestrichen). Gesimsbänder Faschen und Sockel können leicht abgetönt sein, ausgeschlossen sind davon die Gebäude in den Bereichen 6 und 7, im Uferbereich und auf der Hangkante. Die Fenster der Gebäude A und C sowie die der Neubebauung entlang der Mole können silberfarben sein.

(2) Die Fassadenfarbe aller anderen Gebäude im Geltungsbereich der Satzung kann leicht abgetönt, sein – Hellbezugswert: Mindestens 75 %, die Veranden müssen Weiß sein. Balkone aus Metall: Grautöne, Silberfarben oder Schwarz.

(3) Der Fassadengrundton muss über der Gesamtfläche der Fassade einheitlich sein.

(4) Sonderformen sind entsprechend der historischen Befunde zu gestalten. Das trifft für folgende Gebäude zu: Rathaus, Post, Bergstraße 6, Marktstraße 1 und 4, Uferstraße 3 und 4

(5) Fachwerkgebäude: Klinker geschlämmt, Fachwerk hell gestrichen:

Bachpromenade 1 und 6, Nebengebäude vom Grundstück Uferstraße 4,

Rosenstraße 1, Rosa-Luxemburg-Straße 5 (Klinker weiß geschlämmt)

Klinker rot natur belassen, Fachwerk gestrichen oder natur belassen;

Böttcherstraße 1 (Nebengebäude) und 5 (Nebengebäude), Marktstraße 1

### § 15

#### FENSTER, TÜREN

(1) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 0,90 m und schmaler als 1,50 m sind, müssen durch einen Mittelpfosten gegliedert werden. Glasflächen in Fenstern, die 1,50 m und breiter sind, müssen in Ab-

ständen von mindestens 0,50 m durch einen senkrechten Pfosten gegliedert werden. Glasflächen, die 1,50 m und höher sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element - einen Kämpfer - unterhalb des oberen Drittels geteilt werden. Mittelposten und Kämpfer müssen konstruktive Gliederungselemente sein. Innen, außen oder zwischen die Scheiben geklebte Mittelposten oder Kämpfer sind unzulässig.

(2) Die konstruktiven Gliederungselemente - Fensterrahmen, Mittelposten und Kämpfer - müssen mit Profilkanten ausgearbeitet sein.

(3) Asymmetrische Fenstergliederungen sind unzulässig.

(4) Fenster in Fachwerkgebäuden dürfen nicht in das konstruktive Gefüge eingreifen. Sie sind außen bündig zwischen die Fachwerkständer zu setzen.

(5) Türen, die breiter als 1,50 m sind, müssen zweiflügelig ausgebildet werden. Asymmetrische Gestaltungen sind dabei unzulässig.

(6) Gewölbte Scheiben sind nicht zulässig.

## **§ 16 SCHAUFENSTER**

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen sich in die Gliederung der gesamten Fassade einfügen.

(2) Schaufenster dürfen nicht aus der Fassadenflucht heraustreten.

(3) Schaufenster müssen in der Achse der darüber liegenden Obergeschossfenster liegen oder sich auf höchstens zwei Fensterachsen ausdehnen. Bei zweiachsigen Schaufenstern sind die zugeordneten Leibungen lotrecht unter der jeweils äußeren Leibung der Obergeschossfenster anzuordnen.

(4) Sind Schaufenster breiter als 1,0 m, muss eine Gliederung erfolgen. Sind Schaufenster höher als 1,50 m, sollen sie ein mit senkrechten Sprossen gegliedertes Oberlicht haben, so dass durch diese Gliederung stehende bis quadratische Formate entstehen.

(5) Die Eingangstür des Ladens darf nicht in die Schaufensterfront integriert werden. Sie muss eine gesonderte Fassadenöffnung bilden und die Achse des darüber liegenden Fensters aufnehmen. Ausnahmen sind im Bereich 7 zulässig.

(8) Schaufenster in Fachwerkgebäuden dürfen nicht in das konstruktive Gefüge eingreifen. Sie sind außen bündig zwischen die Fachwerkständer zu setzen.

## **§ 17 SONSTIGE BAUTEILE**

### **(1) VERANDEN**

Die Holzveranden sind, soweit in ihrer ursprünglichen Gestalt noch nachvollziehbar, zu erhalten und entsprechend der historischen Befunde zu erneuern. Veranden können im Interesse der Nutzung verglast werden, jedoch müssen die konstruktiven Teile der Verglasung so wenig wie möglich sichtbar sein. Die Veranda darf nicht als geschlossene Fassadenfläche erscheinen.

### **(2) BALKONE**

Für die Erhaltung und Gestaltung der Balkone gilt Satz (1), jedoch dürfen Balkone weder verglast noch in irgendeiner Weise geschlossen werden.

### **(3) FENSTERLÄDEN / ROLLLÄDEN**

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und zu erneuern.

Rollladenkästen dürfen an der Fassade nicht sichtbar sein und die Fensterformate nicht verkleinern. Im Bereich 1 ist der Einbau von Rollläden an den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassadenöffnungen nicht zulässig.

### **(4) SONNENSCHUTZANLAGEN**

Feststehende Sonnenschutzanlagen sind unzulässig. Markisen sind an öffentlichen Verkehrsräumen nur für Schaufenster zulässig und sind im Rhythmus der Fenster zu unterteilen. Sie dürfen eine maximale Ausladung

von 1,0 m und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m haben. Saisonal bedingt, können über Gastplätzen im Freien, auch im öffentlichen Raum, Sonnenschirme, Sonnensegel und dergleichen angebracht werden, die jedoch nicht Werbezwecken dienen sollen. Im Bereich der Bachpromenade muss die Anordnung, auch saisonal bedingt, so sein, dass der Blick zur See nicht eingeschränkt wird.

**(5) VORDÄCHER**

Vordächer aller Art sind unzulässig.

Überdachungen für Gastplätze im Freien aus Glas, mit max. 1,20 m Auskragung, können im Bereich 6 zugelassen werden. Sie dürfen jedoch nicht durch tragende Pfosten abgestützt sein.

**(6) ANTENNEN / PARABOLSPIEGEL**

Antennen und Parabolspiegel sind nur an Flächen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, zulässig. Antennenkabel und andere Leitungen dürfen an der Außenfassade des Gebäudes nicht sichtbar sein.

**(7) BRENNSTOFFBEHÄLTER**

Brennstoffbehälter dürfen in den Bereichen 1, 6 und 7 nicht aufgestellt werden. In den Bereichen 2, 3, 4, und 5 ist das Aufstellen möglich, jedoch so, dass sie von öffentlichen Flächen aus und solchen, die dem Publikumsverkehr dienen, nicht sichtbar sind. Einfüllstutzen für Heizölanlagen müssen so eingefügt werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

**(8) ABZUGS- UND BELÜFTUNGSROHRE**

Abzugs- und Belüftungsrohre aller Art dürfen an vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassadenflächen nicht angebracht werden.

**(9) ABFALLBEHÄLTER**

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass Müllboxen und Behältnisse aller Art von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Überdachte Standplätze sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen.

**§ 18**

**EINFRIEDUNGEN, RAUMTRENNUNGEN, STÜTZMAUERN**

(1) Als Einfriedungen und Raumtrennungen sind erlaubt:

- Mauern aus Zyklopenmauerwerk,
- Lebende Hecken,
- Holzzäune mit vertikaler Lattung, deckend weißem Anstrich, soweit keine anders lautenden historischen Befunde vorliegen,
- Filigranes Stab- und Gitterwerk,
- Kombinationen zwischen Mauerwerk und Zaun oder Mauerwerk und Hecke,
- Maschendraht in Kombination mit Bepflanzungen (Rankgehölzen) und Hecken.

(2) Jägerzäune, Zäune aus waagerechter Lattung oder aus waagerechten Bohlen, Zäune aus Kunststoff sowie Mauern aus Betonformsteinen sind unzulässig.

(3) Stützmauern, die von öffentlichen Räumen aus sichtbar sind, müssen entsprechend der jeweils historischen Befunde aus Zyklopenmauerwerk, rotem Ziegelmauerwerk oder geschlagenen Granitsteinen gefertigt werden. Putze und Betonverkleidungen sind unzulässig.

(4) Zyklopenmauerwerk ist mit einer Fugenbreite von maximal 20 mm auszuführen. Die Fugen dürfen nicht als "Krampfadern" ausgebildet werden.

(5) Einfriedungen dürfen maximal 0,80 m hoch sein, soweit keine anders lautenden historischen Befunde vorliegen.

(6) Ausnahmen bilden Einfriedungen in der Bachpromenade und in der Uferstraße:

- Zwischen Bachpromenade 4 und 5 mindestens 1,80 m, aber höchstens 2,00 m Höhe, geputztes Mauerwerk oder Zyklopenmauerwerk,
- zwischen Nebengebäude von Uferstraße 5 und Treppe Uferstraße / Bachpromenade Zyklopenmauerwerk, im Bereich des Grundstücks Uferstraße 5 Kombination von Zyklopenmauerwerk und Zaun, Gesamthöhe max. 2 m, Mindesthöhe 1,80 m,
- Westseite des Grundstücks Böttcherstraße 1a an der Uferstraße mindestens 1,80 m, höchstens 2,00 m Höhe.



**§ 19  
WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Architektonische Gestaltungselemente dürfen nicht durch Werbung verdeckt werden.
- (3) Alle Werbeanlagen einer Gebäudeseite sind einheitlich zu gestalten.
- (3) Werbeanlagen sind auf die Erdgeschossfassadenfläche bis mindestens 0,20 m unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses oder des unter der Fensterbrüstung liegenden Gurtgesimses zu begrenzen. Die Fassadenabschnitte von der Gebäudekante bis zur jeweils äußeren Fensterleibung sind von Werbeanlagen freizuhalten. Eine Ausnahme bilden die direkt auf die Fassade aufgemalten Gebäudenamen. Diese können auch an anderen Stellen, in das gesamte Fassadenbild eingefügt, aufgebracht werden.
- (4) Großflächenwerbung auf Wänden und Plakattafeln ist unzulässig.
- (5) Beleuchtete Kastentransparente oder kastenförmige, von innen beleuchtete Einzelbuchstaben, grelles, sich bewegendes und wechselndes Licht sind unzulässig.
- (6) Werbeanlagen und Beschriftungen, die die Nutzung und den Besitzer nennen, sind an der Fassade als Einzelbuchstaben anzubringen oder direkt auf die Fassade aufzumalen.
- (7) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf maximal 5 % der Erdgeschossfläche der straßenseitigen Fassade in Anspruch nehmen. Als Fläche der Werbeanlage gilt dabei das sie umschreibende Rechteck.
- (8) Wandausleger sind handwerklich zu gestalten und müssen transparent sein. Ihre Auskragung darf maximal 0,80 m betragen. Geschlossene, beleuchtete Kästen sind unzulässig.
- (9) Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken und Veranstaltungen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.
- (10) Werbeanlagen, die auf einzelne, in der Einrichtung gehandelte Waren hinweisen, sind unzulässig.
- (11) Das Übermalen und Zukleben von Glasflächen ist nicht zulässig.
- (12) Warenautomaten sind im Bereich der Satzung unzulässig.

**§ 20  
NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE,  
VORGÄRTEN**

- (1) Abweichend von § 9 Abs. 1 LBauO M-V wird bestimmt, dass die vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Freiflächen um die Gebäude nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellflächen für den ruhenden Verkehr genutzt werden dürfen. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Stellflächen für den ruhenden Verkehr sind nicht sichtbar vom öffentlichen Raum aus einzuordnen. Öffentliche Parkstände und -anlagen sind zu umgrünen.
- (3) Solange keine Alternativlösungen zur Verfügung stehen, können zur Einordnung von Stellflächen in Vorgärten zeitlich begrenzte Ausnahmen von Abs. 1 und 2 zugelassen werden.
- (4) Öffentliche Parkstände und -anlagen sind zu umgrünen.

**SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

**§ 21  
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 9, 10, 11(1), 12(2), 13.(1) 14, 15, 17 bis 20 dieser Satzung entspricht. Behörde zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. Unbeschadet der verhängten Geldbuße ist die der Satzung zuwiderlaufende Maßnahme rückgängig zu machen.

Bei erfolgloser Abmahnung kann so lange ein Zwangsgeld verhängt werden, bis die Abänderung durchgesetzt ist. Die Höhe sollte in einfachen Fällen 250,00 € nicht überschreiten. In schwerwiegenden Fällen können Bußgelder bis zu 50.000,00 € erhoben werden.

## § 22 INKRAFTTRETEN

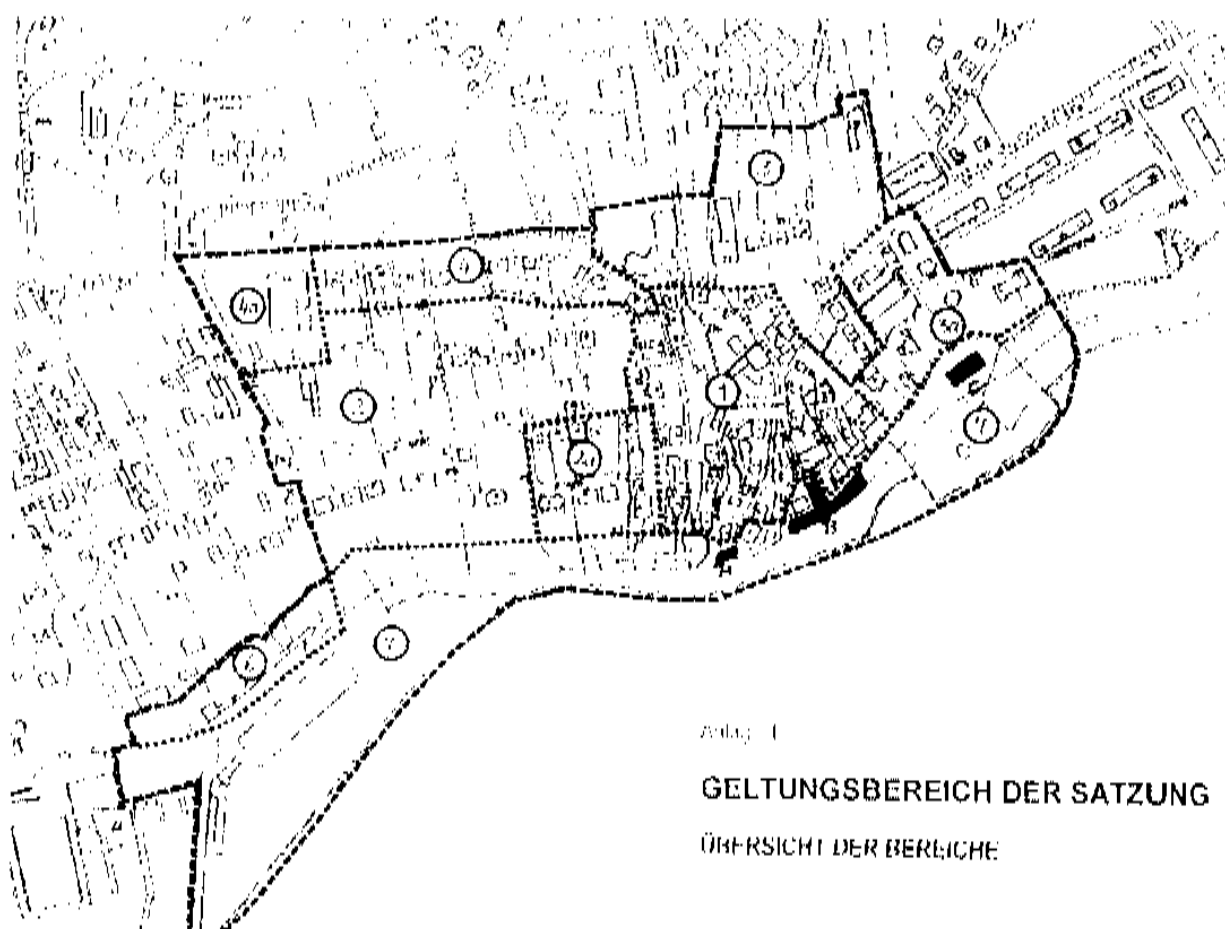
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sassnitz, 26. September 2005

D. Holtz  
Bürgermeister

Siegel

*Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.*



Anlage 1

**GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG**

ÜBERSICHT DER BEREICHE

### Layout & Druck, Herausgeber:

Stadtverwaltung Sassnitz  
Hauptstraße 33  
18546 Sassnitz  
Tel.: (03 83 92) 68-0 • Fax: (03 83 92) 2 23 63  
E-Mail: [info@sassnitz.de](mailto:info@sassnitz.de)

### Erscheinungsweise:

mindestens vierteljährlich

### Bezugsmöglichkeiten:

kostenlose Abgabe in der Stadtverwaltung  
Sassnitz  
ABO-Abgabe nach Vereinbarung  
Internet: <http://www.sassnitz.de>  
Rathaus – Neues aus dem Rathaus –  
Amtliches Bekanntmungsblatt