

## BEGRÜNDUNG

zur Gestaltungssatzung „Alt-Mursewiek“ der Gemeinde Ummanz

### 1) Allgemeine Ziele

Die Gestaltungssatzung „Alt-Mursewiek“ umfasst die gesamte Ortslage Alt-Mursewiek einschließlich der Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung „Alt-Mursewiek Nord“ sowie der geplanten Ergänzungssatzung „Alt-Mursewiek Süd“.

Die Flurstücke befinden sich in einem Flurneuerungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksbezeichnungen ändern.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, unter Berücksichtigung einer großen Bandbreite an möglichen Gestaltungen ein harmonisches Ortsbild zu sichern. Angesichts der flachen, weit einsehbaren Landschaft ist dabei nicht zuletzt auch die Fernwirkung des Ortes im Landschaftsbild zu berücksichtigen.



### 2) Bestand

Der Ort Alt-Mursewiek bestand bereits 1532 aus vier Bauernhöfen und zwei Katen, Lange Zeit zum Besitz des Klosters Hiddensee gehörig, konnten die Bauern am Anfang des 19. Jahrhunderts ihre Höfe vom Fiskus als freies Eigentum erwerben. Die ursprünglichen Hofstellen wurden mit der Aufgabe der Landwirtschaft im Laufe der Zeit zum Teil parzelliert, heute wird Alt-Mursewiek vor allem durch Wohnnutzung (Wohnen und Ferienwohnen) geprägt.

Die Bebauung im Ort besteht aus einer vergleichsweise dichten eingeschossigen Einzelhausbebauung. Die Hauptgebäude weisen in der Regel ein ausgebautes Steildach auf, das mit Ziegeln bzw. Dachsteinen oder mit Rohr gedeckt ist. Allgemein herrschen Putzfassaden mit zumeist hellen Tönen vor, in einigen Fällen sind die Gebäude auch als naturfarbendes Sichtmauerwerk ausgeführt. Nur ein einzelnes neueres Gebäude ist in einem kräftigen roten Farbton gehalten, bestimmt aber nicht das allgemeine Ortsbild.

Insgesamt herrscht ein geschlossener Eindruck, der durch die einheitlich braunrote bis braungraue bzw. dunkelgraue Dachfarbe sowie nicht zuletzt durch die rahmende Ortsrandeingrünung unterstützt wird, so dass sich der Ort harmonisch in die flache Landschaft einfügt.

### 3) Festlegungen

Dachgestaltung: Die Vorgaben zur Dachgestaltung orientieren sich am Rahmen der Bestandsbebauung. Für die Hauptgebäude werden einheitlich geneigte Dächer als Sattel-, Krüppelwalm oder Walmdächer vorgeschrieben, allerdings kann hinsichtlich der Neigung den Bauherrn eine gewisse Bandbreite zustanden werden (zwischen 30 und 50 Grad). Für Nebenanlagen wie z.B. Carports, Garagen oder Gartenhäuschen können abweichend geringere

Dachneigungen zugelassen werden, da diese das Ortsbild nicht entscheiden prägen.

Als Materialien sollen für die Dachdeckung wie bisher Ziegel (auch als Betonstein) oder Rohrdeckung eingesetzt werden. Angesichts der Fülle der heute verfügbaren Materialien sind dabei ergänzend die Farbigkeit sowie die Oberflächenbeschaffung zu behandeln. Um die Einheitlichkeit des Ortsbilds zu erhalten, sind Dächer mit starker Farbigkeit (grün, blau) sowie stark glänzende Oberflächen (glasierte Ziegel) auszuschließen. Dachgauben werden hinsichtlich des Gesamtumfangs eingeschränkt, um zu verhindern, dass die vorgeschriebene Dachform verloren geht und die Festlegungen zur Dachneigung so unterlaufen werden.

Fassaden: Auch wenn die bestehende Bebauung sich aus unterschiedlichen Gebäudetypen zusammensetzt (von historischen Bauernhäusern und umgebauten Scheunen bis hin zu Siedlungshäusern und zeitgenössischen Einfamilienhäusern), sind die Wohngebäude doch sowohl hinsichtlich ihrer Größe (eingeschossig) als auch des Erscheinungsbilds (Wandmaterial) vergleichsweise ähnlich. Bis auf wenige Ausnahmen (Sichtmauerwerk) handelt es sich allgemein um putzsichtige Fassaden, die in überwiegend hellen Farbtönen gehalten sind. Um den Gestaltungsspielraum nicht über Gebühr einzuschränken, werden in untergeordnetem Umfang (bis 30% der Waldfläche) auch ergänzende Wandgestaltungen zugelassen.

Einfriedungen: Angesichts einer dichten, aber offenen Bebauung mit unregelmäßiger Stellung der Gebäude kommt der Einfriedung als Abgrenzung der öffentlichen Flächen ein hohes Gewicht für das Straßenbild zu. Eine durchgehende straßenseitige Einfriedung als Hecke oder Steinwall definiert den Straßenraum. Zäune sind für das Straßenbild unschädlich, sofern diese durch begleitende Hecken verdeckt werden. Durch eine durchgehende Einfriedung der Grundstücke wird zudem die derzeit zum Teil störende Sichtbarkeit der Mülltonnen sowie der Stellplätze im Hofbereich gemindert.

Freiflächen: Wie in dörflich geprägten Bereichen üblich bestehen zum Teil umfangreiche befestigte Hofflächen. Durch eine wasserdurchlässige Art der Befestigung (Rasenwaben, Rasengittersteine, Ökopflaster mit Rasenfuge) können nicht nur die ökologischen Auswirkungen der Versiegelung gemindert, sondern auch die zumeist unangenehme Erscheinung großer versiegelter Flächen vermieden werden.

Ummanz, Juni 2014

