

# 1. Änderung

## GESTALTUNGSSATZUNG

### BORN a. DARSS

Inhaltsübersicht:

Präambel

#### **I. Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Örtlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Allgemeine Anforderungen

#### **II. Gestaltungsvorschriften**

- § 4 Fußbodenhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe
- § 5 Dächer
- § 6 Außenwände
- § 7 Fenster und Haustüren
- § 8 Veranden
- § 9 Werbeanlagen
- § 10 Einfriedungen
- § 11 Befestigung der Hofflächen und Zugänge
- § 12 Parkflächen und PKW-Stellplätze
- § 13 Antennen, Solaranlagen, Windkraftanlagen
- § 14 Abweichungen

#### **III. Schlußbestimmungen**

- § 15 Ordnungswidrigkeiten
- § 16 Inkrafttreten

Zum Schutz und zur geordneten Gestaltung ausgewählter Bereiche der Ortslage Born a. Darß wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) letzte Änderung des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S.323) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 777) nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2015 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

## **I. Allgemeine Vorschriften**

### **§1**

#### **Örtlicher Geltungsbereich**

Die Gestaltungssatzung gilt für die Teile der Ortslage Born a. Darß, die in der anliegenden Karte als Geltungsbereich dieser Satzung gekennzeichnet sind. Die Karte ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

### **§2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

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

### **§3**

#### **Allgemeine Anforderungen**

- (1) Veränderungen und Ergänzungen baulicher Anlagen und Neubauten im Geltungsbereich dieser Satzung müssen nach Maßgabe der §§ 4 bis 14 so gestaltet werden, dass die architektonischen Merkmale der Bausubstanz, die die baugeschichtliche Entwicklung des Ortes charakterisieren, bewahrt werden, dass der dörfliche Charakter der Bebauung erhalten bleibt und dass die charakteristischen Freiräume in der Ortslage, wie der Bereich der Ortsmitte an der zentralen Bushaltestelle, nicht verändert werden.

### **§4**

#### **Fußbodenhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe**

- (1) Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß darf maximal 35 cm über dem mittleren Gelände liegen.
- (2) Die Traufhöhe, gemessen zwischen der Geländeoberfläche an der straßenseitigen Außenwand und der Unterkante der Dacheindeckung (Unterkante der Traufe) bzw. Unterseite der Dachrinne, darf bei Schilfrohrdächern 2,50 m, bei Ziegel- oder Betondachsteindächern 2,50 m und bei vorhandenen Pappdächern (Drempelhäuser mit flachem Satteldach) 4,00 m nicht überschreiten.
- (3) Die Firsthöhe darf bei Hartdach maximal 10,00 m, bei Schilfdach maximal 10,40 m betragen.

### **§5**

#### **Dächer**

- (1) Das Dach ist als symmetrisches Krüppelwalmdach oder als Walmdach auszubilden. Bei der Rekonstruktion von Häusern mit Satteldach und beim Neubau eines Gebäudes zwischen Satteldachhäusern kann ein steiles Satteldach angewendet werden.
- (2) Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf 45° nicht unterschreiten und

50° nicht überschreiten. Die Dachneigung von Nebendachflächen und Nebengebäude darf 45° nicht unterschreiten und 53° nicht überschreiten. Die Neigung von Walmen muss gleich oder größer sein als die der Hauptdachflächen; sie darf bis zu 60° betragen. Die Dachneigung von Veranden und Carports darf hiervon abweichen. Beträgt die Dachneigung bei Carports weniger als 10° muss das Dach durch eine umlaufende waagerechte Blende verdeckt werden.

- (3) Die Firsthöhen von Anbauten und von Nebengebäuden dürfen nicht über den First der Hauptdachflächen ragen.
- (4) Dacheinschnitte und Balkone sind an den von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Gebäudeseiten nicht gestattet.
- (5) Alle Gaupenmaße dieses Abschnitts beziehen sich auf die sichtbare Gaupenfront ohne die Dachdeckung.  
Die Gesamtlänge der Gaupen darf 2/5 der Gebäudelängsseite (Wand) nicht überschreiten.  
Als Gaupenformen sind nur zulässig: Fledermausgaupe, Ochsenaugegaupe, Schleppgaupe, Rundgaupe und Trapezgaupe.  
Die Einzellänge einer Gaupe darf bei Schleppgaupen 3,0 m, bei Trapezgaupen 4,0 m und bei Fledermausgaupen und Ochsenaugegaupen 5,0 m nicht überschreiten.  
Gaupen sind auf der Dachfläche symmetrisch anzuordnen; sie müssen die gleiche Form haben.  
Zwischen der Unterkante einer Gaupe und der Traufe ist ein Mindestabstand von 1,00 m, auf der Dachoberfläche gemessen, einzuhalten. Die sichtbare Höhe der Gaupenfassade darf 1,50 m nicht übersteigen.  
Als Dachaufbau sind auch Dacherker (Zwerchgiebel, die Traufe der Längsfront durchstoßende Dachaufbauten) zulässig. Der First dieser Dachaufbauten darf den First des Hauptdaches nicht überragen. Die Dachneigung und das Dacheindeckungsmaterial der Dachaufbauten muss der Dachneigung des Hauptdaches entsprechen.
- (6) Steildächer sind mit Schilfrohr oder Kunstrohr oder mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot, rotbraun, braun oder anthrazit zu decken. Die Deckung von Gauben hat der Dachdeckung der Dachflächen zu entsprechen. Bei Schilfrohrdächern ist eine übergreifende Firstausbildung, wie das Heidedach, nicht gestattet.
- (7) Dachflächenfenster und Glasbänder sind auf den der Straße zugewandten Seiten nicht zulässig.
- (8) Die Dachlänge, gemessen an der Traufe darf 20,00 m nicht überschreiten.

## **§6 Außenwände**

- (1) Außenwände sind in gerader Linie, von Gebäudeecke zu Gebäudeecke, auszubilden.
- (2) Die Ansicht der Außenwände ist als Putz, als gestrichenes Sichtmauerwerk, als Sichtmauerwerk, als Holzverschalung oder als Fachwerk auszubilden. Andere Fassadengestaltungen sind nicht gestattet.
- (3) Für Sichtmauerwerks-Fassaden sind Mauersteine oder Klinker mit glatter oder feinkörniger (besandeter) Oberfläche zu verwenden; die Verwendung von Mauersteinen oder Klinkern mit einer genarbt oder bruchrauh Oberfläche ist nicht gestattet. Die Fugen sind bei Sichtmauerwerk in roten Farbtönen mit dunklem Mörtel, bei weißem Sichtmauerwerk mit weißem Mörtel auszubilden.
- (4) Bei Doppel- und Reihenhäusern wird eine einheitliche Gestaltung des gesamten Hauses in Bezug auf Oberflächengestaltung und Farbton der Fassadenansicht vorgeschrieben.
- (5) Die Gebäudelänge darf 18,00 m nicht überschreiten, die Gebäudebreite darf 11,00 m nicht überschreiten.

## **§7 Fenster und Haustüren**

- (1) Die Höhe von Fensteröffnungen zur Straßenseite müssen mindestens das 1,2-fache der Breite der Fensteröffnung betragen. Fensteröffnungen, bei denen die Höhe geringer ist als die Breite, sind bis zu einer Breite der Fensteröffnung von 1,80 m gestattet, wenn diese Öffnung durch den Einbau von Pfosten oder feststehenden Rahmenteilern symmetrisch durch Fensterflügel, die höher als breit sind, gegliedert wird.  
Schaufenster werden auch mit anderen als den vorstehend genannten Maßverhältnissen gestattet. Die Summe der Schaufensterbreiten darf 60 v.H. der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.  
Vorspringende Fenster sind nur an der der Straßenseite abgewandten Seite des Gebäudes gestattet.
- (2) Haustüren mit spiegelnden, metallisch glänzenden, eloxierten und unprofilierten Oberflächen sind nicht zulässig.

## **§8 Veranden**

- (1) Veranden sind an der Straßenseite und an den beiden angrenzenden Hausseiten nur zulässig mit geschlossenem Dach, erkennbarer Brüstung und umlaufendem Fensterband.
- (2) Angebaute Dächer ohne Fensterband und ohne erkennbare Brüstung sind auf der Straßenseite und den beiden angrenzenden Hausseiten nicht zulässig.

## **§ 9 Werbeanlagen**

- (1) Die Ansicht von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf 1,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Werbeanlagen als Ausleger an Gebäuden oder Masten dürfen eine Ansichtsfläche von 0,75 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 4,00 m über Gelände nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig. Leuchtende Werbeanlagen dürfen nicht blenden
- (3) Werbeanlagen an nebeneinanderliegenden Fassadenabschnitten dürfen nicht zu einer Werbeanlage zusammengefaßt werden.  
Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen Gliederungselemente von Fassaden, wie Tore, Türen, Fenster, Erker, Gesimse, Pfeilervorlagen, Ornamente und Trauflinien, nicht überschneiden oder verdecken.
- (4) An Einfriedungen, die Grundstücke zur offenen Landschaft begrenzen, dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden. Der § 13 (1) der Amtsverordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung des Amtes Darß/Fischland ist in jedem Fall zu beachten und bleibt von dieser Satzung unberührt.

## **§ 10 Einfriedungen**

- (1) Zur Begrenzung der Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Holzzäune bis 1,20 m Höhe, Feldstein-Trockenmauern bis 0,80 m Höhe oder Hecken aus einheimischen Gehölzen bis 2,0 m Höhe gestattet. Die Höhe einer Einfriedung darf jedoch an Straßeneinmündungen im Sichtdreieck auf einer Länge von 10 m, gerechnet vom Schnittpunkt der Straßengrenze, nicht höher als 80 cm sein. Der § 3 (1) der Amtsverordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung des Amtes Darß/Fischland ist in jedem Fall zu beachten und bleibt von dieser Satzung unberührt.
- (2) Baumreihen sind als Einfriedung nicht zulässig. Sonstige einheimische Hölzer sind zulässig bis zu einer Höhe von 3,50 m.
- (3) Gabionen sind als Einfriedung nicht zulässig.

## **§ 11 Befestigung der Zufahrten und Zugänge**

Die Zufahrten, Zugänge und Terrassen sind mit Naturstein-, Klinker- oder Betonpflaster, mit kleinformatischen Naturstein- oder Betonplatten oder mit sand geschlämmtem Schotter zu befestigen. Versiegelungen in Asphalt-, Bitumen- und Ortbeton-Bauweise sind nicht gestattet. Terrassenoberflächen können auch aus Holz hergestellt werden.

## **§ 12 Parkflächen und PKW-Stellplätze**

- (1) Parkflächen und PKW-Stellplätze sind nur hinter der verlängerten Linie der straßenseitigen Hauswand zulässig.  
Bei Bestandsgrundstücken, auf denen dies nicht möglich ist sind Abweichungen zulässig.
- (2) Die Breite der Zufahrt darf 3,50 m nicht überschreiten.

## **§ 13 Antennen, Solaranlagen, Windkraftanlagen**

Das Anbringen von Antennen einschließlich Parabolantenne ist an der Straßenseite der Gebäude sowohl an der Fassade als auch im Dachbereich nicht gestattet. Windkraftanlagen und bodenständige Solaranlagen sind nur zulässig hinter der verlängerten Linie der der Straße abgewandten Hauswand.

## **§ 14 Abweichungen**

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Fällen gemäß § 67 LBauO M-V zugelassen werden.

### **III. Schlußbestimmungen**

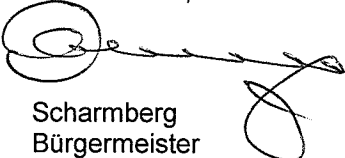
## **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

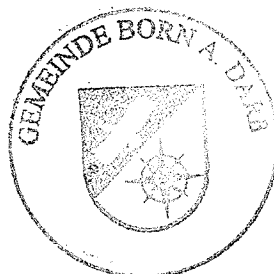
- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 4 die Traufhöhe um mehr als 10 v.H. überschreitet,
  2. gegen die in § 5 festgesetzten Gestaltungsmerkmale für Dächer verstößt,
  3. gegen die in § 6 getroffenen Festsetzungen zur Fassadengestaltung verstößt,
  4. gegen die in § 7 getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der Fenster verstößt,
  5. gegen die in § 8 getroffenen Festlegungen zur Gestaltung der Veranden verstößt
  6. die in § 9 Abs.1 festgelegten Maße von Werbeanlagen überschreitet und die in § 9 Abs.3 getroffenen Festsetzungen zur Anbringung von Werbeanlagen verletzt,
  7. die in § 10 festgesetzte Höhe von Einfriedungen überschreitet,
  8. die Festlegungen in § 11 nicht einhält
  9. gegen die Festsetzung in § 13 zur Anbringung von Antennen , Solaranlagen, Windkraftanlagen verstößt.

## **§ 16 Inkrafttreten**


Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Born a. Darß, d. 19.03.2015

  
Scharmberg  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerk:**

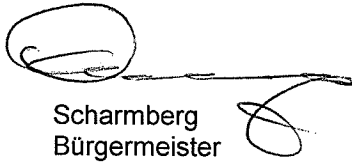
	Datum	Namenszeichen
veröffentlicht am:	26.03.2015	

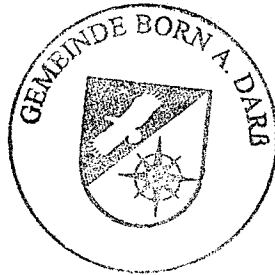


auf der Internetseite der Gemeinde Born a. Darß unter [www.born.darss-fischland.de](http://www.born.darss-fischland.de)

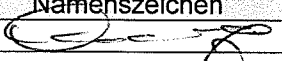
**Erneute Bekanntmachung aufgrund eines Schreibfehlers im § 5 Abs. 5**

Born a. Darß, d. 16.06.2015

  
Scharmberg  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerk:**

	Datum	Namenszeichen
veröffentlicht am:	22.06.2015	



auf der Internetseite der Gemeinde Born a. Darß unter [www.born.darss-fischland.de](http://www.born.darss-fischland.de)