

## - Gestaltungssatzung Born -

### Inhaltsübersicht:

Präambel

#### I. Allgemeine Vorschriften

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

#### II. Gestaltungsvorschriften

- § 4 Traufhöhe
- § 5 Dächer
- § 6 Außenwände
- § 7 Fenster
- § 8 Werbeanlagen
- § 9 Einfriedungen
- § 10 Befestigung der Hofflächen und Zugänge
- § 11 Antennen

#### III. Schlußbestimmungen

- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Inkrafttreten

Zum Schutz und zur geordneten Gestaltung der Ortslage Born / 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 06.05.1998 (GVOBl. M-V S.468) in Verbindung mit § 5 Abs.1 der Bekanntmachung der Neufassung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S.29) nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.2001 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

## **I. Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1**

#### **Örtlicher Geltungsbereich**

Die Gestaltungssatzung gilt für die Teile der Ortslage Born / 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**

Veränderungen und Ergänzungen baulicher Anlagen und Neubauten im Geltungsbereich dieser Satzung müssen nach Maßgabe der §§ 4 bis 12 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.

## **II. Gestaltungsvorschriften**

### **§ 4**

#### **Traufhöhe**

Die Traufhöhe, gemessen zwischen der Geländeoberfläche an der straßenseitigen Außenwand und der Unterkante der Dachdeckung, darf bei Schilfrohrdächern 2,40 m, bei Ziegel- oder Betondachsteindächern 2,80 m und bei vorhandenen Pappdächern (Drempelhäuser mit flachem Satteldach) 4,00 m nicht überschreiten; d.

h.: die Traufhöhe als Maß zwischen der Geländeoberfläche an der straßenseitigen Außenwand und der Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Oberfläche der Dachdeckung darf bei Schilfrohrdächern 4,5 m, bei Ziegel- und Betondachsteindächern 4,0 m und bei vorhandenen Pappdächern (Drempelhäuser mit flachem Satteldach) 5,0 m nicht überschreiten.

## § 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 des Hauptgebäudes darf 45° nicht unterschreiten und 50° nicht überschreiten. Die Dachneigung von Anbauten und Nebengebäuden 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 kann bei Carports weniger als 10° betragen, wenn die Dachfläche durch eine umlaufende waagerechte Holzblende verdeckt wird.
- (3) Die Firsthöhen von Anbauten und von Nebengebäuden müssen mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen.
- (4) Dacheinschnitte sind an den von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Gebäudeseiten nicht gestattet.
- (5) Alle Gaubenmaße dieses Abschnitts beziehen sich auf die sichtbare Gaubenfront ohne die Dachdeckung.  
Die Gesamtlänge der Gauben darf 2/5 der Gebäudelängsseite (Wand) nicht überschreiten.  
Als Gaubenformen sind nur zulässig: Fledermausgaube (Ochsenauge), Schleppgaube und Trapezgaube.  
Die Einzellänge einer Gaube darf bei Schleppgauben 3,0 m, bei Trapezgauben 4,0 m und bei Fledermausgauben 5,0 m nicht überschreiten. Gauben sind auf der Dachfläche symmetrisch anzuordnen; sie müssen die gleiche Form haben.  
Zwischen der Unterkante einer Gaube und der Traufe ist ein Mindestabstand von 0,50 m, auf der Dachoberfläche gemessen, einzuhalten.  
Als Dachaufbau sind auch Dacherker (Zwerggiebel, die Traufe der Längsfront durchstoßende Dachaufbauten) zulässig. Der First dieser Dachaufbauten darf den First des Hauptdaches nicht überragen. Die Dachneigung der Dachaufbauten muß der Dachneigung des Hauptdaches entsprechen. Die Fassade der Dachaufbauten (Giebelfront) muß in der Materialart, Oberflächenstruktur und Farbgebung der zugehörigen Erdgeschoß-Fassade entsprechen.
- (7) 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 soll der Dachdeckung des Hauptdaches entsprechen. Bei Schilfrohrdächern ist eine übergreifende Firstausbildung, wie das Heidedach, nicht gestattet.  
Bei vorhandenen Drempelhäusern mit flachem Satteldach sind Dachdeckungsbahnen oder schindelartige Dachdeckungen in den Farbtönen grau oder anthrazit zu verwenden.

## § 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.  
Die Steingröße darf bei rot-buntem Mauerwerk 1 NF, bei Kalksandsteinmauerwerk 2 DF nicht überschreiten.
- (4) Bei Doppel- und Reihenhäusern wird eine einheitliche Gestaltung des gesamten Hauses in Bezug auf Oberflächengestaltung und Farbton der Fassadenansicht vorgeschrieben.

## § 7 Fenster

Die Höhe von Fensteröffnungen muß 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 Rahmenteilen 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.

## § 8 Werbeanlagen

- (1) Die Ansicht von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf 2,0 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 4,50 m über Gelände nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht gestattet. 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.

**§ 9  
Einfriedungen**

Zur Begrenzung bebauter 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.

**§ 10  
Befestigung der Hofflächen und Zugänge**

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

**§ 11  
Antennen**

Das Anbringen von Antennen einschließlich Parabolantennen ist an der Straßenseite der Gebäude sowohl an der Fassade als auch im Dachbereich nicht gestattet.

**III. Schlußbestimmungen**

**§ 12  
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 15 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. die in § 8 Abs.1 festgelegten Maße von Werbeanlagen überschreitet und die in § 8 Abs.3 getroffenen Festsetzungen zur Anbringung von Werbeanlagen verletzt,
  6. die in § 9 festgesetzte Höhe von Einfriedungen überschreitet,
  7. gegen die Festsetzung in § 11 zur Anbringung von Antennen verstößt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Deutsche Mark geahndet werden.

**§ 13  
Inkrafttreten**

Die Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Born, den 15.3.02..... (Siegel)  
Verfahrensvermerk  
ausgehängt am 15.03.02... Unterschrift  
abzunehmen am 30.03.02... Unterschrift  
abgenommen am 08.04.02... Unterschrift

