

Beschluss über die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Vitt in der Gemeinde Putgarten

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Anne Weber	<i>Datum</i> 14.11.2024
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	10.12.2024	Ö

Sachverhalt

Den Gegenstand der Beschlussvorlage bildet die Beschlussfassung der Gemeinde Putgarten über die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Vitt.

Gemäß § 86 (1) Nr. 1 LBauO M-V können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Die Gemeinde Putgarten hat bereits im Jahre 2020 beschlossen, die Gestaltungssatzung für den Ortsteil Vitt zu überarbeiten. Die erarbeitete und von der Gemeindevertretung im Rahmen der Sitzung am 16.06.2020 beschlossene 1. Änderung der Gestaltungssatzung Vitt wurde jedoch nicht bekannt gemacht, sodass diese keine Rechtskraft erlangt hat.

Auf Grundlage der im Jahre 2020 erarbeiteten 1. Änderung wurden nunmehr im Rahmen der Sitzungen des Ausschusses für Fremdenverkehr und Tourismus und des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Putgarten am 12.11.2024 weitere konkrete Vorgaben zur Überarbeitung getroffen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Gestaltungssatzung seitens der Amtsverwaltung entsprechend der Vorgaben überarbeitet, sodass seitens der Gemeinde Putgarten erneut zu beschließen ist.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Vitt in der Gemeinde Putgarten auf der Grundlag des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351).

Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die Satzung beim Landkreis Vorpommern-Rügen anzuzeigen und öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:		Ja:		Nein:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:			€
Sachkonto:						
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Gestaltungssatzung Vitt - 1. Änderung 2024 (öffentlich)
2	Geltungsbereich (öffentlich)

1. ÄNDERUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL VITT IN DER GEMEINDE PUTGARTEN

Präambel

Zum Schutz der zukünftigen Gestaltung des Ortsteils Vitt der Gemeinde Putgarten wird auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351) nach Beschluss der Gemeinde Putgarten vom 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 dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt. Der Plan liegt im Amt Nord-Rügen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Weiterhin ist die Satzung auch unter www.b-planpool.de für jedermann einsehbar.

§ 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 städtebaulichen Eigenart des Ortsteils Vitt gesichert und gefördert wird. Es wird auf die Verordnung über den Denkmalbereich Vitt, Gemeinde Putgarten von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rügen verwiesen (einsehbar unter: https://www.lk-vr.de/media/custom/3034_307_1.PDF?1540954830 bzw. Homepage des Amtes Nord-Rügen).

II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 4 Baukörper

- (1) Bei Neubauten und Umbauten darf eine Traufhöhe von 2,50 m und Firsthöhe von 7 m nicht überschritten werden.
- (2) Drempele 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 mit einer putzsichtigen Oberfläche in der Grundfarbe weiß auszuführen. Im Sockelbereich sind nur Oberflächen aus Natursteinen zulässig. Holzteile an der Fassade sind nur naturbelassen oder in den Farbtönen weiß, grau, rotbraun, braun oder schwarz zulässig.

(3) Der 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 unzulässig.

(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 geeigneten 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

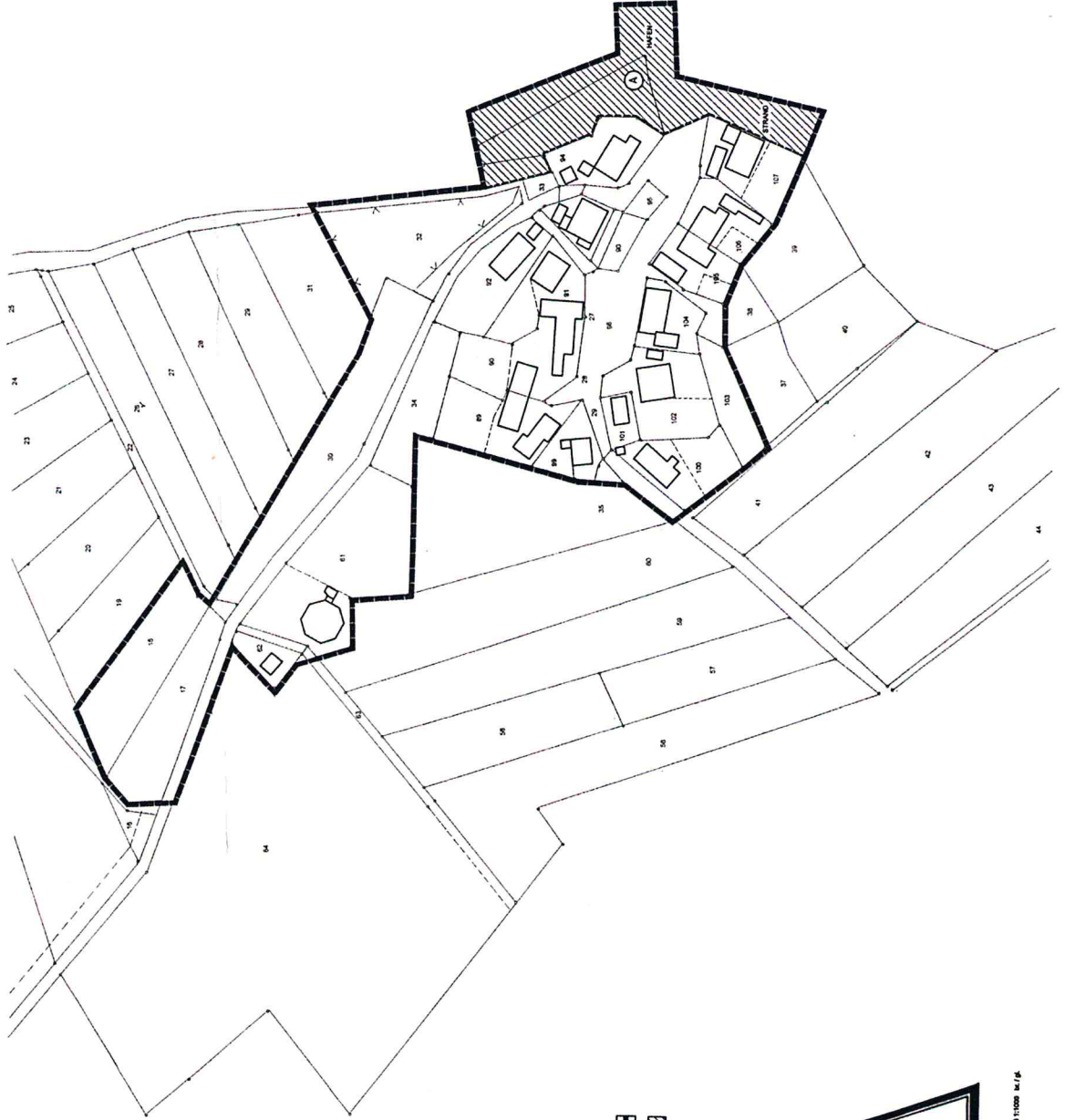
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. **Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt automatisch die Satzung vom 15.01.1997 außer Kraft.**

Putgarten, den

Siegel

Möbius
Bürgermeisterin

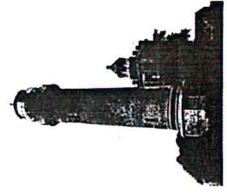
GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE PUTGARTEN, ORTSTEIL VITT GELTUNGSBEREICH



GELTUNGSBEREICH
TEILBEREICH



JAN W. HANSEN 1:1000 N. 1/14



GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE
GEMEINDE PUTGARTEN, ORTSTEIL VITT
GELTUNGSBEREICH