

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Anna Krüger	<i>Datum</i> 12.03.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	21.04.2020	N

Sachverhalt

Rechtsgrundlage ist § 86 (1) Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V).

Danach können Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen.

Der Vorschlag zur Änderung der Satzung kam vom Tourismusausschuss am 21.01.2020 und wurde durch den Hauptausschuss am 21.01.2020 empfohlen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Putgarten beschließt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Vitt.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen und beim Landkreis Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Gestaltungssatzung Vitt - 1. Änderung
2	Geltungsbereich

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 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)* in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern *vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)* 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 beigelegt. 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.

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 in Fachwerk, Ziegelsichtmauerwerk oder mit einer putzseitigen 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, ~~blau, türkisblau, dunkelgrün~~ 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.

* Es wird auf die Verordnung über den Denkmalbereich Vitt, Gemeinde Putgarten von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises verwiesen: https://www.lk-vr.de/media/custom/3034_307_1.PDF?1540954830

§ 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 geneigten 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

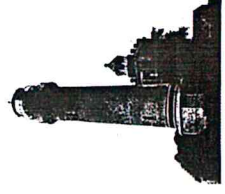
GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE PUTGARTEN, ORTSTEIL VITT GELTUNGSBEREICH



GELTUNGSBEREICH
TEILBEREICH



JAN 97 MAßSTAB 1:1000 BL 1/4



GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE
GEMEINDE PUTGARTEN, ORTSTEIL VITT
GELTUNGSBEREICH