

# **Gestaltungssatzung für die Gemeinde Pulow, Ortsteile Klein Jasedow, Papendorf, Pulow und Waschow**

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pulow vom 05.11.96 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom **26.11.96** wird folgende Gestaltungssatzung erlassen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die in den anliegenden Übersichtsplänen mit einer gestrichelten Linie gekennzeichneten Gebiete. Die Übersichtspläne (Anlagen 1 bis 4) sind Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

Bauliche Anlagen sind nach Maßgabe der §§ 3 bis 8 so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die Bedeutung der das Ortsbild prägenden Bebauung nicht beeinträchtigen.

## **§ 3 Dächer**

- (1) Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Abweichend hiervon dürfen Nebengebäude und Garagen auch mit Pult- oder Flachdächern ausgebildet werden.
- (2) Die Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten Farbtönen oder mit Schilfrohr einzudecken. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Auf Nebengebäuden und Garagen sind nur Dacheindeckungen nach Satz 1 und 2 sowie Metall- oder Pappeindeckungen zulässig.
- (3) Dachüberstände an Traufen und Orgängen sind nur bis zu 0,5 m zulässig.
- (4) Drempel dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- (5) Dachflächenfenster sind nur bis zu einem Anteil von einem Fünftel der zugehörigen Dachfläche zulässig. Die Breite aller Dachflächenfenster pro Dachseite darf höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen. Nebeneinanderliegende Dachflächenfenster müssen in gleicher Größe und auf gleicher Höhe angeordnet werden.

## **§ 4 Oberflächen von Fassaden**

- (1) Die Oberflächen von Fassaden sind mit glattem oder feinkörnigem Putz, Ziegelsichtmauerwerk oder Holz auszuführen.

Die Fassadenoberflächen der Erdgeschoßzone eines Gebäudes muß mit der gleichen Oberfläche und der gleichen Farbe hergestellt werden, wie die Fassade des darüberliegenden Geschosses.

- (2) Für die Oberfläche von Fensterrahmen, Kämpfern und Sprossen ist die Verwendung von blanken oder glänzenden Materialien unzulässig. Getönte, reflektierende oder gewölbte Scheiben sind ebenfalls unzulässig.

## **§ 5 Öffnungen in der Fassade**

- (1) Die Summe aller Öffnungsflächen in einer Fassade darf nicht mehr als 50 % der Fassadenfläche betragen.

Türen dürfen nur stehendes Format aufweisen.

Die oberen Begrenzungen der Öffnungen in einer Fassade müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen.

Fenster sind ab einer Breite von 0,80 m zweiflügelig auszubilden. Zwischen den Scheiben eingelegte oder aufgeklebte Sprossen sind nicht zulässig.

## **§ 6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

- (1) Dachgauben sind nur als stehende Gauben oder als Schleppgauben auszubilden. Die Summe der Breiten aller Dachgauben pro Dachseite darf höchstens 50 % der Firstlänge betragen.
- (2) Dachgauben sind auf die Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse auszurichten oder auf der Dachfläche gleichmäßig zu verteilen.
- (3) Die Dachflächen der Dachgauben sind wie die Dacheindeckung des Hauptdaches auszuführen. Die senkrechten Seitenflächen der Dachgauben müssen eine Oberfläche wie das Bedachungsmaterial oder Putz, Holz oder Metall aufweisen.
- (4) Für die Ausbildung von Zwerchgiebeln gelten Absatz 1 Satz 2 sowie die Absätze 2 und 3.
- (5) Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn ihre Größe 30 % der entsprechenden Dachfläche nicht überschreitet.

## **§ 7 Sonstige Bauteile**

- (1) Sonnenkollektoren, Steigleitern und Austritte dürfen nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeteilen angebracht werden.
- (2) Antennen sollen an der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite angebracht werden.
- (3) Die Oberflächen von Schornsteinen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen.

## **§ 8 Außenanlagen**

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze für Fahrzeuge sowie für Wertstoff- und Abfallbehälter als Grünflächen anzulegen.
- (2) Die Oberflächenbefestigung darf nur durch Pflasterung, mit kleinformatigem Material in einer Größe von höchstens 0,3 m x 0,3 m oder mit Rasengitterplatten erfolgen. Für Flächen, die von gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben genutzt werden und größer als 25 m<sup>2</sup> sind, dürfen auch Beton- oder Asphaltbeläge verwendet werden.
- (3) Als Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind Zäune aus Holz oder Hecken zu verwenden. Türen und Tore sind in gleicher Höhe wie die Zaunfelder auszuführen.


## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**


Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer

1. entgegen § 3 Dächer ausbildet,
2. entgegen § 4 Fassadenoberflächen gestaltet und
3. entgegen § 5 Fassaden und Fenster ausbildet oder Fenster einbaut.

## **§ 10 Inkrafttreten**

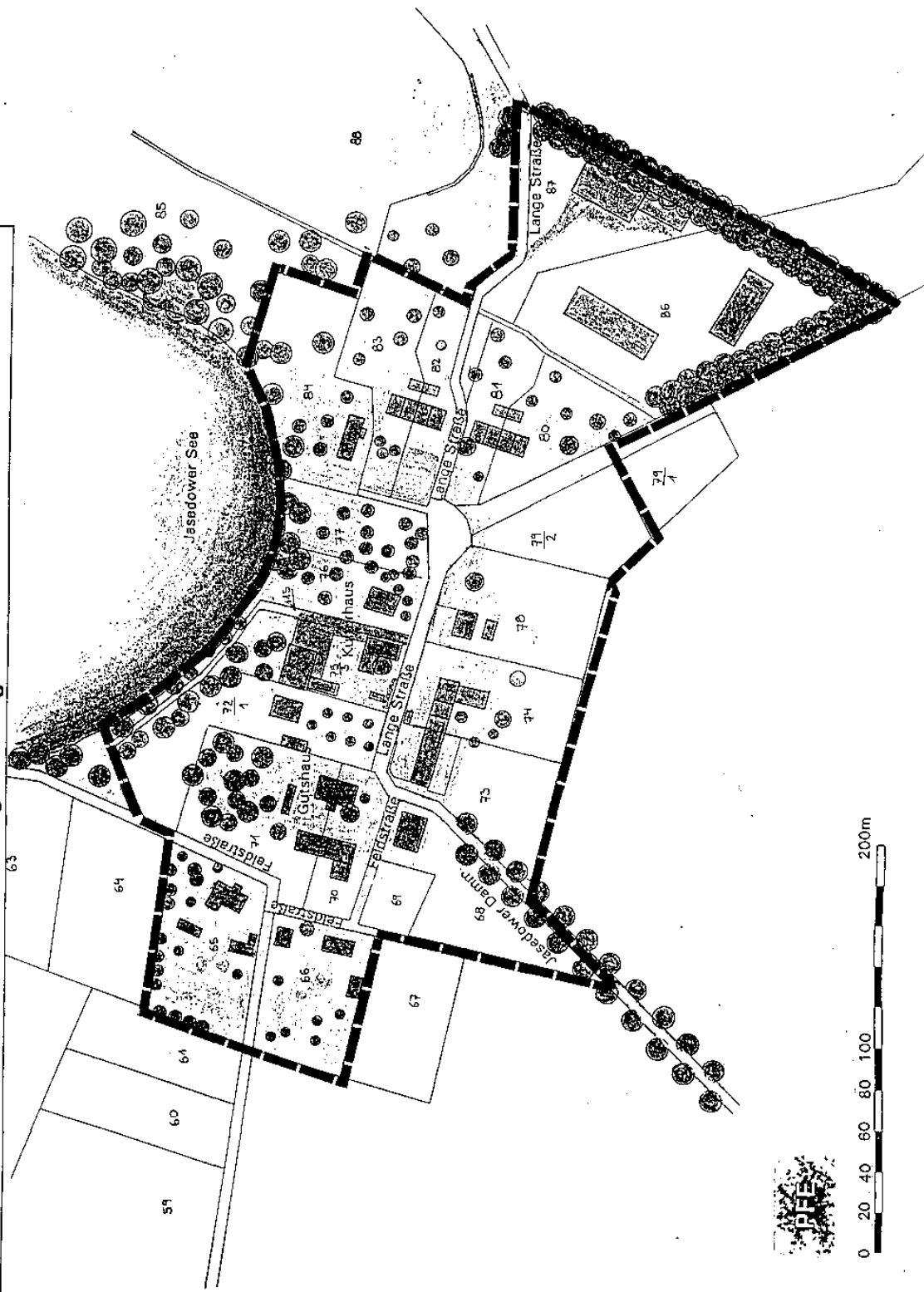
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

  
Bürgermeister

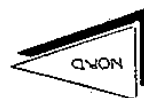


# GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE PULOW, ANLAGE 1 ÜBERSICHTSPLAN ORTSTEIL KLEIN JASEDOW

--- Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



0 20 40 60 80 100 200m

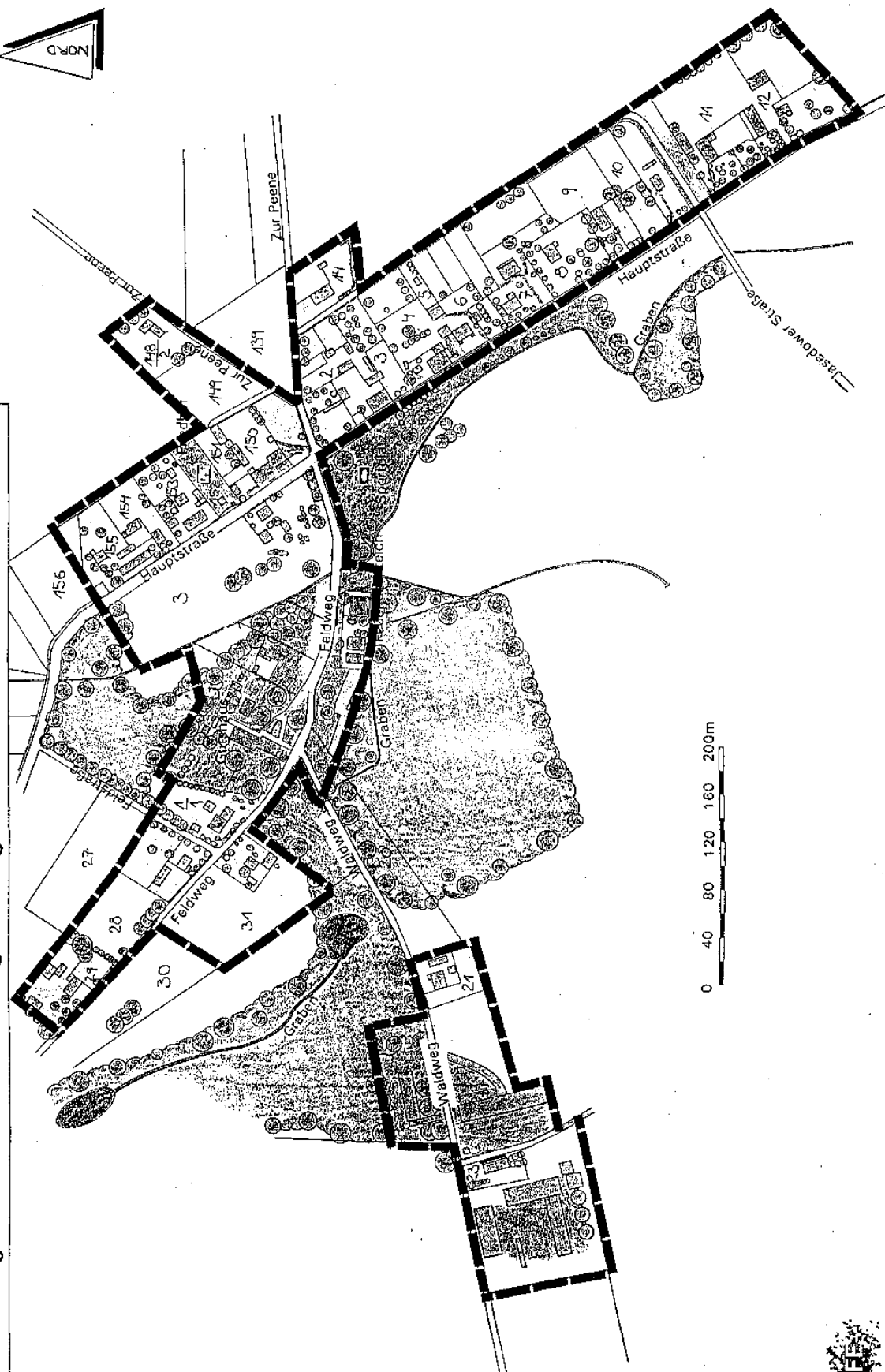


1



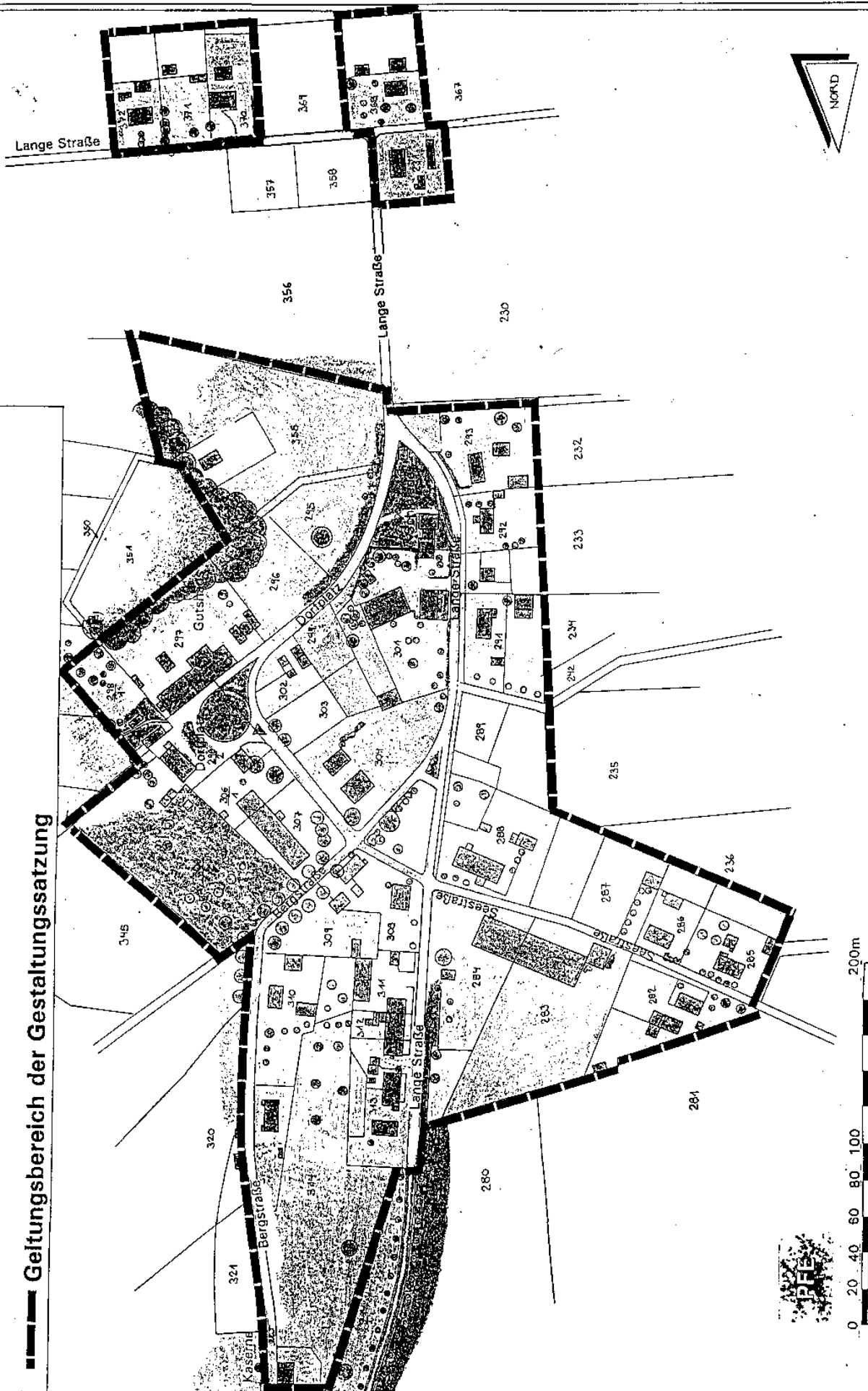
# **GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE PULOW, ANLAGE 4** **ÜBERSICHTSPLAN ORTSTEIL WASCHOW**

—■— Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



# GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMEINDE PULOW, ANLAGE 2 ÜBERSICHTSPLAN ORTSTEIL PAPENDORF

— Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



**GEMEINDE PULOW****Erste Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung für die Gemeinde Pulow, Ortsteile Klein Jasedow, Papendorf, Pulow und Waschow**

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert am 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land M-V vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. 08.2000 (GVOBl. M-V S. 360) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Pulow vom 16.06 2003 folgende erste Änderung der Gestaltungssatzung für die Gemeinde Pulow, Ortsteile Klein Jasedow, Papendorf, Pulow und Waschow erlassen:

**Artikel 1****Änderung des § 7 Sonstige Bauteile**

Die Gestaltungssatzung für die Gemeinde Pulow, Ortsteile Klein Jasedow, Papendorf, Pulow und Waschow vom 05.11.1996 wird folgt geändert:

7 Abs. 1 erhält folgende Fassung: (1) Statische Einrichtungen für regenerative Energieeinrichtungen dürfen auf der gesamten Dachfläche angebracht werden. Steigleitern oder technische Einrichtungen sollen sich in die Gesamtgestaltung harmonisch einfügen.

**Artikel 2 Inkrafttreten**

Die Erste Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung tritt am 06. August 2003 in Kraft.

Pulow, den 30.07.2003

  
Andiel  
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

beschlossen am:

16.06.2003

Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde:

24.06.2003

ausgefertigt am:

30.07.2003


Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Pulow im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ziethen in der Ausgabe vom 05. August 2003.

Hinweis entsprechend § 5 (5) der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn bei der Bekanntmachung auf die Regelungen dieses Absatzes hingewiesen worden ist. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Pulow, den 30.07.2003

  
Andiel  
Bürgermeister