

1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Teterow für den historischen Stadtkern von Teterow

Zur Sicherung baugestalterischer Ziele, zur Bewahrung eines harmonischen Stadtbildes und zum Schutze der Bebauung im Geltungsbereich dieser Satzung, der von besonderer denkmalpflegerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26. Oktober 2011 auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 5 Abs. 2 und Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBL M-V 2006 S. 102) folgende 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Teterow für den historischen Stadtkern von Teterow erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrandete Gebiet der Teterower Innenstadt, dem historischen Stadtkern. Das Gebiet wird umschlossen von den Ringstraßen und schließt die Stadtseite der Straße Am Wall ein.
- (2) Die Satzung regelt ausschließlich Anforderungen an die äußere Gestaltung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen, soweit diese Gestaltung von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar ist. Für die Beurteilung der Sichtbarkeit werden geschlossene Bebauung oder geschlossene Einfriedungen auf den vorderen Baufluchten der Baugrundstücke als bestehend angenommen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten und Veränderungen an Gebäuden und Anlagen müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 bis 12 dieser Satzung insbesondere hinsichtlich ihrer Größenverhältnisse, der Ausbildung der Fassaden, Dächer und Einfriedungen sowie der Werbeanlagen so in das Gesamtbild des Geltungsbereiches einfügen, dass dessen gestalterische Individualität erhalten und weiter entwickelt wird. Abweichungen regeln sich nach § 67 LBauO M-V.
- (2) Für Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) gilt die Satzung nur insoweit, als sie Denkmalschutzbelange nicht berührt.

§ 3 Gebäudehöhen

Neubauten dürfen die im Straßenabschnitt vorherrschende Haustiefe, Traufhöhe und Firsthöhe höchstens um 1 m überschreiten. Durchlaufende Dachflächen sind zu vermeiden.

§ 4 Dächer

- (1) Alle Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung von 40° bis 50° und im Querschnitt symmetrisch auszubilden. Sie sind mit roten Dachziegeln oder –steinen einzudecken, deren Oberflächen nicht glänzend sein dürfen.

- (2) Dachflächenfenster, außer notwendige Ausstiege, sind nicht zulässig.
- (3) Zulässige Dachaufbauten nach Maßgabe dieser Satzung sind Dachgauben, Frontispize, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser. Dachgauben sind Dachaufbauten, die innerhalb einer Dachfläche stehen. Frontispize, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind Dachaufbauten, deren Front auf der vorderen Fassadenebene steht. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten in einer Dachfläche darf höchstens die halbe zugehörige Fassadenbreite einnehmen.
- (4) Dachgauben dürfen nur errichtet werden, wenn die Neigung des Hauptdaches 35° oder steiler ist. Die Verkleidung der Gauben ist in Brauntönen zu halten. Zulässig ist außerdem Zinkblech in seiner Eigenfarbe. Zwischen Gaube und Traufe sowie Gaube und First muss mindestens 1 m Abstand gewahrt werden. Vom Giebel sind 2 m Abstand einzuhalten. Eingeschnittene Gauben oder Balkone sind nicht zulässig.
- (5) Frontispize, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen höchstens die halbe Fassadenbreite einnehmen, jedoch nicht breiter als 5 m sein.
- (6) Technische Dachaufbauten, wie Schornsteine oder Entlüftungsrohre sind im Farbton der Dachdeckung zu halten.
- (7) Der Dachüberstand an der Traufe darf höchstens 0,3 m betragen, dies gilt ohne Berücksichtigung der Dachrinne. Am Giebel darf der Dachüberstand höchstens 0,1 m betragen.

§ 5 Fassaden

- (1) Straßenseitige Fassaden sind weit gehend ebenflächig auszubilden. Vor- und Rücksprünge zur Gliederung sind nur zulässig in einem Tiefenbereich bis zu 0,2 m. Kragplatten, Schutzdächer, Balkone und Erker sind nur in straßenabgewandten Fassaden zulässig.
- (2) Nebeneinanderliegende Fassaden sind unterschiedlich zu gestalten. Bei Bebauung mehrerer Parzellen in einem Bauvorhaben ist für jede Parzelle die Fassade gesondert zu gestalten.

§ 6 Fenster, Türen und Tore

- (1) Das Fensterformat soll aufrecht stehend und rechteckig sein. Es kann auch das quadratische Format ausgeführt werden. Fenster sind durch Wandfläche, Pfeiler oder Pfosten einzufassen.
- (2) Fenster können flächenbündig oder bis 0,2 m tief gegenüber der vorderen Fassadenebene eingebaut werden.
- (3) Fenster sind in Abhängigkeit von ihrer Breite und Höhe nach den Maßgaben des § 6 Abs. 4 und 5 als ein- oder mehrflügelige Fenster auszubilden.
- (4) Fenster in einer lichten Öffnung breiter als 0,9 m müssen als zwei- bzw. mehrflügelige Fenster in symmetrischer Aufteilung ausgeführt werden.

- (5) Fenster in einer lichten Öffnung höher als 1,5 m müssen mit einem oberen oder mittigen Kämpfer horizontal geteilt werden. Bei gleichzeitig vorgeschriebener Flügelteilung nach § 6 Abs. 4 ist ober und unterhalb des Kämpfers die gleiche Teilung vorzunehmen. Für Fenstertüren ist ab 2,5 m Öffnungshöhe ein oberer Kämpfer vorgeschrieben.
- (6) Türen und Tore können flächenbündig oder bis 0,4 m tief gegenüber der vorderen Fassadenebene eingebaut werden.
- (7) Türen müssen eine spiegelbildliche Gestaltung in Bezug auf die senkrechte Mittelachse der Fassadenöffnung aufweisen.
- (8) Deckende Farben an Türen und Toren müssen einen Hellbezugswert $\leq 25\%$ aufweisen.
- (9) Gewölbte, farbige oder spiegelnde Verglasungen sind in Fenstern, Türen und Toren nicht zulässig.
- (10) Glasbausteine dürfen in Fassaden nicht verwendet werden.

§ 7 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Breite eines Schaufensters darf die Breite von zwei darüber liegenden Fenstern, einschließlich des dazwischen befindlichen Pfeilers nicht überschreiten. Schaufenster sind durch Wandfläche, Pfeiler oder Pfosten einzufassen. Für Schaufenster gelten die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 und 6 bis 10 entsprechend.

§ 8 Rollläden und Markisen

- (1) Äußere Rollläden sind nur zulässig wenn der Rollladenkasten nicht sichtbar ist, nicht im Widerspruch zu § 6 dieser Satzung stehen sowie in Form, Farbe und Material auf die Fassade abgestimmt sind.
- (2) Markisen dürfen nur über Schaufenstern und Ladentüren angebracht werden. Für Markisen gelten die Anforderungen des § 8 der „Satzung der Stadt Teterow über die Gestaltung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Markisen (Werbesatzung)“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 20. September 1997.

§ 9 Fassadenoberflächen und Farben

- (1) Für Fassadenoberflächen sind nur feinkörniger, glatter, ungemusterter Putz, Sichtmauerwerk und Anstriche zulässig. Satz 1 gilt auch für Fachwerk. Für Sockelbereiche dürfen auch Feldsteine, für Nebengebäude auch Holzverschalung verwendet werden.
- (2) Fassadenanstriche dürfen nicht glänzen.
- (3) Farbvielfalt innerhalb der Fassade eines Hauses sowie Leuchteffekte sind unzulässig, jedoch dürfen Zierteile und Gliederungen farblich abgesetzt werden.

- (4) Der Hellbezugswert des überwiegenden Fassadengrundtones muss $\leq 80\%$ betragen.
- (5) Die Farbe einer Fassade soll sich von den Farben direkt angrenzender Nachbarhäuser unterscheiden.

§ 10 Antennen, technische Anlagen und Energiegewinnungsanlagen an Dächern und Fassaden

- (1) Das Anbringen von Antennen aller Art, Installationen und technischen Anlagen an Fassaden und Dächern ist nicht gestattet.
- (2) Das Anbringen von Energiegewinnungsanlagen ist nur an straßenabgewandten Fassaden oder Dächern zulässig.

§ 11 Einfriedungen

- (1) Unbebaute Grundstücksgrenzen auf der vorderen Bauflucht müssen mit Einfriedungen versehen werden.
- (2) Einfriedungen nach § 11 Abs. 1 müssen eine Mindesthöhe von 1,8 m und eine gerade verlaufende Oberkante aufweisen.
- (3) Als Einfriedungen nach § 11 Abs. 1 dürfen nur Mauern mit Oberflächen nach § 9 sowie überwiegend blickdichte Wände oder Tore mit Oberflächen aus Holzbrettern oder Holzwerkstoffplatten errichtet werden. Bretter oder Platten müssen eine Mindestdicke von 2 cm aufweisen und dürfen als Farbgebung nur Lasuren oder Farben nach § 6 Abs. 9 erhalten. Für Pfosten und Rahmen ist auch Metall zulässig.

§ 12 Werbeanlagen

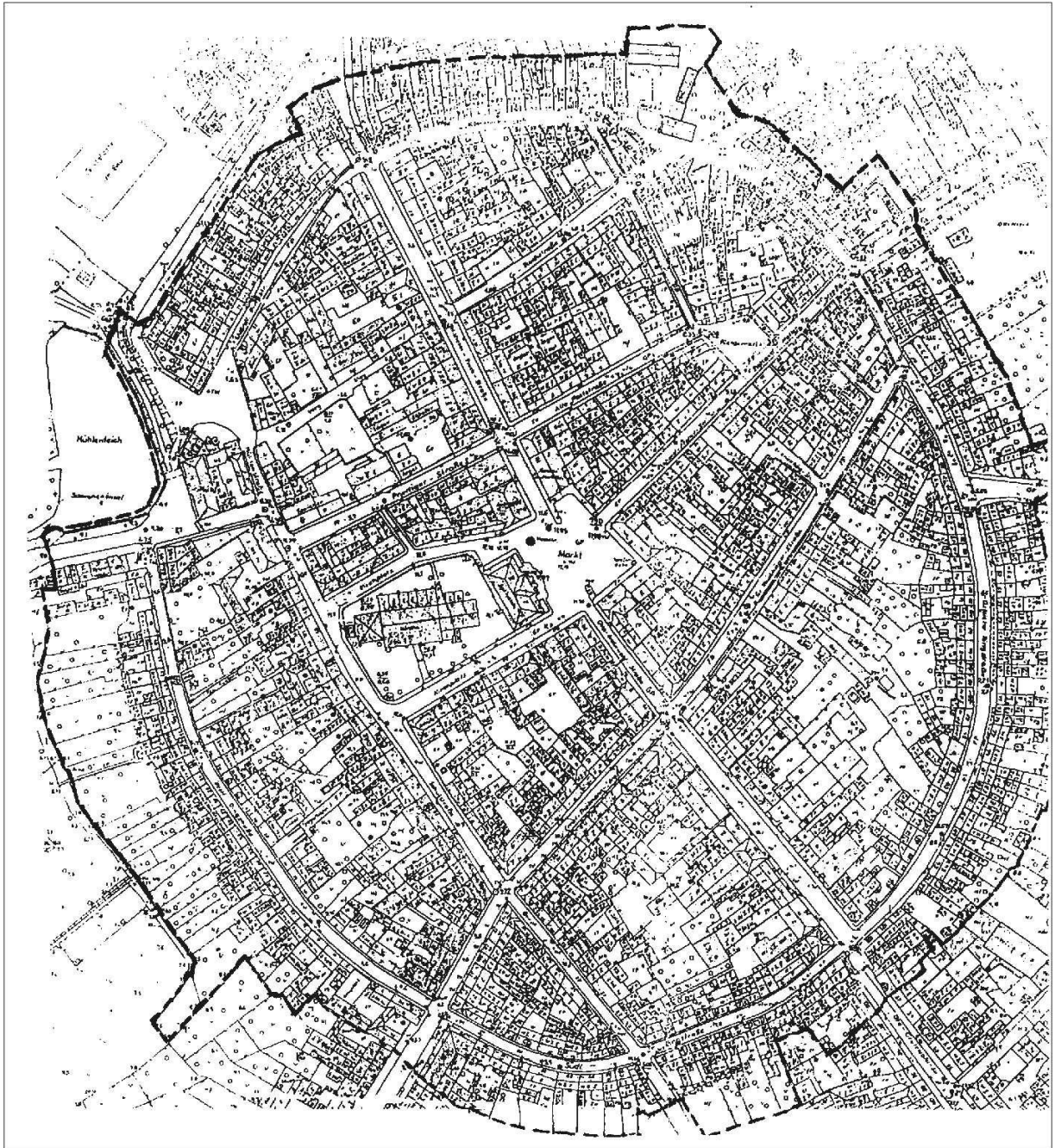
Werbeanlagen sind nur zulässig nach der „Satzung der Stadt Teterow über die Gestaltung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Markisen (Werbesatzung)“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 20. September 1997.

§ 13 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Teterow für den historischen Stadtkern von Teterow tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Teterow für den historischen Stadtkern von Teterow vom 30. Dezember 1993 tritt außer Kraft.

Teterow, den 30. Dezember 2011

Dr. Dettmann
Bürgermeister



**TETEROW Historischer Stadtkern
Sanierungsgebiet**