

**Gestaltungssatzung**  
für den  
**Ortsteil Gothmann**  
**der Stadt Boizenburg / Elbe**

April 1997

### Inhalt

Präambel	2
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Gebäudestellung	2
§ 3 Dächer	2
§ 4 Dachaufbauten	2
§ 5 Anbauten und Nebengebäude	3
§ 6 Sockel	3
§ 7 Fassaden	3
§ 8 Fenster	4
§ 9 Türen und Tore	4
§ 10 Antennen und Rolläden	4
§ 11 Einfriedungen	4
§ 12 Außenanlagen	5
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	5
§ 14 Inkraftsetzung	5

Die hier vorliegende Gestaltungssatzung wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme aller Gebäuden und der Erfassung der ortsbildprägenden, ortstypischen und weiterer Gestaltungsmerkmale erstellt. Dabei wurde auch eine Analyse der Siedlungsentwicklung und der heutigen Siedlungsstruktur, besonders im Hinblick auf die historische Bausubstanz, angestellt. Bei der Erstellung wurden die landschaftsplanerischen Zielsetzungen und die Schutzmaßnahmen des Landschaftsplanes für die Stadt Boizenburg/Elbe berücksichtigt.

Der Satzung ist ein Begründungstext beigefügt, der die einzelnen Satzungspunkte erläutert und begründet. Zum besseren Verständnis wurde er durch Abbildungen ergänzt. Dieser Begründungstext ist nicht Bestandteil der Satzung.

## Präambel

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) sowie des § 86 Abs. 1 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenvertretung vom 19. Dezember 1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19. März 1997 folgende Satzung erlassen:

## § 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist im beiliegenden Plan (Anlage 1) gekennzeichnet. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für die äußere Gestaltung aller nach § 62 LBauO M-V genehmigungsbedürftiger und nach § 64 und § 65 LBauO M-V genehmigungsfreier baulicher Anlagen. Die in der Satzung getroffenen Festsetzungen sind bei allen baulichen Veränderungen, Umbauten, Erweiterungs- und Neubauten, soweit sie die äußere Gestaltung betreffen, einzuhalten.

## § 2 Gebäudestellung

- (1) Hauptgebäude, die an öffentlichen Straßen liegen, sind traufständig zur Straße zu errichten.
- (2) In der "Rosenstraße" sind die Hauptgebäude auf der Linie der vorhandenen straßenseitigen Bauflucht zu errichten. Diese darf nur auf der südlichen Straßenseite der "Rosenstraße" durch Anbauten oder Nebengebäude, die nicht breiter als 50 % der Trauflänge der Hauptgebäude sind, überschritten werden.

## § 3 Dächer

- (1) Dächer von Hauptgebäuden und von Anbauten und Nebengebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche sind als Krüppelwalmdächer oder Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 40° bis 52° auszubilden. Satz 1 gilt nicht für Carports.
- (2) Für die Deckung darf ausschließlich verwendet werden: Ziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Braun, Graubraun und Grau sowie Reet. Glänzende, reflektierende Beschichtungen und Lackierungen sind nicht zulässig. Davon abweichend sind für Garagen und Nebengebäude auch begrünte Dachflächen zulässig. Dächer mit geringeren Neigungen als 30° dürfen auch mit Bahnendeckung gedeckt werden.
- (3) Der Dachüberstand am Ortgang darf 20 cm, an der Traufe 40 cm nicht überschreiten.
- (4) Drennpel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

## § 4 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur als Schleppe- oder Spitzgauben zulässig. Zwerchgiebel sind mit Spitzdach auszuführen (s. Anlage 2).
- (2) Die Deckung der Gauben ist dem Hauptdach anzugleichen.
- (3) Die Summe der Breiten aller Gauben auf einer Dachfläche darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten (s. Anlage 2).

- (4) Bei Krüppelwalmdächern dürfen die Gauben die Falllinien nicht überschneiden (s. Anlage 2).
- (5) Der Abstand zwischen Hauptfirst und Anschluß des Gaubendaches an das Hauptdach muß mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand zwischen Traufe Hauptdach und Unterkante Gaube oder Dachflächenfenster darf höchstens 4 Ziegelreihen betragen. Die Traufe einer Gaube darf lotrecht gemessen nicht höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen (s. Anlage 2).
- (6) Schleppegauben sind mit senkrechten Wangen auszubilden. Die Verkleidung der Gaubenwangen muß der Farbe des Hauptdaches angeglichen oder mit Holz verschalt werden werden.
- (7) Dachflächenfenster sind innerhalb einer Dachfläche nur in einer einheitlichen Größe zulässig. Dachflächenfenster und Gauben sowie Schleppegauben und Spitzgauben sind nicht gleichzeitig in einer Dachfläche zulässig. Dachflächenfenster und Gauben sind auf die vertikalen Fenstermittellachsen der darunterliegenden Fassade auszurichten. Liegende Formate sind nicht zulässig.
- (8) In den abgewalmten Dachflächen dürfen keine Gauben oder Dachflächenfenster vorgesehen werden.

## **§ 5 Anbauten und Nebengebäude**

- (1) Die Dachneigung von Anbauten, außer Wintergärten, ist der Neigung des Daches des Hauptgebäudes anzugleichen. Dächer mit Neigungen unter 40° sind nur für Nebengebäude unter 30 qm Grundfläche und für Carports zulässig.
- (2) Die Gestaltung der Fassade und des Daches von Anbauten und Nebengebäuden ist dem Hauptgebäude anzugleichen. Für Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30 qm und für Carports sind auch Holzfassaden zulässig.
- (3) Die Firstlinie von Anbauten muß mindestens 1m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- (4) In der Rosenstraße und An der Sude ist auf der nördlichen Straßenseite die Errichtung von Anbauten, Nebengebäuden und Carports zwischen Hauptgebäude und Straßenraum nicht zulässig. Auf der südlichen Straßenseite der Rosenstraße sind Nebengebäude zwischen Hauptgebäude und Straßenraum nur mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.

## **§ 6 Sockel**

- (1) Sockel dürfen höchstens 35 cm über Gelände sichtbar sein.
- (2) Der Sockel ist durch einen Absatz gegen die Fassade abzusetzen, wenn die Oberfläche wie die der Fassade gestaltet wird.
- (3) Der Fußpunkt des Sockels muß auf der dem Straßenraum zugewandten Seite auf Höhe des Straßenniveaus liegen.

## **§ 7 Fassaden**

- (1) Die Fassadengliederung muß auf vertikale Achsen bezogen sein, dies gilt auch für die Öffnungen im Giebel.
- (2) Die Sturzhöhen von Fenstern und Türen müssen auf einer Linie liegen.
- (3) Fassaden sind in Ziegelsichtmauerwerk in den Farbtönen rot bis braun oder in Fachwerk mit ausgemauerten Gefachen in diesen Farbtönen auszuführen. Nebengebäude dürfen auch mit Holzfassaden ausgeführt werden.

## **§ 8 Fenster**

- (1) Fensteröffnungen müssen ein stehendes Rechteckformat haben. Es darf nur flaches ungetöntes Glas verwendet werden.
- (2) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 80 cm sind, sind durch mindestens einen senkrechten, symmetrisch gliedernden Pfosten zu unterteilen.
- (3) Glasflächen, die höher als 1,20 m sind, müssen mindestens einmal durch einen Kämpfer oder horizontale Sprossen gegliedert werden. Für die Untergliederung von Terrassentüren gilt diese Regelung nicht, sie ist der Untergliederung der Fenster in der jeweiligen Fassade anzugleichen; für die Untergliederung von Glasflächen von Wintergärten gilt diese Regelung ebenfalls nicht.
- (4) Zwischen die Scheiben gelegte Sprossen dürfen nicht ausgeführt werden. Sprossen mit rechteckigem Querschnitt sind nicht zulässig, ihre Oberfläche ist zu profilieren.
- (5) Fenster über 1,20 m Breite sind 2-flügelig herzustellen.
- (6) Fenster- und Blendrahmen sind in weißem Farbton oder mit sichtbarer Holzoberfläche zulässig. Diese Regelung gilt nicht für Wintergärten.
- (7) Die Verwendung von Glasbausteinen in der Fassade ist unzulässig.

## **§ 9 Türen und Tore**

- (1) In der Hauseingangstür ist mindestens ein Glaselement vorzusehen. Der Anteil der Glasflächen darf 40% nicht überschreiten, es darf nur ungefärbtes und flaches Glas verwendet werden.
- (2) Die Gliederung der Hauseingangstür ist symmetrisch zu gestalten.

## **§ 10 Antennen und Rolläden**

- (1) Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen sind nicht auf der straßenraumzugewandten Seiten anzubringen. Ihre Farbgebung soll dunkel oder der Fassadenfarbe angeglichen sein.
- (2) Rolladen- und Jalousienkästen dürfen im aufgerollten Zustand in der Fassade nicht sichtbar sein.

## **§ 11 Einfriedungen**

- (1) Als Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen nur Mauern aus Sichtmauerwerk oder Feldsteinen, Lattenzäune mit senkrecht stehenden Latten auch in Verbindung mit Mauerwerk oder Hecken gewählt werden.
- (2) Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nur in einer Höhe von 0,60 - 1,10 m zulässig.
- (3) Maschendrahtzäune sind an öffentlichen Straßen nur auf der dem Straßenraum abgewandten Seite in Verbindung mit dem Straßenraum zugewandten Hecken zulässig.

## **§ 12 Außenanlagen**

- (1) Für befestigte Flächen und Zufahrten sind kleinformatige Beläge zu verwenden. Die Versiegelung ist auf Zufahrten, Zuwegungen und kleine Sitzplätze zu beschränken.

- (2) Die sichtbaren Flächen von Außentreppen dürfen nicht mit glasierten Keramikplatten oder poliertem Natur- oder Werkstein hergestellt werden.
- (3) Die Grundstücksflächen zwischen Hauptgebäude und Straßenraum sind gärtnerisch zu gestalten.

### § 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 der LBauO M-V handelt, wer

- 1. die Dachneigung entgegen der Festlegung des § 3 (1) herstellt,
- 2. Fassaden anders herstellt als in § 7 (3) und (4) festgelegt,
- 3. Fenster einbaut, die nicht den Festlegungen nach § 8 (1 bis 3) entsprechen,
- 4. Haustüren einbaut, die nicht den Festlegungen nach § 9 (1 u.2) entsprechen und
- 5. Rolläden entgegen den Festlegungen nach § 10 (2) verbaut.

### § 14 Inkraftsetzung

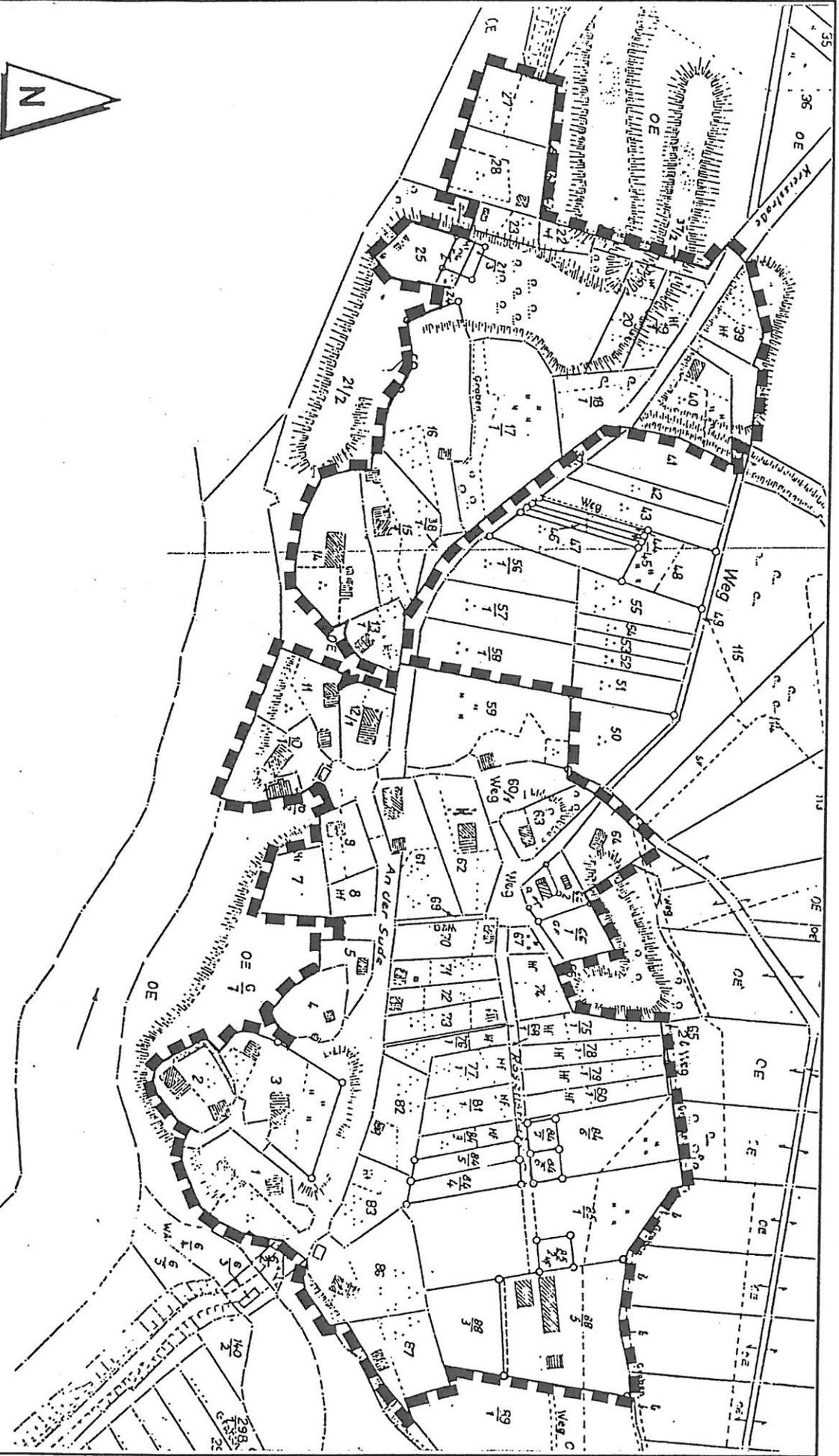
Die Gestaltungssatzung tritt nach dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Boizenburg/ Elbe, den

29.09.2017



*[Handwritten Signature]*  
( Der Bürgermeister)



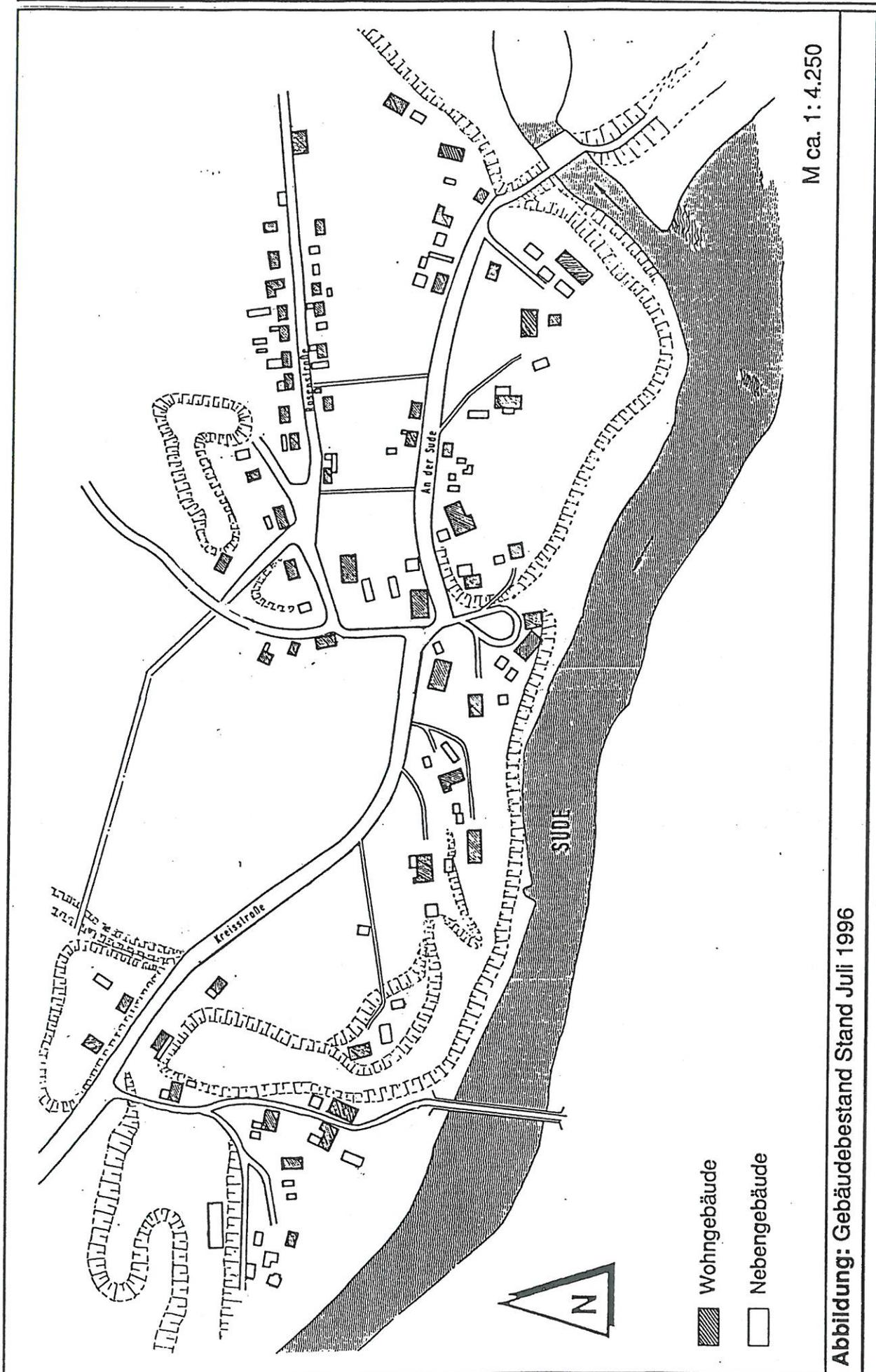
M ca. 1 : 4.250

Abgrenzung des Geltungsbereiches, § 1 (Die Darstellung basiert auf einer veralteten Flurkarte, da zum Zeitpunkt der Erstellung keine aktuelle Fassung vorlag. Daher ist eine Abbildung (Abb. 1) beigelegt, die den aktuellen – Stand 1996 – Gebäudestand darstellt.)

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung

Anlage 2: Dachaufbaudetails

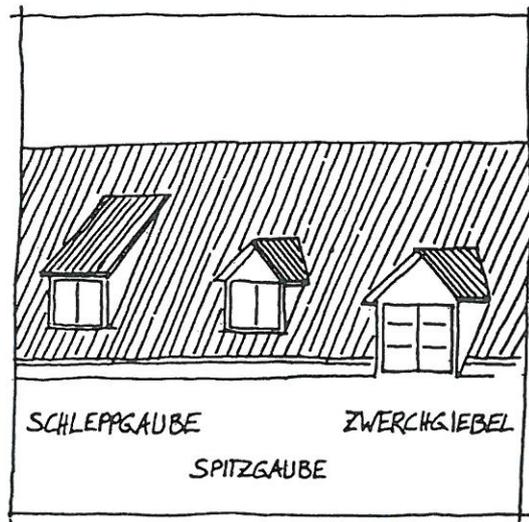
Gestaltungssatzung für Gothmann /Anlage 1



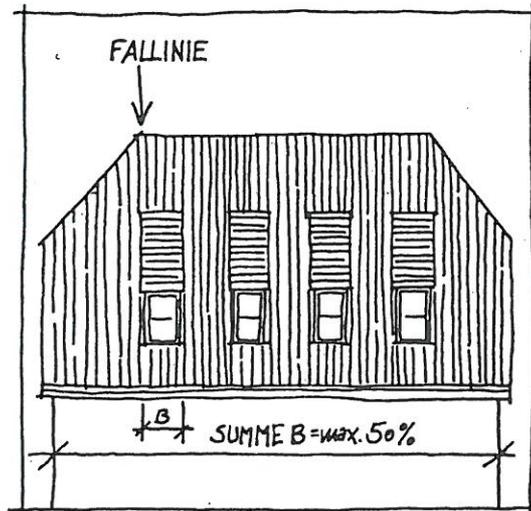
M ca. 1: 4.250

Abbildung: Gebäudebestand Stand Juli 1996

zu § 4(1)



zu § 4 (3) und (4)



zu § 4 (5)

