

## **GESTALTUNGSSATZUNG**

### **FÜR DIE ORTE SCHOSSIN UND MÜHLENBECK DER GEMEINDE SCHOSSIN**

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes in der Gemeinde Schossin, dass von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schossin vom 13.05.2004 und Anzeige beim Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Rechtsaufsichtsbehörde folgende Gestaltungssatzung erlassen:

### **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>	
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	2
<b>2. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>	
§ 3 Baufluchten	3
§ 4 Dächer, Dachtypen, Dacheindeckung, Dachaufbauten	3
§ 5 Gliederung der Fassaden	4
§ 6 Oberflächen und Farbe der Fassaden	4
§ 7 Fenster, Türen, Tore und Schaufenster	5
§ 8 Werbeanlagen und Warenautomaten	6
§ 9 Anbauten (einschließlich an das Hauptgebäude angebauter Garagen und Carports)	6, 7
§ 10 Nebengebäude (einschließlich freistehender Garagen und Carports)	7
<b>3. SCHLUBBESTIMMUNG</b>	
§ 11 Inkrafttreten	7

### **ANLAGEN ALS SATZUNGSBESTANDTEIL**

Anlage 1: Fenstertypologie

Anlage 2: Haustürentypologie

Anlage 3: Dachgaubentypologie

## 1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die Ortsteile Schossin und Mühlenbeck.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen, soweit diese von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

## 2. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### § 3 Baufuchten

- (1) Die vorhandenen Baufuchten dürfen nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin überschritten werden.

### § 4 Dächer, Dachtypen, Dacheindeckung, Dachaufbauten

- (1) Für Hauptgebäude sind als Dachtypen nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° und symmetrische Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° erlaubt.
- (2) Als Dacheindeckung sind für Hauptgebäude nur Dachpfannen in den Farbtönen rot bis rotbraun oder grau bis anthrazitfarben oder dunkelgrün erlaubt.
- (3) Als Dachaufbauten dürfen auf den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten nur Gauben gemäß Dachgaubentypologie nach Anlage 3 errichtet werden. Anlage 3 ist Bestandteil der Gestaltungssatzung.

Dachgauben dürfen nur in Form von Schlep- und Spitzgauben bis 3,00 m Breite errichtet werden. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,50 m betragen. Vom Ortsgang ist mindestens 1,25 m Abstand einzuhalten. Bei Krüppelwalmdächern dürfen die Gauben die Falllinie des Walmfirstpunktes nicht überschreiten.

Die Summe aller Gaubenbreiten darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten.

Die Gaubenfassade darf nicht höher als 4 Ziegelreihen über der Hauptdachtraufe beginnen. Die Traufe einer Gaube darf nicht mehr als 1,50 m über der Hauptdachfläche liegen. Die Dachfläche der Gauben muß mindestens 1,00 m unter dem Hauptdachfirst enden.

Die Dachgauben sind in Achsen senkrecht über den Fassadenfenstern oder Türen anzuordnen.

Die Eindeckung der Dachaufbauten ist wie die Hauptdachfläche gem. § 4 Abs. 2 zu gestalten. Die Fassadenflächen der Aufbauten sind wie die Fassaden der Hauptwandflächen zu gestalten. Abweichend davon ist bei Gebäuden mit Ziegelsichtmauerwerk für die Fassadenflächen der Dachaufbauten auch eine Ausführung als Putzfassade zulässig oder als Holzverschalung mit folgenden Anstrichen zulässig:

- naturholzfalten
- grün
- braun
- weiß und grau

- (4) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind auf den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten nicht erlaubt. Zulässig ist ein Dachliegefenster, wenn keine Gaube vorhanden ist. Die Höhe des Dachliegefensters, darf ein Viertel der Dachhöhe nicht überschreiten.

## § 5 Gliederung der Fassaden

- (1) Gebäudesockel dürfen die Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Geländeoberkante.
- (2) Bei Fassaden in Ziegelsichtmauerwerk ohne Fachwerk sind die oberen Tür- und Fensterabschlüsse äußerlich durch Rollschichten kenntlich zu machen. Dies gilt sowohl für waagerechte als auch für gewölbte Tür- und Fensterabschlüsse.

## § 6 Oberflächen und Farbe der Fassaden

- (1) Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind nur folgende Fassadenoberflächen erlaubt:
  - Ziegelsichtmauerwerk,
  - Fachwerk mit Ausfachungen aus Ziegelsichtmauerwerk,
  - Fachwerk mit verputzten Ausfachungen,
  - Putzfassaden (auch mit Gliederungselementen z.B. aus Ziegelsteinen) und
  - Brettstruktur (nur für Giebeldreiecke sowie für Anbauten).

Gebäudesockel sind nur als Feldsteinsockel oder als Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Nur für Gebäude mit Putzfassaden sind auch verputzte Sockel erlaubt.

- (2) Ziegelsichtmauerwerk darf nur in roten bis rotbraunen Farbtönen ausgeführt werden. Bei Ziegelsichtmauerwerk sind nur Ziegel mit einer angerauten Oberfläche („handstrich“) erlaubt. Es ist nur Ziegelsichtmauerwerk in den Steinformaten 24 cm Länge x 6,5 cm Höhe oder 24 cm Länge x 7,1 cm Höhe (Normalformat) erlaubt. Die Mauerfugen sind gegenüber der Steinoberfläche leicht zurückversetzt auszubilden und farblich in hellgrau oder abgetöntem Weiß auszuführen.
- (3) Sichtbare Fachwerkbalken dürfen nur mit einem naturholzfarbenen Anstrich oder mit einem Anstrich in schwarzen, braunen oder grünen Farbton gestaltet werden.
- (4) Putzfassaden und verputzte Ausfachungen sind nur mit glattem oder fein- bis mittelkörnigen Putz mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur erlaubt. Die Putzflächen sind in folgenden Farbtönen zu streichen:
  - weiß,
  - beige, sandfarben oder gelblich,
  - hellgrau,
  - beigeroth.

Nur Fenster- und Türeinfassungen, Strukturelemente des Mauerwerks und Putzsockel dürfen in farblich abgesetzten dunkleren oder helleren Farbtönen ausgeführt werden.

- (5) Verkleidungen von Fassadenteilen in Brettstruktur müssen als waagerechte Stülpchalung oder in schmaler, senkrechter Lattung ausgeführt werden.

Die Fassadenverkleidungen in Brettstruktur dürfen nur mit folgenden Farbtönen gestaltet werden:

- naturholzfarben (farbloser Anstrich),
- braune Farbtöne,
- grüne Farbtöne oder
- weiße bis hellgraue Farbtöne.

## § 7 Fenster, Türen, Tore und Schaufenster

- (1) Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassadenflächen sind als Lochfassaden auszuführen.  
Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade (Fenster, Türen, Tore und Schaufenster) muß kleiner sein als die geschlossene Wandfläche.
- (2) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind mit mindestens 50 cm Abstand zur Gebäudekante und mit mindestens 25 cm Abstand untereinander in der Fassade anzuordnen. Schaufenster dürfen nicht breiter sein als die übrigen Erdgeschoßfenster auf derselben Fassadenseite.

Die Fassadenöffnungen mehrgeschossiger Gebäude sind auf den Gebäudeseiten, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, in Achsen senkrecht übereinander anzuordnen.

- (3) Die oberen Abschlüsse der Fensteröffnungen der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen. Bei Schaufenstern muß nur der obere Fensterabschluß an die übrigen Fensterabschlüsse des Geschosses angeglichen werden.
- (4) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind mindestens 12 cm hinter die Fassade zurückzusetzen.
- (5) Für die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten sind nur die Fenstertypen nach der Fenstertypologie (Anlage 1) und die Haustürtypen nach der Haustürentypologie (Anlage 2) erlaubt. Zusätzlich zu den in Anlage 2 dargestellten einfach und doppelt breiten Türformaten ist auch das ein- / einhalbfach breite Format erlaubt. Anlage 1 und 2 sind Bestandteil der Gestaltungssatzung.
- (6) Auf allen von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbarer Fassadenseiten sind die Fenster eines Gebäudes farblich einheitlich zu gestalten.
- (7) Es ist für die Fensterverglasung nur glattes, ungetöntes Glas erlaubt.

Eine Sprossenteilung durch in den Scheibenzwischenraum eingelegte Sprossen ist nicht erlaubt.

## § 8 Warenautomaten und Werbeanlagen

- (1) Das Anbringen oder Aufstellen von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoß erfolgen.
- (2) Warenautomaten sind auf 1,20 m Höhe, 0,80 m Breite und 0,40 m Tiefe zu begrenzen. Sie dürfen nur an der Gebäudefassade angebracht oder unmittelbar vor der Hauswand oder unmittelbar an der Grundstückseinfriedung frei aufgestellt werden.
- (3) Werbeanlagen sind nur als Schilder und als Einzelbuchstaben erlaubt.

Werbeschilder sind auf eine Größe von 1,5 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Sie sind als freistehende Schilder direkt an der Grundstückseinfriedung oder direkt an der Gebäudewand aufzustellen oder an der Gebäudewand fest anzubringen. Die Anbringung an der Wand muß parallel oder senkrecht zur Wand erfolgen. Bei einer senkrechten Anbringung als Ausleger dürfen die Werbeschilder höchstens 0,40 m breit sein und mit Halterung eine Gesamtausladung von 0,45 m von der Gebäudewand nicht überschreiten.

Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten, Sie dürfen nur parallel oder senkrecht zur Gebäudewand angebracht werden. Bei einer senkrechten Anbringung dürfen die Buchstaben eine Gesamtausladung von 0,45 m von der Gebäudewand nicht überschreiten.

## § 9 Anbauten (einschließlich an das Hauptgebäude angebaute Garagen und Carports)

- (1) Anbauten auf der straßenzugewandten Seite der Gebäude sind nur als Vordächer und Windfänge vor den Hauseingangstüren erlaubt.  
  
Die Wandflächen der Vordächer und Windfänge müssen zu mindestens 70 % durchsichtig sein.
- (2) Anbauten auf den übrigen, von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeseiten sind um mindestens 0,50 m hinter die straßenseitige Baufucht des Hauptgebäudes zurückzusetzen.
- (3) Die Oberfläche der geschlossenen Fassadenteile von Anbauten ist wie die des Hauptgebäudes zu gestalten.

Davon abweichend ist auch eine Verkleidung der geschlossenen Fassadenflächen in Brettstruktur in waagerechter Stülpschalung oder mit schmaler, senkrechter Lattung in naturholzfarben oder folgenden Anstrichen erlaubt:

- Grüntöne,
- Brauntöne und
- Weiß- und Grautöne.

- (4) Die Dächer der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Anbauten sind, wenn sie als Satteldächer ausgeführt werden, nur mit einer symmetrischen und dem Hauptgebäude angeglichenen Dachneigung zulässig.

Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von über 20° müssen mit Dachpfannen eingedeckt oder lichtdurchlässig ausgeführt werden. Die Dachpfannen sind nur in den Farbtönen rot bis rotbraun oder grau bis anthrazitfarben oder dunkelgrün erlaubt.

- (5) Fenster und Türen der Anbauten sind vom Fenster- bzw. Türtyp her sowie farblich an die Fenster und Türen des Hauptgebäudes anzugleichen. Die Verwendung von kleineren Fenstergrößen als am Hauptgebäude ist erlaubt.

### § 10 Nebengebäude, (einschließlich freistehender Garagen und Carports)

- (1) Bei den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Nebengebäuden und freistehenden Garagen sind die geschlossenen Fassadenflächen nur als rotes bis rotbraunes Ziegelsichtmauerwerk, als Feldsteinmauerwerk, als Putzfassade oder als Brettstruktur in waagerechter Stülpschalung oder schmaler, senkrechter Lattung erlaubt. Die farbliche Gestaltung der Fassadenoberflächen in Brettstruktur darf nur in Grüntönen, Brauntönen, Weiß- und Grautönen oder naturholzfarben erfolgen.  
Die Putzflächen sind in folgenden Farbtönen zu streichen:
- weiß,
  - beige, sandfarben oder gelblich,
  - hellgrau oder
  - beigerot.
- (2) Für freistehende, vom Hauptgebäude entfernt angeordnete Carports sind nur Putzdächer mit 2 – 5° Dachneigung erlaubt.  
Für die übrigen Nebengebäude und freistehenden Garagen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, dürfen nur symmetrische Satteldächer ausgeführt werden. Satteldächer mit einer Dachneigung von mehr als 20° müssen mit Dachpfannen eingedeckt werden. Die Dachpfannen sind nur in roten bis rotbraunen oder grauen bis anthrazitfarbenen oder dunkelgrünen Farbtönen erlaubt.

## 3. SCHLUSSBESTIMMUNG

### § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.09.1996 außer Kraft.

Schossin, den 30.06.2004

(Siegel)

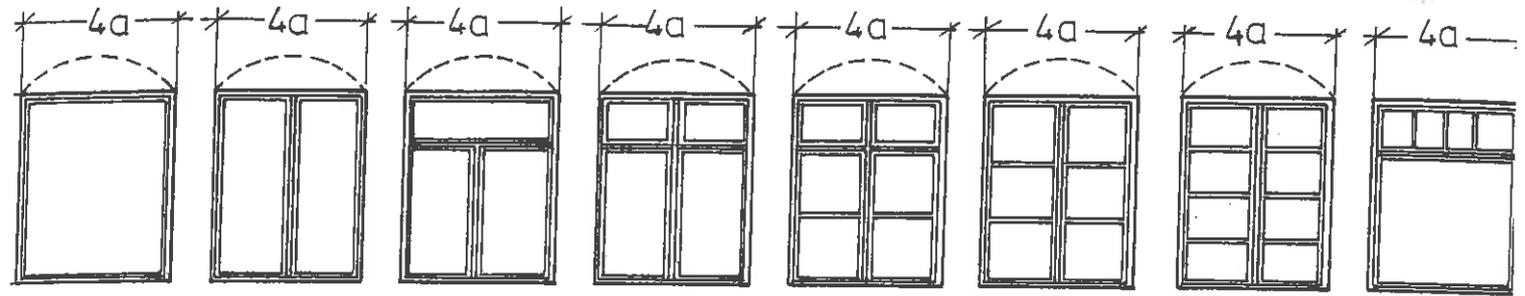


*A. Gensel*  
Gensel  
Bürgermeisterin

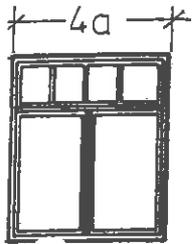
# GESTALTUNGSSATZUNG

GEMEINDE SCHOSSIN

Anlage 1  
FENSTERTYPOLOGIE



Senkrecht stehende Fensterformate (z.T. auch mit Segmentbogen möglich)

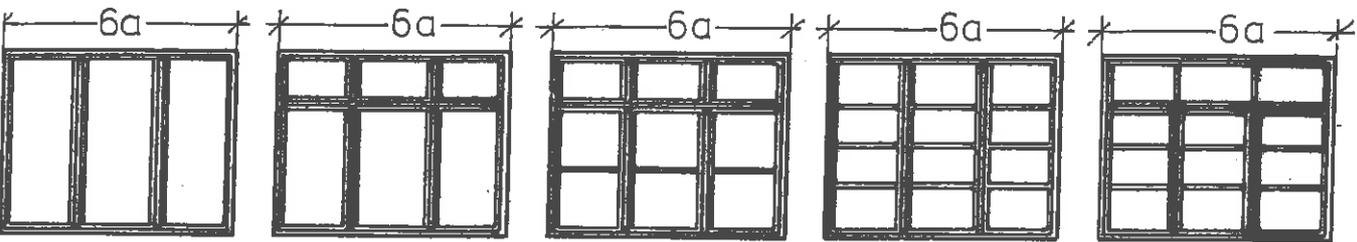


$a = 22,5 \text{ bis } 27,5 \text{ cm}$

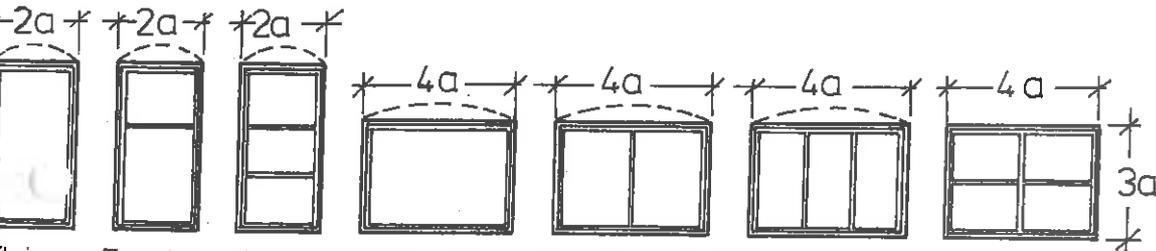
→  $4a = 90,0 \text{ bis } 110,0 \text{ cm}$

→  $6a = 135,5 \text{ bis } 165,5 \text{ cm}$

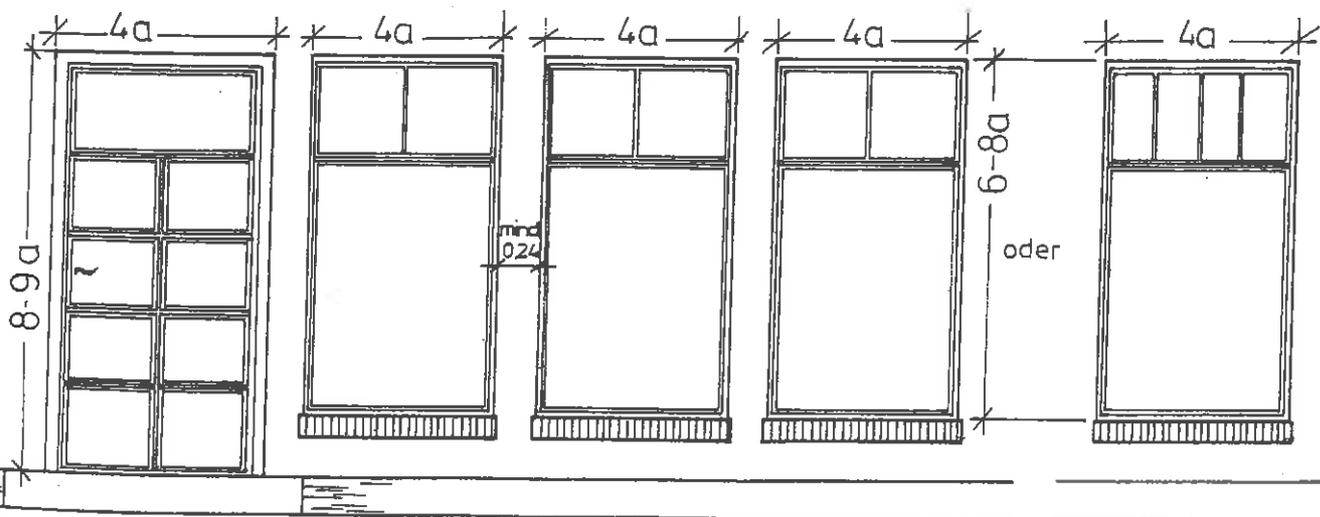
→  $2a = 45,0 \text{ bis } 55,0 \text{ cm}$



Liegende, große Fenster

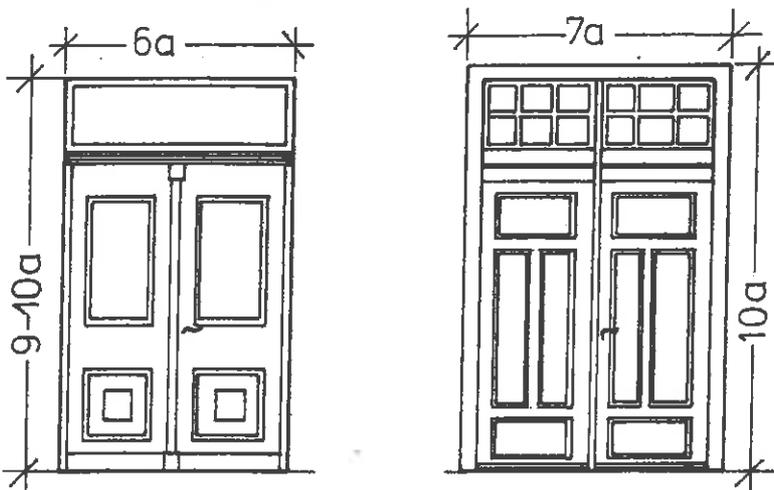
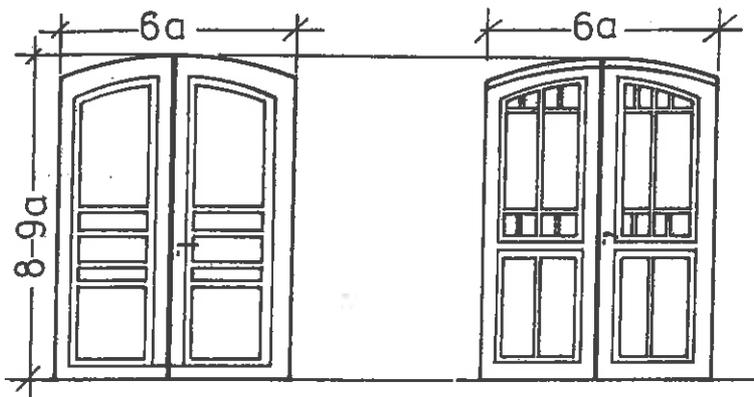
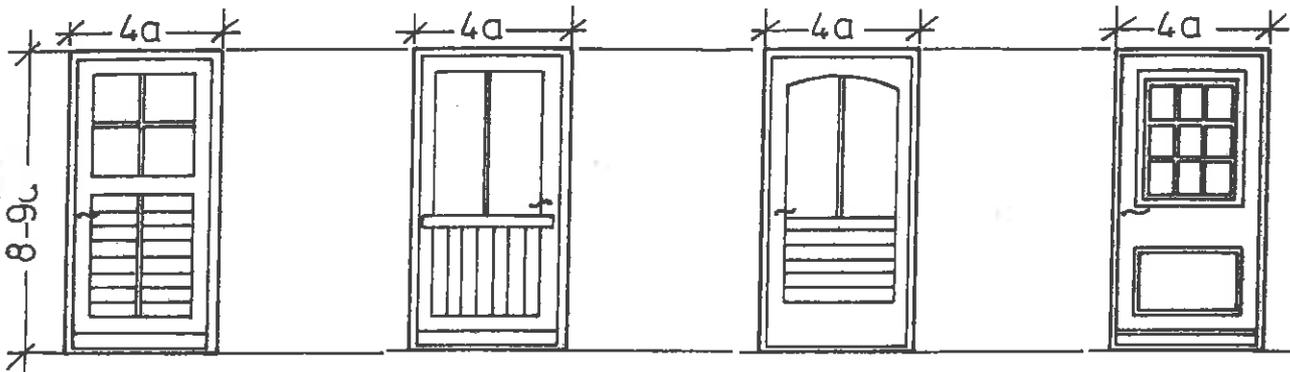
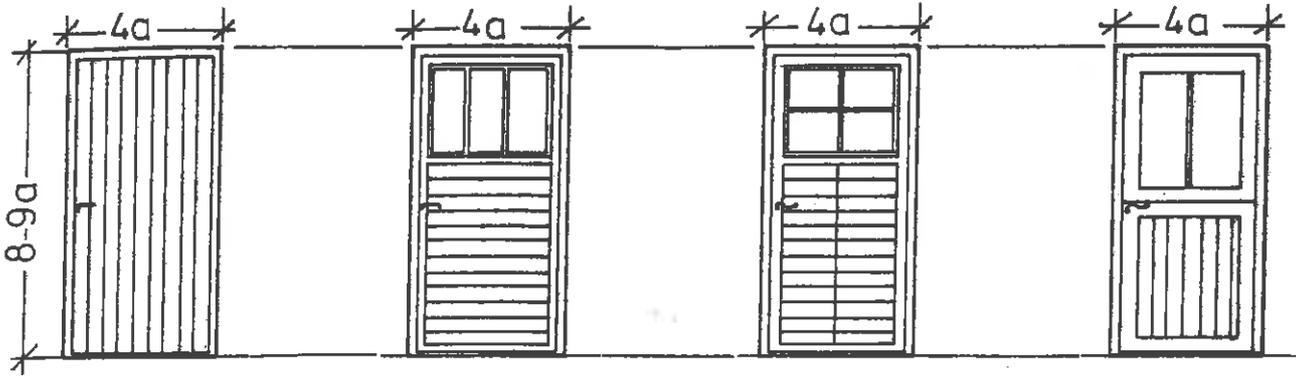


Kleinere Fenster unterschiedlicher Formate (z.T. auch mit Segmentbogen möglich)



Schaufenster

✓  
nach U. T. H.



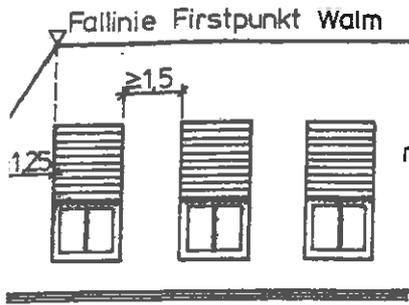
- $a = 22,5$  bis  $27,5$  cm
- $4a = 90,0$  bis  $110,0$  cm
- $6a = 135,5$  bis  $165,5$  cm
- $8a = 180,0$  bis  $220,0$  cm
- $10a = 225,0$  bis  $275,0$  cm



$a = 22,5$  bis  $27,5$  cm  
 $\rightarrow 4a = 90,0$  bis  $110,0$  cm

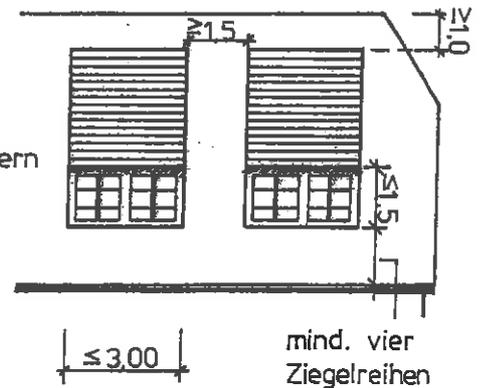


16.6.20



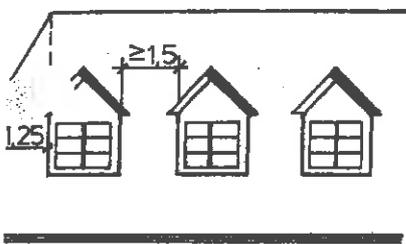
mit je einem Fenster

Schleppgauben



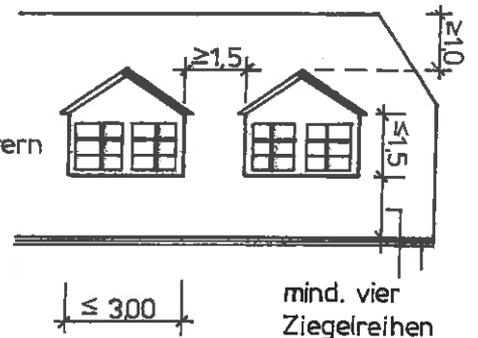
mit je zwei Fenstern

mind. vier  
Ziegelreihen



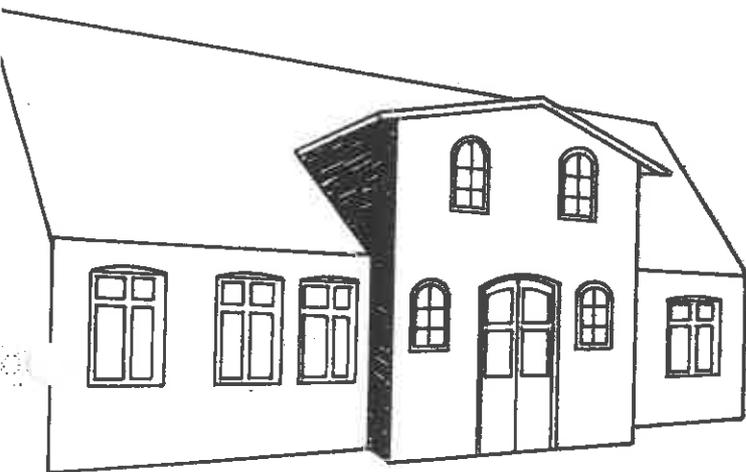
mit je einem Fenster

Spitzgauben

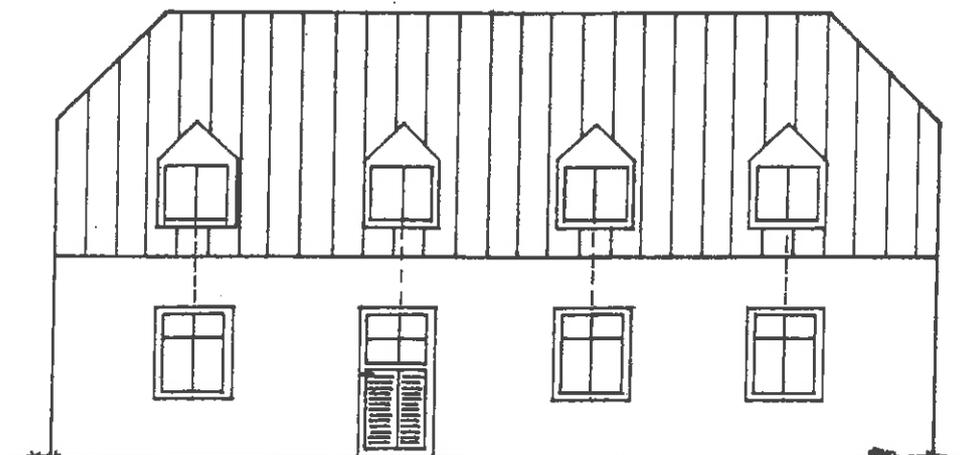


mit je zwei Fenstern

mind. vier  
Ziegelreihen



Giebelhäuser



Anordnung der Gauben in senkrechten Achsen über Fassadenöffnungen

