

## Lesefassung

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat in ihrer Sitzung am 09. 09. 2020 die Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust/ Ortsteil Glaisin beschlossen:

### GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST/ ORTSTEIL GLAISIN

#### Inhalt

- § 1 Geltungsbereich; Denkmalschutz
- § 2 Dächer
- § 3 Dachaufbauten
- § 4 Fassaden
- § 5 Fenster
- § 6 Rollläden und Jalousien
- § 7 Einfriedungen und Standorte für Behälter
- § 8 Gestaltung Vorgärten
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

Anlage I Übersichtskarte Geltungsbereich

Zum Schutz und zur Gestaltung des Ortsbildes des Ortsteils Glaisin der Stadt Ludwigslust wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommerns (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015; S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 682) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg- Vorpommerns (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 467) nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust in ihrer Sitzung am TT.MM.2020 folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

#### I. Geltungsbereich

##### § 1 Geltungsbereich; Denkmalschutz

- (1) Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Sichtfeld der öffentlichen Verkehrsfläche für den in der beigefügten Übersichtskarte dargestellten Geltungsbereichs, der als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.

Sie umfasst alle bebauten und unbebauten Grundstücke der nachfolgend aufgeführten Straßenzüge:

- Zum Schnellberg
- Dorfstraße
- Kanalstraße
- Eichenallee
- Lindenstraße
- Mühlenstraße
- Am Forsthof

- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die baugenehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Sanierung von baulichen Anlagen und Teilen baulicher Anlagen sowie die Gestaltung privater Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen.

- (3) Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Baudenkmale im Land Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, ber. S. 247) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383) bleiben von dieser Satzung unberührt.

## II. Äußere Gestaltung von Gebäuden

### § 2 Dächer

- (1) Erlaubt sind folgende Dachformen mit symmetrischer Dachneigung von mindestens 38 Grad und höchstens 50 Grad:



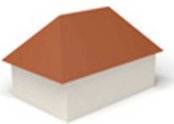
Kreuzdach



Krüppelwalmdach



Satteldach



Walmdach



Zwerchdach

- (2) Der Dachüberstand – unter Berücksichtigung des Maßes der Dachrinne – an der Traufe darf 0,7m, gemessen im rechten Winkel zur Wand, nicht überschreiten. Der giebelseitige Dachüberstand darf höchstens 0,5m betragen.
- (3) Zur Dachdeckung sind nur gebrannte Dachziegel und Betondachsteine in anthraziter und roter bis rotbrauner Färbung im Normalformat zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Verwendung von matt engobierten Dachziegeln und historischen Dacheindeckungen wie Reet und Schiefer.
- (4) Bei Nebengebäuden ist eine abweichende Bedachung nur dann erlaubt, wenn das verwendete Dacheindeckungsmaterial die optische Wirkung von Dachziegeln aufweist.
- (5) Eine Abweichung von Absatz 1 ist für Garagen und Carports nur dann erlaubt, wenn symmetrische Satteldächer mit einer Neigung unter 38 Grad oder flachgeneigte Pultdächer oder Flachdächer ausgeführt werden.
- (6) Solaranlagen sind nur mit einer Antireflexschicht zulässig.

### § 3 Dachaufbauten

- (1) Der Abstand der Gauben vom Ortgang muss mindestens 1,00m betragen. Die Breite einer Gaube darf, mit Ausnahme von Fledermausgauben, höchstens 2,50m betragen. Der Mindestabstand der Gauben untereinander darf 0,80m nicht unterschreiten.

Der Abstand zwischen dem oberen Abschluss der Außenwand und dem Fußpunkt der Gaube darf, parallel zur Traufkante gemessen, 0,50m nicht unterschreiten. Maßgeblich für die Ermittlung des Abstandes ist die Außenkante der Außenwand. Auf jedem Dach ist nur eine Gaubenform zugelassen. Die Bedachung der Gauben ist der Eindeckung des übrigen Daches anzugleichen.

Die senkrechten Seitenflächen der Gauben dürfen nur mit einer Holzverschalung verkleidet oder wie die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Fassadenoberfläche gestaltet werden.

- (2) Der Einbau von Dachflächenfenstern, auch in öffentlich einsehbaren Dachbereichen, ist zulässig, sofern sie in die Sparrenzwischenräume des Dachstuhls eingesetzt werden, ihre Proportion das Verhältnis Sparrenzwischenraum zu Fensterlänge parallel zum Sparren mit 2:3 und ein Abstand zur Traufkante wie unter Absatz 1 für Dachgauben festgeschrieben gewahrt ist.
- (3) Dachlukenfenster und Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger sind nur im Dachbereich zulässig, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar ist. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden. Dachlukenfenster und Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger sind aus Zink, Kuper oder in der vorhandenen Dachfarbe auszubilden.
- (4) Antennen dürfen an Straßen zugewandten Fassaden- bzw. Dachflächen nicht eingeordnet werden. Sie sollen bei traufständigen Gebäuden mindestens 1,50m unterhalb der Firstlinie und bei giebelständigen Gebäuden im hinteren Drittel der Dachfläche angeordnet werden.

#### **§ 4 Fassaden**

- (1) Die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassadenflächen sind als Ziegelsichtmauerwerk oder als Fachwerk mit Ausfachung in Ziegelsichtmauerwerk in roten Farbtönen der Lehmbauweisen auszuführen. Nur Giebelflächen im Bereich von Dächern dürfen davon abweichend mit senkrechter Holzschalung verkleidet werden.

Fassaden von Nebengebäuden, Garagen und Carports können mit einer Holzschalung verkleidet werden.

- (2) Die Fassade ist als Lochfassade auszubilden. Die Öffnungen sind in stehendem Format auszuführen. Die Sturzhöhe von Tür- und Fensteröffnungen ist einheitlich zu wählen. Der Abstand von Fenster- oder Türöffnung zur Gebäudekante muss mindestens 0,50m betragen.
- (3) Die Errichtung bzw. der nachträgliche Anbau von Balkonen in der Vorderansicht parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht erlaubt.

#### **§ 5 Fenster**

- (1) Fenster von Fachwerkgebäuden sind außen bündig zwischen die Fachwerkstiele zu setzen. Unter- und oberhalb des Fensters sind Hals- und Brustriegel anzuordnen.
- (2) Für Schaufenster von Verkaufs- und Ausstellungsräumen gilt der Absatz 1 des § 5 nicht. Schaufenster für Verkaufs- und Ausstellungsräume dürfen jeweils nicht breiter als 2,50m sein. Zu den seitlichen Gebäudekanten muss ein Abstand von mindestens 0,50m eingehalten werden. Schaufenster in Fachwerkhäusern dürfen nur ein Gefach breit sein.
- (3) Als Fensterverglasung darf nur einfaches Klarglas verwendet werden.
- (4) Die Oberfläche der Fensterprofile darf nur in den Farbtönen grün, braun, weiß, grau oder ocker ausgeführt werden.

#### **§ 6 Rollläden und Jalousien**

- (1) Rollläden sind nur erlaubt, wenn diese nicht vor die Flucht der Fassade treten und nicht die vorhandenen Fensterflächen verkleinern. Die Farbe der Außenfläche der Rollläden ist nur in grünen, braunen, grauen oder weißen Farbtönen erlaubt.
- (2) Außenjalousien sind nicht erlaubt.

### **III. Gestaltung von Außenanlagen**

#### **§ 7 Einfriedungen und Standorte für Behälter**

- (1) Einfriedungen von Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als Lattenzäune, Bohlenzäune, Natursteinmauern, Metallstabzäune oder als lebende Hecken erlaubt. Davon abweichend darf Ziegelsichtmauerwerk nur in Verbindung mit einem Metall-, Latten- oder Bohlenzaun als Sockel bis zu einer Höhe von 0,40m und als Zwischenpfeiler mit quadratischem Grundriss eingesetzt werden.

Die straßenseitige Einfriedung darf 1,25m in der Höhe nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Hecken, die jedoch nicht höher als 1,50m sein dürfen.

- (2) Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Standplätze von Abfallbehältern und Gasbehältern sind mittels Sichtschutz einzufrieden.

#### **§ 8 Gestaltung von Vorgärten**

- (1) Vorgärten sind die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bebauungsflucht. Die Vorgärten sind gärtnerisch mit mindestens 50% zu bepflanzen und zu unterhalten. Eine vollständige Befestigung der Vorgartenfläche ist nicht zulässig.
- (2) Eine Befestigung von Teilen des Vorgartens ist nur in dem Maße zulässig, als Zugangswege zum Gebäude und rückwärtigen Grundstücksteilen geschaffen werden müssen. Für Zugangswege zu Gebäuden wie auch für Garagenzufahrten sind nur kleinformatische Platten und Steine erlaubt, deren Abmessungen 50x50 cm nicht übersteigen.

### **IV. Sonstige Bestimmungen**

#### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs.1 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen der §§ 2 bis 8 dieser Satzung zu wider handelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000€ geahndet werden.

#### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust/ Ortsteil Glaisin vom 06.02.2014 außer Kraft.

Anlage I Übersichtskarte Geltungsbereich

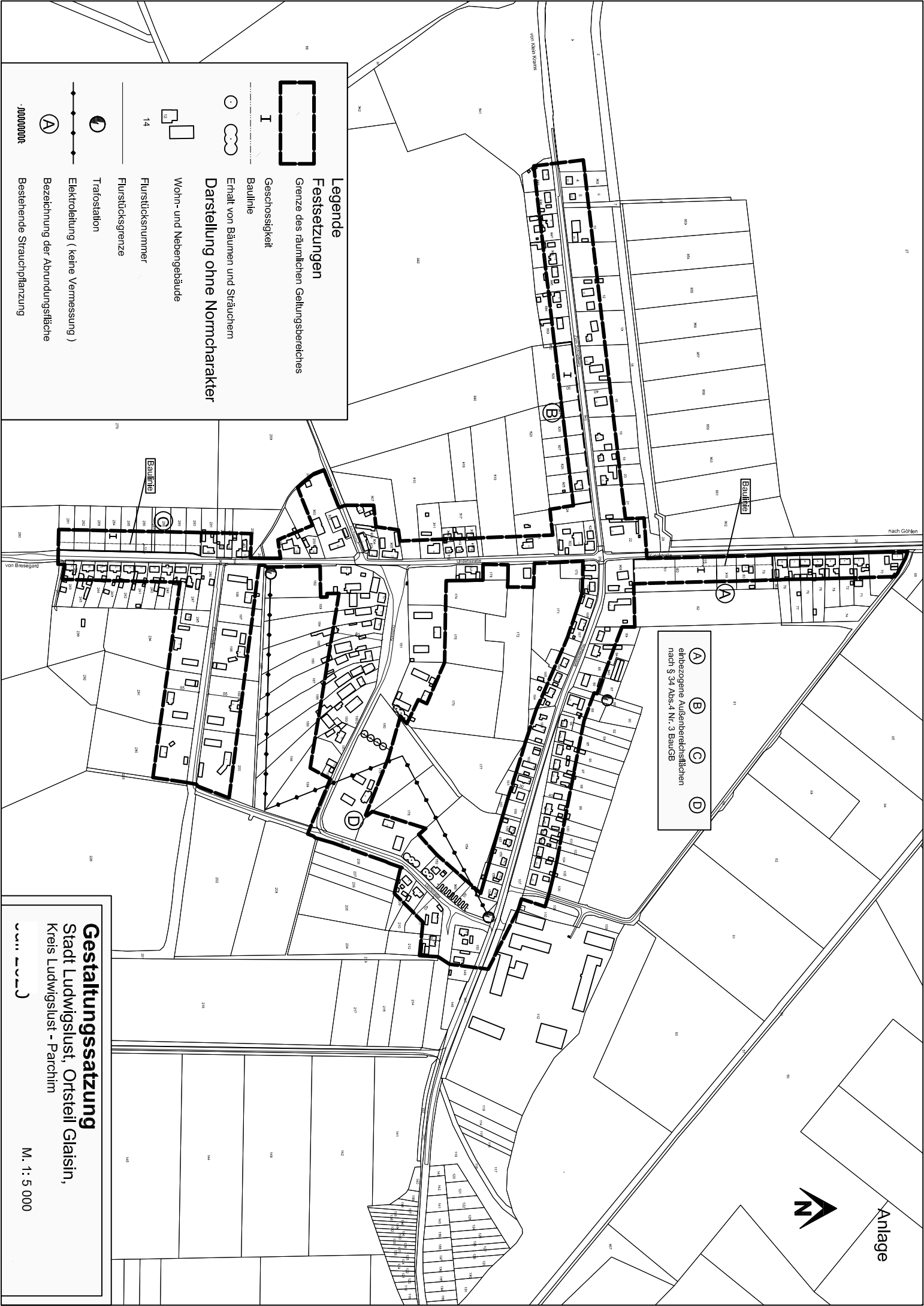
Ludwigslust, den 10. 09. 2020

Gez. Reinhard Mach  
Bürgermeister

Die Amtliche Bekanntmachung ist im Ludwigsluster Stadtanzeiger am 16. 10.2020 erfolgt.



(A) (B) (C) (D)  
ehbenzogene Außenbereichsflächen  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



**Legende**

**Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Geschossigkeit  
 Baulinie  
 Erhalt von Bäumen und Sträuchern  
**Darstellung ohne Normcharakter**

Wohn- und Nebengebäude  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 Trafostation  
 Elektroleitung (keine Vermessung)  
 Bezeichnung der Abrundungsfläche  
 Bestehende Strauchpflanzung

14

· 100000000

**Gestaltungssatzung**  
 Stadt Ludwigslust, Ortsteil Glaisin,  
 Kreis Ludwigslust - Parchim

M. 1: 5 000