

EINGEGANGEN

18. JUNI 1993

Erled. *Bae*

*Bun*  
*[Signature]*

Beschluß - Nr. 395 - 36 / 93

**Ortsgestaltungssatzung  
der Stadt Teterow für den Innenstadtbereich**

**Präambel**

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten, 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 Stadtverordnetenversammlung vom 02.06.1993 auf der Grundlage der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg/Vorpommern - Gesetz über die Bauordnung (BaUG) vom 20. Juli 1990 (GBl. I, Nr. 50) § 83, Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 - und mit Genehmigung des Innenministeriums M/V folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die vorliegende 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**

**Allgemeine Anforderungen**

- (1) Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 bis 16 dieser Satzung, insbesondere hinsichtlich der Größe und Größenverhältnisse, der Ausbildung der Wandfläche, der Öffnungen und Gliederung der Konstruktion, der Oberflächenwirkung und der Farbe in das Gesamtbild des jeweiligen Straßenzuges oder Straßenabschnittes einfügen, ohne daß die gestalterische Individualität verloren geht.
- (2) Für Gebäude, die in der Denkmalliste oder im Denkmalsbuch aufgeführt sind, geht das Denkmalschutzrecht dieser Satzung vor.

**§ 3**

**Gebäudehöhen**

- (1) Neubauten sollen die im Straßenabschnitt vorherrschende Geschosshöhe, Geschoszahl, Trauf- und Firsthöhe aufnehmen, Trauf- und Firsthöhe sollen jedoch gegeneinander verspringen, um durchlaufende Dachflächen zu vermeiden.

## § 4

### Dächer

- (1) Alle Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung von  $40^\circ$  -  $50^\circ$  und im Querschnitt symmetrisch auszubilden. Sie sind mit roten Dachsteinen einzudecken. Glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.
- (2) Dachflächenfenster, mit Ausnahme von notwendigen Ausstiegen nach DIN 18260, sind auf der Straßenseite nicht zulässig. Zugelassen werden Dachflächenfenster auf Hofseiten, wo eine Einsicht von öffentlichen Bereichen nicht möglich ist.
- (3) Dachaufbauten und Dachgauben sind in einer Größe von maximal zwei Sparrenfeldern, d.h. ca. 2 m Breite und ab einer Dachneigung von  $35^\circ$  zulässig. Sie sind als Flöckerhausgaube, Giebel-, Schlepp- oder Walmgauben auszubilden und in Brauntönen zu streichen. Zwischen Gauben und Traufe bzw. First muß mindestens eine 1 m breite Dachfläche durchlaufen. Eingeschnittene Gauben oder Balkone sind nicht zulässig.
- (4) Die Summe der Breiten von Dachgauben darf nicht größer sein als die halbe zugehörige Trauflänge. Vom Giebel sind 2 m Abstand einzuhalten.
- (5) Frontspieße dürfen maximal die halbe Fassadenbreite einnehmen oder maximal 5 m breit sein.
- (6) Technisch notwendige Dachaufbauten, wie Schornsteine, Entlüftungsrohre u.a. sind im Farbton der Dachdeckung vorzusehen.
- (7) Der minimale Dachüberstand hat 0,20 m, der maximale 0,30 m zu betragen, ohne Berücksichtigung der Dachrinne.
- (8) Energiegewinnungsanlagen auf den Dächern sind auf der Straßenseite und Hofseiten, die von öffentlichen Bereichen aus einsehbar sind, ausgeschlossen.

## § 5

### Fassaden

- (1) Die Wandfläche der Fassade ist als zusammenhängende Ebene auszubilden. Rücksprünge zur Gliederung sind zulässig bis 0,20 m Tiefe, für Türen und Tore bis 0,40 m Tiefe. Vortragende Elemente, wie Fassadengliederungen, Regenfallrohre Schaukästen dürfen maximal 0,15 m vor die Flucht in den öffentlichen Raum ragen, Eingangsstufen maximal 0,30 m. Kragplatten, Schutzdächer, Balkone und Erker sind an der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.
- (2) Fassadenwiederholungen sind zu vermeiden. Bei Bebauung mehrerer Parzellen in einem Bauvorhaben ist jede Parzelle als gesonderte Fassade zu gestalten.

- (3) Die vorhandene vordere Bauflucht soll eingehalten werden. Grundlage hierfür ist der Rahmenplan vom Dezember 1970, der insoweit Bestandteil der Satzung ist und bei der Stadt zur Einsicht ausliegt.
- (4) Das Obergeschoß ist vom Erdgeschoß durch ein mindestens 20 cm breites Zwischengesims zu trennen.
- (5) Fassaden müssen grundsätzlich in jedem Geschos durch Öffnungen (Fenster, Türen usw.) untergliedert werden. Fensterlose Fassadenflächen dürfen maximal 2 m breit sein.
- (6) Das aufrecht rechteckige Fensterformat ist vorgeschrieben. Zur Abwechslung kann das quadratische verwendet werden. Fensterrahmen dürfen flächenbündig bis maximal 20 cm tief hinter der Ebene der Fassade liegen.

#### § 6

#### Fenster und Türen

- (1) Fenster sind als symmetrische zwei- oder vierflügelige Kreuzsprossenfenster auszubilden. Eine weitere Teilung durch Sprossen ist erwünscht.
- (2) Fenster mit Höhen größer als 1,50 m sind mit Kämpfer auszubilden.
- (3) Fenster und Türen mit metallischer Oberfläche sowie gewölbten, farbigen und spiegelnden Verglasungen sind nicht zulässig.
- (4) Glasbausteine dürfen in Fassaden an öffentlichen Straßen und Plätzen nicht verwendet werden.
- (5) Blumenkästen vor den Fenstern werden erwünscht.
- (6) Garagen- oder Toreinfahrten sollen gegenüber der Fassade maximal 25 cm zurückspringen. Die Einfahrten können mit Toren verschiedener Art verschlossen werden, jedoch sollte zur Straßenseite hin eine Holzausführung gewählt werden.

#### § 7

#### Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und haben sich in die Gliederung der vorhandenen Fassade einzuordnen.
- (2) Die maximale Breite darf zwei Fenster und einen Fensterpfeiler der darüber liegenden Fassade betragen. Schaufenster sind durch Pfeiler einzufassen.
- (3) Für die Oberflächenausbildung gilt § 6 Abs. 3.

## § 8

### Rolläden und Markisen

- (1) Allgemein sind Rolläden zulässig, wobei zu beachten ist, daß äußere Rolläden nur im Erdgeschoß zulässig sind. Für die Obergeschosse sollten innere Rolläden gewählt werden, da sich bei geschlossenen äußeren Rolläden das Fassaden- und Straßenbild erheblich verändert und verfremdet.
- (2) Markisen sind an öffentlichen Verkaufsräumen nur für Schaufenster und Ladentüren zulässig, jedoch darf eine Behinderung des Fußgänger- und Fahrverkehrs nicht erfolgen.

## § 9

### Material der Gebäude

- (1) Zugelassen sind für die sichtbare Außenhautflächen:
  - heller oder hellgestrichener, feinkörniger oder glatter ungemusterter Putz
  - sichtbares Mauerwerk aus rotbraunen Hartbrandsteinen, bündig verfugt
  - Fachwerk
  - für Sockelbereiche kann neben rotem Ziegelrohbau und Putz auch Granit verwendet werden
  - für Nebengebäude kann neben rotem Ziegelrohbau, Fachwerk und Putz auch Holzverschalung verwendet werden
  - Im Stadtbild vorherrschend sind geputzte Fassaden. Ziegelrohbau ist als Ausnahme zu betrachten und nur bis zu 50 % der Fläche einer Fassade anzuwenden.
- (2) Fassadenanstriche dürfen nicht glänzen.
- (3) Nicht zugelassen und bei Renovierungen zu entfernen sind Verkleidungen aus Dachpappe, Asbestbeton, Fliesen. Kunststein ist nur als Imitation von Putz, Ziegelrohbau oder Granit zugelassen.

## § 10

### Farben

Farbvielfalt (Buntheit) innerhalb einer Fassade sowie auch intensive Farbwirkungen und Leuchteffekte sind unzulässig. Jedoch soll sich die Putzfarbe vom Nachbarhaus unterscheiden. Das farbliche Absetzen von Zierteilen und Gliederungen wird empfohlen.

## **§ 11**

### **Antennen**

Eine Neuanlage von Antennen aller Art auf Dächern und an Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsräumen einsehbar sind, wird nicht gestattet.  
Der vorhandenen Kabelanschluß soll genutzt werden.

## **§ 12**

### **Einfriedungen**

Sie sind bis zu 2 m Höhe zulässig aus dem in § 9 genannten Material, außerdem ist Holz sowohl als Latten- als auch als Bretterkonstruktion zulässig.

## **§ 13**

### **Bauunterhalt**

Gebäude und deren Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder von dort aus sichtbar sind, in gepflegtem und ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

## **§ 14**

### **Bodenmodellierung und Oberflächenbefestigung**

- (1) Die natürlichen Geländebewegungen sollen erhalten und durch Behauung sowie Bodengestaltung unterstrichen werden.
- (2) Für Straßen, Plätze und öffentliche Höfe sind kleinteilige Bodenbeläge vorgeschrieben: Natursteinpflaster, rotbraune bis bräunliche Hartbrandsteine bzw. deren Betonimitate.

## § 15

### Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Schwelle des 1. Obergeschosses angebracht werden und dürfen die Gliederung der Fassade nicht überdecken.
- (2) Werbeschilder auf der Fassade und in öffentlichen Höfen dürfen maximal 0,15 qm groß sein, anderenfalls sind sie aus Einzelbuchstaben von maximal 0,40 m Höhe herzustellen. Die Werbung darf maximal 0,15 m vor die Fassade treten.
- (3) Ausleger dürfen eine Größe von 0,80 m x 0,80 m nicht überschreiten. Je Haus ist ein Ausleger gestattet. Die Höhe über dem Gehweg beträgt mindestens 2,50 m.
- (4) Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.
- (5) Bei Schlußverkäufen, Schützen- und Stadtfesten sind auch Fahnen zulässig.
- (6) Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Ausnahmen bedürfen einer besonderen Genehmigung.
- (7) Werbeanlagen benachbarter Gebäude sollen zu keiner durchlaufenden Einheit verbunden werden.

## § 16

### Befreiungen

Befreiungen bedürfen der Zustimmung des Bauausschusses.

§ 17

**Ordnungswidrigkeiten**

Sie werden nach den geltenden Vorschriften durch das Bauordnungsamt geahndet.

§ 18

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, für die Ortsgestaltungssatzung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB die Genehmigung zu beantragen.

Die Ortsgestaltungssatzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage: Plan des Geltungsbereiches M 1 : 1000

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der StVV:	27
davon anwesend:	19
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	1

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Teterow, den 08.06.1993



*Dettmann*

Dr. Dettmann  
Bürgermeister