

„Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports betreffend die Ortslage Sagard“ der Gemeinde Sagard

Präambel

Die Gemeinde Sagard erlässt auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9) für den in der Begründung Punkt 1 und in der Anlage 1 näher bestimmten Bereich der Ortslage Sagard durch Beschluss vom 14.9.2006 die folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften für Garagen und Carports:

§ 1 Dächer

- (1) Dächer von Nebengebäuden, einschließlich Garagen haben sich mit ihrer Dachform und der Dachneigung entsprechend der umgebenden örtlichen Bebauung anzupassen. Abweichungen können nach schriftlicher Beantragung bei der Gemeinde genehmigt werden.
- (2) Die Eindeckung hat sich entsprechend der umgebenden örtlichen Bebauung anzupassen. Abweichungen können nach schriftlicher Beantragung bei der Gemeinde genehmigt werden.
- (3) Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Stellplatzeinheiten sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen.

§ 2 Wände

- (1) Als Wandmaterialien sind nur Putze mit hellem Anstrich oder Ziegelsichtmauerwerk mit natürlichen gedeckten Farben oder als Holzverschalung zulässig.
- (2) Wandflächen größer als 15 m², sind dauerhaft zu begrünen.

§ 3 Lage der Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports

Nebenanlagen, einschließlich Garagen und Carports, dürfen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht vor der Flucht des Hauptgebäudes errichtet werden.

§ 4 Traufen

Die Höhe der Traufen von Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports dürfen die Höhe der Traufen des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 5 Firsthöhen

Die Firsthöhen von Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO M-V). Verstöße gegen diese Satzung können entsprechend § 84 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9) mit Geldbußen bis € 50.000,00 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sagard, den 19. 10. 2006

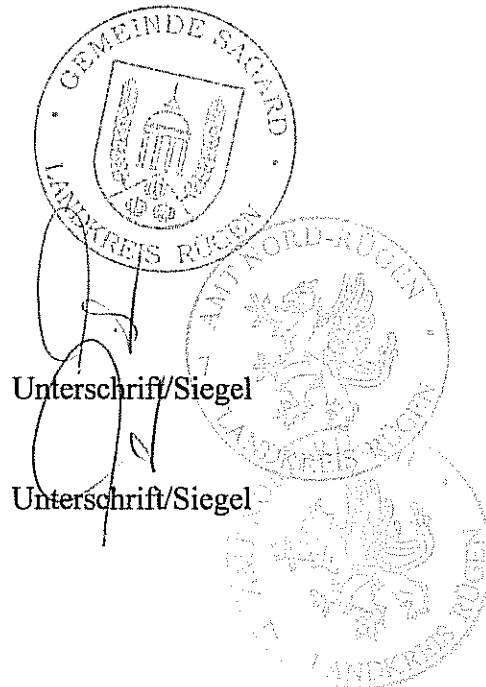

Sahr
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am: 23. 10. 2006
Abzunehmen am: 7. 11. 2006

abgenommen am: 7. 11. 06

Sagard, den 7. 11. 06



Begründung:

1. Geltungsbereich/Ziele der Planung

Die örtlichen Bauvorschriften erstrecken sich auf folgenden in der Anlage 1 zeichnerisch dargestellten Bereich der Ortslage Sagard. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Sassnitzer Straße, die Kleine Wiesenstraße, die Wiesenstraße, die Ernst-Thälmann-Straße, die Quatzendorfer Weg, die Capellerstraße, die Glower Straße, den Buttergang, die Herbergstrasse, die Mittelstraße, den Apollonienmarkt, den Kleinen Markt, die August-Bebel-Straße, die Brunnenau, die Brunnenstraße, die Schulstraße und den Töpferberg in dem in der Anlage 1 umgrenzten Bereich.

Die örtlichen Bauvorschriften werden erlassen, um bei antragsfrei und genehmigungspflichtig zu errichtenden Nebenanlagen, Carports und Garagen eine dem durch die Sanierung des Ortes begonnenen Charakter des Ortes angemessene harmonisierende Bebauung mit Nebenanlagen zu sichern. Die örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen, dass bei einer sukzessiven Bebauung mit Nebenanlagen und Carports durch Einzelbauherren ein abgestimmtes Erscheinungsbild in der Ortslage Sagard erzeugt wird.

Als Sanierungsgebiet kommt der Ortslage Sagard eine besondere Bedeutung bei der Gestaltung des Ortsbildes zu. Um auch bei Bebauung mit Nebenanlagen, Carports und Garagen Einfluss auf die Gestaltung des Ortsbildes nehmen zu können, und angesichts der in der Landesbauordnung aufgenommenen antragsfreien Vorhaben sowie aufgrund der geringen Vorgaben des § 34 BauGB hinsichtlich der Gestaltung, erlässt die Gemeinde Sagard zur Sicherung eines abgestimmten Erscheinungsbildes der Ortslage Sagard Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen und Carports.

2. Begründung der Festsetzungen

Die Vorschriften zur Gestaltung beziehen sich auf:

- Die Gestaltung der Dächer: Es wird das Prinzip des Anpassens der Dachformen an die jeweilige Umgebungsbebauung um das Grundstück aus gestalterischen Gründen festgesetzt. Es soll eine unregelmäßige, unruhig wirkende Dachlandschaft in der Ortslage Sagard verhindert werden. Die Materialien orientieren sich an den historischen Vorgaben. Eine Dominanz der Nebenanlagen durch modernere Materialien soll ausgeschlossen werden
- Wandgestaltung: Die in Sagard gebräuchlichen Wandmaterialien (Putz, Zielmauerwerk, Holz) sollen sich auch in den Nebenanlagen wieder finden.
- Lage der Nebenanlagen, einschließlich Garagen und Carports: Es soll verhindert werden, dass in den Bereichen der Vorgärten oder vor den historisch gewachsenen Häuserfluchten antragsfreie Vorhaben errichtet werden, sie das einheitliche Ortsbild stören. Da die Gemeinde nur über diese Satzung bei antragsfreien Vorhaben die Möglichkeit der Regulierung hat, ist dieser Passus mit aufgenommen worden.
- Traufhöhen: Auch hier ist das Grundanliegen, kein zu unruhig wirkendes Ortsbild entstehen zu lassen. Unterschiedliche Traufhöhen erzeugen ein unregelmäßiges Betrachterbild.

- o Firsthöhen: Es soll für ein einheitliches Ortsbild verhindert werden, dass Nebenanlagen einschließlich Garagen und Carports die Höhe der Hauptgebäude überschreiten. Die vorwiegend Hauptgebäude sollen Blickfang in der Ortslage sein, die Nebenanlagen sollen sich unterordnen.

Sagard, den 22.10.06



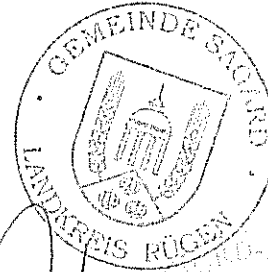
Sahr
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am: 23.10.2006
Abzunehmen am: 7.11.2006

abgenommen am: 7.11.06

Sagard, den 7.11.06



Unterschrift/Siegel

Unterschrift/Siegel

