

**Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Grabow über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) vom 10.08.1998, geändert durch 1. Änderungssatzung vom 04.12.2017**

Auf der Grundlage des § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 2 und Absatz 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, 344, GVOBl. 2016), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grabow vom 30.08.2023 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde nachfolgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Grabow über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) vom 10.08.1998, zuletzt geändert durch 1. Änderungssatzung vom 04.12.2017, erlassen:

**Artikel 1**

**1.**

Im § 2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern bleiben von dieser Satzung unberührt.“

**2.**

In § 2 a, Absatz 1 wird nach der Ziffer 2 die Ziffer 3 neu eingefügt:

„3. bei neuen Anbauten an bestehende Gebäude, wenn der Anbau als zeitgenössischer, moderner Anbau in harmonischer Wechselwirkung mit dem historischen Bestandsgebäude steht und dieses hervorhebt. Der Anbau soll dabei von der Fläche nicht größer als das Bestandsgebäude sein. Bei öffentlichen oder teilöffentlichen Nutzungen kann hiervon abgewichen werden. Die Neubauten sind nur gestattet, sofern sich das Bestandsgebäude in überwiegender Nutzung befindet oder/und im Zusammenhang mit dem Neubau saniert wird. Der Neubauteil muss sich in Bauhöhe und umbauten Raum in das Quartier- und Stadtbild einfügen. Stadtgrundrisse dürfen dadurch nicht geändert werden. Dieser Ausnahmetatbestand gilt nicht für freistehend geplante Neubauten, Nebengebäude, Garagen und Carports.“

**3.**

§ 2 a, Absatz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Nach dieser Satzung mögliche Abweichungen, Befreiungen sind nur zulässig, wenn sie nach Antragstellung durch Bescheid genehmigt werden. Zuständige Behörden für die Genehmigung von Abweichungen und Befreiungen sind die in § 67 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern genannten Behörden.“

4.

In § 5, Absatz 5, wird nach Satz 2 folgender Satz angefügt:

„Weist der historische Bestand eine andere Dachform, anderes Material oder eine andere Farbe auf, kann von Satz 1 und 2 abgewichen werden, wenn der historische Bestand in Form und Material wiederhergestellt wird.“

5.

§ 5, Absatz 6 wird wie folgt neu gefasst:

„Dachflächenfenster sollen nur dort eingebaut werden, wo sie von öffentlichen Verkehrsflächen her nicht sichtbar sind. Ist es für die Belichtung nachweislich erforderlich und sind andere Bauweisen nicht vorgeprägt, können abweichend von Satz 1 bis zu 2 Dachflächenfenster zur Straßenseite eingebaut werden.“

6.

§ 5, Absatz 7 wird wie folgt neu gefasst:

„Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig, wenn sie liegend auf dem Dach (gleicher Abstand und ohne Aufstellen zur Dachebene) mit einem max. Abstand von 35 cm zur Dachhaut (Dachstein oder Weichdach) errichtet werden. Bei Dächern, die von öffentlichen Verkehrsflächen her aus nicht einsehbar sind, können abweichend davon die Kollektoren in einem Winkel von max. 15 Grad errichtet werden. Die Anlagen müssen als zusammenhängende, rechteckige Fläche angeordnet werden und einen Abstand von mindestens 0,8 m zu jeder Außenseite des Daches aufweisen. Die Farbe der Anlagen soll bei roten Dächern rot oder schwarz/schwarz-blau im Übrigen schwarz/schwarz-blau und jeweils matt ausgefertigt sein. Sie dürfen nicht eine metallglänzende Umrandung oder Einfassung haben. In das Dach eingelassene Solarfelder oder Solarziegel sind grundsätzlich möglich, sofern sie vorstehende Bestimmungen hinsichtlich der Gestaltung erfüllen. Solaranlagen auf dem Geländeboden sind nur gestattet, sofern sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.“

7.

§ 5, Absatz 9 wird wie folgt neu gefasst:

„Schornsteine aus Mauerwerk oder Beton sind ab Oberkante Dachfläche im Farbton der Dachdeckung zu halten.“

8.

In § 6, Absatz 2 wird nach Satz 2 folgender Satz angefügt:

„Bei Bestandsgebäuden ohne Fachwerk kann bei einer Sanierung von Satz 1 abgewichen werden.“

9.

§ 7, Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„Fensterflügel und Sprossen sind weiß zu streichen, sofern der historische Befund keine andere Farbe aufweist. Weist der Befund eine andere Farbe als weiß auf, kann diese verwendet werden.“

**10.**

Der § 8, Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Einflügelige Türen dürfen in der Breite das lichte Maß von 1,30 m nicht überschreiten oder müssen das Ständerfeld voll ausfüllen.“

**11.**

Der § 8, Absatz 2 wird gestrichen, der bisherige Absatz 3 des § 8 wird zu Absatz 2 des § 8.

**12.**

Der § 9, Absatz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Abweichend von § 9 (1) sind Fahnen und Spannbänder an und zwischen Gebäuden nur bei Schlussverkäufen und Stadtfesten zulässig.“

**13.**

In § 9, Absatz 5 wird nach Satz 1 folgender Satz angefügt:

„Sichtschutzelemente, die ohne Text auf Scheiben geklebt oder foliert werden, gelten nicht als Werbung und sind gestattet. Die einzelnen Teilelemente dürfen als Streifen oder Block nicht breiter als 40 cm sein. Es dürfen max. 50 % der Fensterfläche mit Sichtschutz versehen werden.“

**14.**

§ 10, Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Parabolantennen und Satellitenanlagen sind zu Höfen hin mit einer Anlage bis max. 60 cm Durchmesser erlaubt.“

**15.**

In § 13, Absatz 1 wird nach Satz 1 folgender Satz angefügt:

„Weicht der historische Bestand hiervon ab, kann entsprechend des Bestandes bei einer Sanierung

von Satz 1 abgewichen werden.“

## 16.

Der § 13, Absatz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Dächer sind geneigt oder als begrüntes Flachdach auszuführen, sofern der historische Bestand nichts Gegenteiliges ergibt. Weist der historische Bestand eine andere Bauart auf, kann diese anstatt eines begrüntes Flachdaches ausgeführt werden. Abweichend von § 6 (1) ist eine Dachneigung unter 45° zulässig.“

## 17.

Der § 14 wird wie folgt neu gefasst:

„Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 5 Absatz 3 KV M-V und des § 84 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung M-V handelt, wer

1. entgegen § 2 a (2) Abweichungen oder/und Befreiungen baulich umsetzt, ohne hierfür die erforderliche rechtskräftige Genehmigung erteilt bekommen zu haben,
2. entgegen § 5 (4) Dachgauben einbaut, die weder Schlepp-, Giebel- oder Fledermausgauben sind,
2. Solaranlagen errichtet, die den Regelungen des § 5 (7) entgegenstehen.
3. entgegen § 5 (8) Dacheinschnitte vornimmt,
4. entgegen § 6 (4) Steine verwendet, welche genarbt, glasiert oder besandet sind,
5. entgegen § 7 (3) Fenster mit einer Höhe über 1,50 m nicht durch einen Kämpfer horizontal teilt und Fenster mit einer Breite von mehr als 1,00 m nicht im Unterlicht zweiflügelig ausbildet,
6. entgegen § 11 (2) Markisen anbringt, die sich nicht einzeln über Schaufenster und Eingängen befinden,
7. entgegen § 6 (1) vorgeblendetes Brettfachwerk und Fachwerkverband durch mit Fassadenfarbe aufgemalte „Holzbauteile“ einbaut,
8. entgegen § 9 (1) Werbeanlagen anbaut, die größer als 0,7 qm sind.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.“

## Artikel 2

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Wortlaut der Satzung in der vom Inkrafttreten dieser Änderungssatzung an geltenden Fassung öffentlich bekannt zu machen.

### Artikel 3

Die 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Grabow über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vom 10.08.1998, geändert durch 1. Änderungssatzung vom 04.12.2017, tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Grabow, den .....

05.09.2023

Kathleen Bartels

Bürgermeisterin



Verfahrensvermerk:

"Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern KV M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. S 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften."