

## **Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönkebude**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 07.09.2022
----------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorvertretung Mönkebude (Entscheidung)	15.09.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevorvertretung beabsichtigt eine neue örtliche Bauvorschrift zu beschließen. Die aus dem Jahr 2015 datierende vorhandene örtliche Bauvorschrift wurde dazu überarbeitet und den zeitgemäßen Gegebenheiten angepasst.

Gemäß der BAS vom 06.09.2022 soll § 10 „Einfriedungen“ wie folgt überarbeitet und geändert werden.

*Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Die Einfriedung darf nicht blickdicht ausgeführt werden mit Ausnahme die Einfriedung besteht aus einer natürlichen Bepflanzung. Die Sätze 2 und 3 sind zu streichen.*

Diese Änderung wurde in die örtliche Bauvorschrift übernommen.

Anlage 1: geänderte örtliche Bauvorschrift.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Mönkebude beschließt die in der Anlage beigelegte örtliche Bauvorschrift als Satzung. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Anlage/n**

1	Satzung örtliche Bauvorschrift öffentlich
---	-------------------------------------------

### **Finanzielle Auswirkungen**

	ja	nein			
fin. Auswirkungen im Haushalt berücksichtigt		x			
		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

# Satzung der Gemeinde Mönkebude über die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Satzung über die Feststellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönkebude

Aufgrund des S 86 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 6 der Landesbauordnung Mecklenburg —

Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBI. M-V S.323) und der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Mönkebude vom ..... Beschluss-Nr. ...., folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Die Vorschrift gilt für das Gebiet, dass innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönkebude liegt, ausgenommen der Bungalowsiedlung „Am Mühlenberg“.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen.
- (2) Die Gestaltungsvorschriften enthalten Bestimmungen für Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind. Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege, Plätze sowie öffentlich zugängliche Grün- und Wasserflächen.

## **§ 3 Dächer**

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit der Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zur öffentlichen Verkehrsfläche auszubilden. Die Dachform soll symmetrisch mit einer Neigung von 23 bis 50 Grad gestaltet werden.
- (2) An der Giebelseite darf der Dachüberstand höchstens 0,6 m und an der Traufseite darf der Dachüberstand höchstens 1 m betragen.
- (3) Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit Dachsteinen, Dachziegeln, Schindeln oder Schilf einzudecken.

## **§ 4 Dachaufbauten**

- (1) Schornsteine sollen vom First höchstens 1 m entfernt angeordnet werden.
- (2) Austritte, feste Steigleitern und Blitzschutzanlagen sollen nur an die der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Fassade angebracht werden.
- (3) Antennen sind bei Anbringung auf dem Dach nach technischen Möglichkeiten bei traufständigen Häusern auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite und bei giebelständigen Häusern im hinteren Drittel der von öffentlichen

Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zu montieren. Parabolantennen dürfen an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade nicht angebracht werden.

## **§ 5 Baukörper**

- (1) Die Traufhöhe von Gebäuden darf maximal 5,0 m betragen.
- (2) Traufhöhen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschosszahl dürfen in der Höhenlage höchstens 0,75 m voneinander abweichen.
- (3) Die Firsthöhe von Gebäuden darf maximal 10,0 m ab Höhe der angrenzenden Straße betragen.

## **§ 6 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen**

- (1) In einer Fassade sollen die Oberkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses jeweils auf einer Höhe angeordnet werden.
- (2) Glasflächen in Fenstern, die breiter als 1,0 m sind, müssen durch einen senkrechten Pfosten oder durch Sprossen symmetrisch gegliedert werden. Glasflächen in Fenstern an der Hauptstraße zugewandten Seite, die höher als 1 „5 m sind, müssen durch einen horizontalen Kämpfer oder durch sprossen im oberen Drittel oder durch Sprossen symmetrisch gegliedert werden.

## **§ 7 Oberflächen und Material der Fassade**

Oberflächen und Fassaden von Hauptgebäuden, die von öffentlichen Verkehrs Flächen aus einsehbar sind, sollen aus Ziegelsichtmauerwerk, Putz oder Fachwerk bestehen. Eine Holzverkleidung des Giebeldreiecks ist zulässig Entlang der „Mitteldrift“ können die Oberflächen und Fassaden der Hauptgebäude zusätzlich aus Holz gestaltet werden.

## **§ 8 Vordächer**

Vordächer dürfen nur über Hauseingängen angebracht werden. Sie dürfen nicht breiter sein als ein Drittel der Hauslänge.

## **§ 9 Außenanlagen**

Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Flächen dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden.

## **§ 10 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,60m zulässig. Die Einfriedung darf nicht blickdicht ausgeführt werden, mit Ausnahme einer natürlichen Bepflanzung.

## **§ 11 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen dürfen an Bäumen und Masten nicht angebracht werden,

- (2) Bei Werbeanlagen darf bewegliches oder wechselndes Licht nicht zur Anwendung kommen.
- (3) Warenautomaten sind nur an Gebäuden oder Mauern anzubringen. Die freistehende Aufstellung ortsfester Warenautomaten ist nicht zulässig.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß S 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen die Festsetzungen in den Paragraphen 3 bis einschließlich 11 verstößt.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 27.04.2015 außer Kraft.

Mönkebude, den

Schubert  
Bürgermeister