

**2021/60/140**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



**Beschluss zur Aufhebung der 3. Änderung der  
Gestaltungssatzung vom 20.12.2010 der Stadt  
Ostseebad Kühlungsborn  
sowie  
Beschluss über die 4. Änderung der  
Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad  
Kühlungsborn**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 01.10.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	11.11.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	25.11.2021	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufhebung der 3. Änderung der Gestaltungssatzung vom [20.12.2010](#) der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
2. die 4. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß Anlage

**Sachverhalt**

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung gilt seit einigen Jahren eine Gestaltungssatzung. In zahlreichen Workshops und digitalen Bürgerbeteiligungsrounden 2019/2020 wurde der Anpassungs- bzw. Änderungsbedarf der bisherigen Fassung der Gestaltungssatzung erarbeitet. In der beigefügten Übersicht befindet sich eine Gegenüberstellung der aktuellen Festsetzungen und der geplanten Festsetzungen sowie die Fassung über die 4. Änderung der Gestaltungssatzung.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja, für Rahmenplanerin (Mitwirkung an Erarbeitung)

<b>Gesamtkosten</b> <b>der</b>	<b>Jährliche</b> <b>Folgekosten /</b>	<b>Finanzierung:</b>		
		<b>Eigenanteil</b> <small>(i. d. R. = Kreditbedarf)</small>	<b>Objektbezogenen</b> <b>e</b>	<b>Einmalige oder</b> <b>jährliche</b> <b>laufende</b>
		<b>Einnahmen</b>		

Maßnahme (Beschaffungs- Folgekosten)	Folgelasten	(Zuschüsse/Beiträge)		Haushaltsbelas- tung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)
		€	€	
Veranschlagung 2021	nein		ja, mit 10.0000 €	
Produktkonto 51102.5625000				
X Im Ergebnisplan			im Finanzplan	

### Anlage/n

1	2021-05-25_Gestaltungssatzung Aktuell und Änderung (öffentlich)
3	Anlage 1 Gestaltungssatzung 4. Änderung 16.12.2021 (öffentlich)
4	Anlage 2 Gestaltungssatzung 4. Änderung 16.12.2021 (öffentlich)
5	4. Änderung der Gestaltungssatzung Fassung 16.12.2021 (öffentlich)

Gestaltungssatzung Aktuell	Gestaltungssatzung – Änderung
<p><b>Präambel</b>                      Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 206) zuletzt neu gefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379); nach Beschluss der Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom <b>16.12.2010</b> folgende örtliche Bauvorschrift (Neufassung der Gestaltungssatzung) rechtskräftig. Die Gestaltungssatzung vom 25.04.1996 (Erstbeschluss) sowie vom 07.11.1996 (Beitrittsbeschluss), die 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung vom 28.04.2005 sowie die 2.Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung vom 24.03.2006 <b>und die 3. Satzung zur Änderung vom xx.xx.xxxx</b> werden damit aufgehoben.</p>	<p>Ändern für Beschluss</p> <p><b>Neben dem Schutz des besonderen Stadtbildes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn soll die Satzung auch ein Beitrag dazu sein, nachhaltiger und klimafreundlicher zu werden. Dabei sind wichtige Ziele die Minimierung der Versiegelungen, die Maximierung von Grün (Luftqualität, Mikroklima, Schatten, Lebensraum für Insekten etc.), die Reduzierung von Lichtverschmutzung sowie die Reduzierung von CO2 und Erwärmung.</b></p>
<p><b>TEIL I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b></p> <p>(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet, welches in dem als Anlage beigefügten Plan gekennzeichnet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und kann unter <a href="http://www.stadt-kuehlungsborn.de/_cmsdata/_file/file_85.pdf">http://www.stadt-kuehlungsborn.de/_cmsdata/_file/file_85.pdf</a> und im Bauamt während der öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden.</p>	<p>Geltungsbereich erweitert! Siehe Anhang!</p>

<p><b>§ 2 Allgemeine Anforderungen</b></p> <p>(1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie für Werbeanlagen. Sie gilt auch für Vorhaben, die baugenehmigungsfrei sind.</p> <p>(2) Die Errichtung und Änderung von Anlagen muss nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes von Kühlungsborn gewahrt wird.</p>	<p>Keine Änderung!</p>
<p><b>§ 3 Begriffsbestimmungen</b></p> <p>(1) Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung sind alle öffentlich zugänglichen Straßen, Wege und Plätze sowie Park- und Wasserflächen.</p> <p>(2) Als der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt wird die Gebäudeseite bezeichnet, die parallel zur Längsachse der öffentlichen Verkehrsfläche steht. Eckgebäude haben zwei der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seiten.</p> <p>(3) Als von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar werden die Gebäudeseiten und Anlagen bezeichnet, die von der anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.</p> <p>(4) Als Hausvorbereich werden die Außenanlagen zwischen der vorhandenen Bauflucht der öffentlichen Verkehrsfläche sowie auch unter Abs. 3 zugewandten Gebäudeseite und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.</p>	

(5) Sonnenschutzanlagen (Markisen, Sonnenschirme) im Sinne dieser Satzung sind bewegliche Anlagen zum Schutz gegen Sonne und Niederschlag ohne dauerhafte Verbindung mit dem Erdboden.

(6) Als Warenauslagen sind alle Elemente zu verstehen, welche der Anpreisung, der Präsentation oder dem direkten Verkauf von Ware dienen.

## **TEIL II GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

### **§ 4 Baukörper**

(1) Die Länge der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite darf an der Ostseeallee maximal 40 m, an der Strand- und Hermannstraße maximal 30 m und an den übrigen Straßen maximal 20 m betragen.

(2) Die den Nebenstraßen der Ostseeallee zugewandten Gebäudeseiten dürfen eine Länge von maximal 40 m haben, die so zu gliedern sind, dass Baukörper mit einer Länge von jeweils maximal 20 m entstehen.

(3) Die Deckenoberkante von Sockelgeschossen darf im Mittel nicht mehr als 1,2 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen. Als Deckenoberkante im Sinne dieser Satzung wird die Oberkante Fertigfußboden bezeichnet.

(4) Die Traufhöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 7,0 m, bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 10,0 m und für jedes weitere Geschoss jeweils höchstens 2,8 m zusätzlich betragen.

(5) Turmartige Gebäudeteile sind nur zulässig bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 45°. Türme dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nur bis zur Hälfte der Höhe des Hauptdaches, maximal aber um 3,0 m überschreiten

Keine Änderung!

<p><b>§ 5 Anbauten und Nebengebäude</b></p> <p>(1) Anbauten müssen dem Hauptgebäude proportional untergeordnet sein und sich in der Baukörperform von diesem absetzen. First- und Trauflinie des Anbaus müssen niedriger sein als die des Hauptbaukörpers.</p> <p>(2) Wintergärten sind auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite nicht zugelassen. Als Wintergärten im Sinne dieser Satzung werden Anbauten bezeichnet, deren Dachfläche ganz oder teilweise transparent ausgebildet ist.</p> <p>(3) Dem Hauptgebäude vorgelagerte Veranden auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite, deren Breite mehr als 1/3 der Breite des Hauptgebäudes beträgt, dürfen maximal 2,50 m tief sein.</p> <p>(4) Zelte und aufgeständerte Markisen jeglicher Größe in den von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Grundstücksbereichen sind unzulässig.</p> <p>(5) Nebengebäude für die Unterbringung von Mülltonnen, Fahrrädern etc. sowie Garagen dürfen nicht in Hausvorbereichen errichtet werden.</p>	<p>Keine Änderung!</p>
<p><b>§ 6 Bauflucht</b></p> <p>(1) Hauptbaukörper müssen die vorhandenen straßenseitigen Baufluchten einhalten. Historisch bedingte Besonderheiten und Aufweitungen durch zurückspringende Baufluchten sind zu berücksichtigen.</p> <p>(2) Vorbauten müssen die vorhandenen straßenseitigen Baufluchten für Vorbauten einhalten.</p>	<p>Keine Änderung!</p>

<p><b>§ 7 Dächer</b></p> <p>(1) Dächer müssen als symmetrisch geneigte Dächer ausgebildet werden.</p> <p>(2) Dächer bei Neu- und Erweiterungsbauten sind als Flachdächer, flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 7-15 °, als steil geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35-55° oder als Mansarddächer mit einer Dachneigung von maximal 85° im unteren Bereich und 15°- 45° im oberen Bereich auszuführen.</p> <p>(3) Flach geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20° sind mit schwarzer oder grauer Bahnendeckung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken.</p> <p>(4) Flachdächer können als Gründächer ausgebildet werden.</p> <p>(5) Steil geneigte Dächer und Dachflächen mit einer Dachneigung von mehr als 20° sind mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben hellrot bis rotbraun oder anthrazit einzudecken. Zulässig sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 14 Stück pro m<sup>2</sup>.</p> <p>(6) Dacheindeckungen mit glasierter oder glänzender Oberfläche sind unzulässig. Engobierte, nicht glänzende Oberflächen sind zulässig.</p> <p>(7) Der Dachüberstand darf am Ortgang und an der Traufe höchstens 0,8 m betragen.</p> <p>(8) Die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbare Trauflinie einer Dachfläche darf nur von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und Türmen unterbrochen werden.</p>	<p>Keine Änderung!</p>
--	------------------------

<p>(9) Dächer von Veranden dürfen eine Dachneigung von maximal 7° haben und sind mit Dachpappe, Bitumen- oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken, wenn sie nicht begehbar sind. Die Dachränder von Veranden sind so auszuführen, dass die Ansichtsbreite des Dachrandes maximal 0,15 m beträgt. Zulässig sind auch Attiken. Die Verschindelung des Dachrandes ist nicht zulässig.</p> <p>(10) Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 20m<sup>2</sup> sind mit Flachdach, flach geneigtem Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 7-15° zu errichten und mit Ziegel, Dachpappe, Bitumen- oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken oder als Gründach auszubilden.</p>	
<p><b>§ 8 Dachaufbauten</b></p> <p>(1) Dachgauben sollen sich auf die Achsen der darunter liegenden Fassadenöffnungen beziehen. Dachgauben müssen zum Ortgang mindestens 2,0 m, zur Traufe mindestens 1,2 m und untereinander mindestens 0,8 m Abstand haben. Die Summe der Breite der Dachgauben auf von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dachflächen darf jeweils höchstens 50% der Trauflänge betragen. Dachgauben dürfen jeweils höchstens 1,5 m breit sein.</p> <p>(2) Bei Gauben in der unteren Dachfläche von Mansarddächern darf der Abstand zur Traufe weniger als 1,2 m betragen. Die Trauflinie ist zu erhalten.</p> <p>(3) Gaubendachflächen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind wie das Hauptdach einzudecken. Bei Dreiecksgauben ohne senkrechte Seitenflächen und Rundgauben sind auch nicht glänzende Metallbahnen erlaubt. Bei Schleppgauben mit einer Dachneigung von unter 10° ist graue oder schwarze Bahnendeckung zulässig.</p>	

4) Krüppelwalmgauben ohne senkrechte Seitenwände sind unzulässig.

(5) Die senkrechten Wandoberflächen von Gauben sind aus Holz, Putz oder nicht glänzenden Metallbahnen herzustellen.

(6) Liegende Dachfenster in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dachflächen dürfen jeweils nicht größer als 0,4 m<sup>2</sup> sein. Die Summe der Flächen der Dachfenster auf einer Dachseite darf 2% der Dachfläche nicht überschreiten.

(7) Gauben und Dachfenster oberhalb des ersten Dachgeschosses müssen in ihren Proportionen deutlich kleiner sein als im ersten Dachgeschoss.

(8) Dacheinschnitte sind auf von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dachflächen nicht zulässig.

(9) Energiegewinnungsanlagen, die auf der Dachoberfläche angebracht sind, sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dachflächen nicht zulässig. Auf den übrigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbaren Dachseiten, sind sie flach auf dem Dach anzubringen.

(9) Energiegewinnungsanlagen, die auf der Dachoberfläche angebracht sind, sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dachflächen nicht zulässig. ~~Auf den übrigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbaren Dachseiten, sind sie flach auf dem Dach anzubringen.~~

Ausnahmen sind nur in gut begründeten Fällen und auf Antrag zulässig.

Die Anlagen sind vollflächig, zusammenhängend und in die Dachhaut integriert auszuführen.

Teilflächige Anlagen müssen symmetrisch angeordnet werden und eine regelmäßige, rechteckige Form aufweisen.

Die Leitungen müssen im Gebäudeinneren geführt werden.

<p><b>§ 9 Fassadenöffnungen</b></p> <p>(1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. In den Obergeschossen muss der Wandanteil mindestens 50%, in den Erdgeschossen mindestens 40% der Fassadenfläche des jeweiligen Geschosses betragen. Hiervon ausgenommen sind Veranden.</p> <p>(2) Tür- und Fensteröffnungen müssen stehend rechteckige Formate haben. Die Höhe muss mindestens das 1,25-fache der Breite betragen. Der Sturz muss symmetrisch sein.</p> <p>(3) Fensterbänder über mehrere Geschosse sind unzulässig.</p> <p>(4) In Giebelflächen ist der Öffnungsanteil gegenüber den darunter liegenden Geschossen zu reduzieren. In Giebeldreiecken sind als oberer Abschluss auch von (2) abweichende, symmetrische Fensterformate zulässig</p> <p>5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Proportionen von Schaufensteröffnungen dürfen von (2) abweichen. Der Abstand von Schaufensteröffnungen zur Gebäudekante darf den Abstand der Fensteröffnung im Obergeschoss zur Gebäudekante nicht unterschreiten und muss mindestens 0,5 m betragen. Die Breite eines Schaufensters darf die Breite von zwei Fenstern einschließlich Pfeiler im Obergeschoss nicht überschreiten, höchstens jedoch 3,0 m betragen. Die Fassadenfläche zwischen Schaufenstern untereinander und zu Türen muss mindestens 0,3 m betragen.</p>	<p>Keine Änderung!</p>
<p><b>§ 10 Fassadenoberflächen</b></p> <p>(1) Die Fassaden sind als Putzfassaden (Glatt- oder Feinputz) mit hellem Anstrich auszuführen. Bei den Hauptflächen der Fassaden sind als Farben Ocker-, Gelb-, Weiß-, Beige- oder Grautöne mit einem</p>	<p>Keine Änderung!</p>

<p>Remmissionswert von mindestens 40% zu verwenden; andere Farben nur in Pastelltönen mit einem Remissionswert von mindestens 60%,.</p> <p>(2) Für die Fassaden von Veranden sind außerdem lackierte Holzoberflächen zulässig.</p> <p>(3) Für die Fassaden von Nebengebäuden sind außerdem lackierte und unbehandelte sowie farblos behandelte Holzoberflächen zulässig.</p> <p>(4) In der Rudolf-Breitscheid-Straße sind außerdem Fassaden in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk zulässig.</p> <p>(5) Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses existierende ziegelsichtige Gebäude dürfen abweichend von (1) ziegelsichtig bleiben.</p> <p>(6) Die Verwendung von Fachwerkelementen ist möglich.</p> <p>(7) Die Verschindelung von Fassaden oder Teilen von Fassaden ist unzulässig.</p> <p>(8) Plastischer Fassadenschmuck und die Gliederung von Fassaden durch Gesimse, dekorative Bänder, Reliefs und Fensterbekleidungen sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.</p>	
<p><b>§ 11 Fenster</b></p> <p>(1) Die Bestimmungen dieses Paragraphen gelten für von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Fenster.</p> <p>(2) Fenster mit einer Höhe der Rohbauöffnung von 1,5 m und mehr sind im oberen Drittel durch einen Kämpfer konstruktiv zu teilen. Fenster mit einer Breite der Rohbauöffnung von 1,0 m und mehr sind</p>	<p>Keine Änderung!</p>

<p>senkrecht konstruktiv durch ein mindestens 6,0 cm breites Profil zu teilen.</p> <p>(3) Schaufenster mit einer Höhe von mehr als 2,0 m sind durch Kämpfer, die im oberen Drittel liegen müssen, zu teilen. Schaufenster mit einer Breite von mehr als 2,0 m sind durch senkrechte Profile zu teilen.</p> <p>(4) Fensterrahmen, Kämpfer und Profile zur senkrechten Teilung der Fenster sowie Pfosten müssen mindestens 6,0 cm breit sein. Fensterrahmen, Kämpfer und Pfosten sind so zu profilieren, dass die äußere Ansichtsbreite in einer Ebene nicht mehr als 4,5 cm beträgt. Die äußere Ansichtsbreite von Fensterrahmen darf nicht mehr als 4,5 cm betragen. Dies gilt auch für Schaufenster und Verandafenster.</p> <p>(5) Fenstersprossen müssen über der äußeren Glasebene eine Tiefe von mindestens 1,5 und höchstens 2,0 cm haben. Innen liegende Sprossen sind nicht zulässig.</p> <p>(6) Fenster dürfen keine metallisch glänzende Oberfläche haben. Die Art der Oberfläche bei Fenstern in vor 1945 erbauten Gebäuden ist am bauzeitlichen Befund zu orientieren.</p>	
<p><b>§ 12 Türen und Tore</b></p> <p>(1) Türen und Tore dürfen keine metallisch glänzende Oberfläche haben.</p> <p>(2) Für die Verglasung von Glasausschnitten in Türen ist ungetöntes Flachglas zu verwenden. Mit Ausnahme von Eingangstüren zu Ladengeschäften und Lokalen sind Verglasungen auf die obere Türhälfte und die Oberlichter zu beschränken.</p> <p>(3) Türgliederungen sind symmetrisch vorzunehmen.</p>	<p>Keine Änderung!</p>

<p>(4) Tore sind in den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden der Hauptgebäude unzulässig.</p>	
<p><b>§ 13 Loggien und Balkone</b></p> <p>(1) Loggien und Balkone auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite sind geschossweise differenziert zu gestalten.</p> <p>(2) Loggien und Balkone oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nicht zulässig.</p> <p>(3) Balkone in der ersten Dachgeschossebene sind nur als oberer Abschluss einer geschossweise differenzierten Anlage aus Loggien und Balkonen zulässig.</p> <p>(4) Außerdem sind in der ersten Dachgeschossebene von Mansarddächern Französische Fenster mit einer Brüstung, die nicht breiter als die Fensteröffnung sein darf, zulässig. Die Trauflinie darf nicht unterbrochen sein.</p> <p>(5) In den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Giebeldreiecken sind Loggien nicht zulässig.</p> <p>(6) Brüstungen von eingezogenen Loggien können massiv im Material der Wand ausgeführt werden. Brüstungen von offenen Loggien und Balkonen sollen aus senkrecht strukturierten Holz- oder Metallgeländern bestehen. Brüstungskreuze sind ebenfalls zulässig. Sichtschutzmatten sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen nicht zulässig.</p> <p>(7) Die konstruktiven Elemente von Balkonanlagen sind farblich zu behandeln.</p>	<p>Keine Änderung!</p>

<p><b>§ 14 Markisen und Sonnenschutzanlagen</b></p> <p>(1) Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmen s. § 18.</p> <p>(2) Bewegliche Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur in Verbindung mit Fenstern zulässig. Markisen dürfen nicht breiter sein, als das darunter liegende Fenster zzgl. seitlich je 0,20 m. Bei nebeneinander liegenden Fenstern mit einer Breite von jeweils weniger als 1,20 m dürfen Markisen über zwei Fenster reichen, wenn die betreffende Fassade mindestens 8,0 m breit ist. Die maximale zulässige Breite für Markisen beträgt 5,0 m.</p> <p>(3) Markisen dürfen keine glänzende Oberfläche haben.</p> <p>(4) Markisen dürfen vorderseitig einen herabhängenden Volant bis zu einer Höhe von 0,35 m haben.</p> <p>(5) Markisen müssen an einem Gebäude einheitlich gestaltet sein, die Farben können variieren.</p>	<p>(2) Bewegliche Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur in Verbindung mit Fenstern <b>und Eingangstüren</b> zulässig. <b>Markisen dürfen die Gliederung der Fassade nicht stören, sie sind der Architektur des Gebäudes anzupassen, Fassadenelemente und Details dürfen nicht überdeckt werden.</b> Die maximale zulässige Breite für Markisen beträgt 5,00 m. <b>Über die ganze Gebäudebreite durchlaufende Vordächer und Markisen sind unzulässig.</b></p> <p>(4) Markisen dürfen vorderseitig einen herabhängenden Volant bis zu einer Höhe von 0,35 m haben. <b>Die Verlängerung von Markisen und Sonnenschutzanlagen durch vorderseitige oder seitliche Windschutzsegel, Folien, Bahnen oder vergleichbares ist nicht zulässig.</b></p>
<p><b>§ 15 Sonstige Bauteile</b></p> <p>(1) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein und dürfen Fensterflächen nicht verkleinern.</p> <p>(2) Antennen dürfen an von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dach- und Fassadenflächen nicht angebracht werden.</p>	

<p>(3) Außentreppen sind massiv, mit geschlossenen Wangen und Stufen auszubilden. Glänzende Oberflächen sind für Beläge nicht zulässig.</p>	<p>(4) Um Vordächer (witterungsbedingte Überdachungen über Türeingängen) nicht als Störfaktor in der Fassade erscheinen zu lassen, sollten diese filigran, transparent und freitragend ausgebildet werden. Die Überstände rechts und links der Türöffnungen dürfen nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Kombination mit Markisen ist ausgeschlossen.</p>
<p><b>§ 16 Werbeanlagen und Warenautomaten an Gebäuden</b></p> <p>(1) Werbeanlagen sollen sich auf architektonische Gliederungselemente beziehen. Fenster- und Türöffnungen sowie architektonische Gliederungselemente dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschritten werden.</p> <p>(2) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur im Erdgeschoss und bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.</p> <p>(3) Zulässig sind Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben. Die Buchstaben dürfen ausschließlich als Bemalung, als plastisch vortretende Putzelemente oder als mit bis zu 10,0 cm Abstand vor der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben mit einer Materialstärke von &lt; 4,0 cm ausgeführt werden.</p> <p>(4) Werbeanlagen dürfen maximal 0,6 m hoch und 6,0 m lang sein. Einzelbuchstaben dürfen maximal 0,35 m hoch sein. Bei Hausnamen dürfen Einzelbuchstaben maximal 0,6 m hoch sein.</p>	<p>(3) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Ausbildung, Lage, Farbe, Material, Beleuchtung aufeinander abzustimmen.</p> <p>(4) Zulässig sind Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben. Die Buchstaben dürfen ausschließlich als Bemalung, als plastisch vortretende Putzelemente oder als mit bis zu 10,0 cm Abstand vor der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben mit einer Materialstärke von &lt; 4,0 cm ausgeführt werden.</p> <p>(5) Werbeanlagen dürfen maximal 0,60 m hoch und 6,00 m lang sein. Einzelbuchstaben dürfen maximal 0,35 m hoch sein. Bei Hausnamen dürfen Einzelbuchstaben maximal 0,60 m hoch sein. <b>In Ergänzung zu</b></p>

<p>(5) Schilder sind nur zulässig, wenn von ihnen eine Wirkung wie von Einzelbuchstaben ausgeht.</p> <p>(6) Im Erdgeschoss sind darüber hinaus parallel zur Wand angebrachte Schilder, Tafeln und flächige Bemalungen sowie Schaukästen bis zu einer Größe von jeweils höchstens 0,5 m<sup>2</sup> und insgesamt höchstens 10% der geschlossenen Wandfläche sowie senkrecht zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen bis zu einer Tiefe von 0,70 m und einer Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> pro Seite zulässig.</p> <p>(7) Ausgenommen von (2) sind Hausnamen. Die Einzelbuchstaben von Hausnamen dürfen maximal 0,60 hoch sein.</p> <p>(8) Die senkrechten Volants von Markisen gemäß § 14 (5) dürfen auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Vorderseite, die senkrechten Volants von Sonnenschirmen gemäß § 18 allseitig mit Einzelbuchstaben beschriftet werden.</p> <p>(9) Zulässig sind nur Namenszüge und Geschäftsinhalte, Produktwerbung ist auf Sonnenschirmen und Markisen ausgeschlossen.</p> <p>(10) Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Bei Werbeanlagen können indirekt oder von hinten beleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen verwendet werden. Für die indirekte Beleuchtung verwandte Strahler sind direkt auf der Wand zu befestigen; auf auskragenden Armen befestigte Strahler sind unzulässig. Leuchtkästen sind nur als Ausleger zulässig.</p>	<p>bzw. anstelle von Einzelbuchstaben ist ausnahmsweise auch ein Firmen-Logo bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.</p> <p>(6) Schilder sind nur zulässig, wenn von ihnen eine Wirkung wie von Einzelbuchstaben ausgeht.</p> <p>(7) Im Erdgeschoss sind darüber hinaus parallel zur Wand angebrachte Schilder, Tafeln und flächige Bemalungen sowie Schaukästen bis zu einer Größe von jeweils höchstens 0,5 m<sup>2</sup> und insgesamt höchstens 10% der geschlossenen Wandfläche <b>zulässig. Je Gewerbeinheit ist nur eine Art und keine Kombinationen zulässig. Zusätzlich dürfen</b> senkrecht zur Gebäudewand <b>angebrachte Werbeanlagen in der Art von Innungsschildern</b> bis zu einer Tiefe von 0,70 m und einer Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> pro Seite <u>zulässig</u> <b>angebracht werden.</b></p> <p>(8) Ausgenommen von (2) sind Hausnamen. Die Einzelbuchstaben von Hausnamen dürfen maximal 0,60 hoch sein.</p> <p>(9) Die senkrechten Volants von Markisen gemäß § 14 (5) dürfen auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Vorderseite, die senkrechten Volants von Sonnenschirmen gemäß § 18 allseitig mit Einzelbuchstaben beschriftet werden.</p> <p>(10) Zulässig sind nur Namenszüge und Geschäftsinhalte, Produktwerbung ist auf Sonnenschirmen und Markisen ausgeschlossen.</p> <p>(11) Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Bei Werbeanlagen können indirekt oder von hinten beleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen verwendet werden. Für die indirekte Beleuchtung verwandte Strahler sind direkt auf der Wand zu befestigen; auf auskragenden Armen befestigte Strahler sind unzulässig.</p>
---	---

(11) Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind unzulässig.

(12) Folgende RAL-Farben werden für zusammenhängende Flächen mit einer Größe über 0,01 m<sup>2</sup> ausgeschlossen:

Farbbezeichnung	RAL-Nr.	Farbbezeichnung	RAL-Nr.
Signalgelb	1003	Verkehrsorange	2009
Goldgelb	1004	Signalorange	2010
Chromgelb	1007	Feuerrot	3000
Zitronengelb	1012	Signalrot	3001
Schwefelgelb	1016	Kaminrot	3002
Safrangelb	1017	Rubinrot	3003
Zinkgelb	1018	Erdbeerrot	3018
Kadmiumgelb	1021	Leuchttrot	3024
Verkehrsgelb	1023	Leuchthellrot	3026
Leuchtgelb	1026	Himbeerrot	3027
Melonengelb	1028	Rotlila	4001
Dahliengelb	1033	Erikaviolett	4003
Gelborange	2000	Bordeauxviolett	4004
Blutorange	2002	Signalviolett	4008
Leuchtorange	2005	Himmelblau	5015
Leuchthellorange	2007	Türkisblau	5018
Hellrotorange	2008	Gelbgrün	6018
		Signalgrün	6032

(13) Fenster und Schaufenster dürfen nur bis zu einem Fünftel Ihrer Fläche beklebt, beschriftet, bemalt oder zum Plakatieren verwendet werden.

(12) Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind unzulässig.

(13) Folgende RAL-Farben werden für zusammenhängende Flächen mit einer Größe über 0,01 m<sup>2</sup> ausgeschlossen:

Farbbezeichnung	RAL-Nr.	Farbbezeichnung	RAL-Nr.
Signalgelb	1003	Verkehrsorange	2009
Goldgelb	1004	Signalorange	2010
Chromgelb	1007	Feuerrot	3000
Zitronengelb	1012	Signalrot	3001
Schwefelgelb	1016	Kaminrot	3002
Safrangelb	1017	Rubinrot	3003
Zinkgelb	1018	Erdbeerrot	3018
Kadmiumgelb	1021	Leuchttrot	3024
Verkehrsgelb	1023	Leuchthellrot	3026
Leuchtgelb	1026	Himbeerrot	3027
Melonengelb	1028	Rotlila	4001
Dahliengelb	1033	Erikaviolett	4003
Gelborange	2000	Bordeauxviolett	4004
Blutorange	2002	Signalviolett	4008
Leuchtorange	2005	Himmelblau	5015
Leuchthellorange	2007	Türkisblau	5018
Hellrotorange	2008	Gelbgrün	6018
		Signalgrün	6032

(14) Fenster und Schaufenster dürfen nur bis zu einem Fünftel Ihrer Fläche beklebt, beschriftet, bemalt oder zum Plakatieren verwendet werden. **Beklebung, Beschriftung, Bemalung oder Plakatierung sind außer in der in §16 (1) bis (13) beschriebenen Form nicht zulässig, die Anbringung an Pfeilern, Geländern oder anderen Gebäudeteilen oder Masten, Bäumen, Einfriedungen sind ausgeschlossen.**

<p>(14) Warenautomaten an Gebäuden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind unzulässig.</p>	<p>(15) Warenautomaten an Gebäuden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind unzulässig.</p>
<p><b>§ 17 Außenanlagen</b></p> <p>(1) Nicht bebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen <del>und zu nutzen</del>. Die Bepflanzung ist entsprechend der in der Anlage beigefügten Pflanzliste durchzuführen.</p> <p>(2) Hausvorbereiche sind als Vorgärten zu gestalten, Ausnahmen siehe § 18.</p> <p>(3) Stellflächen für Müllbehälter und Abfallsammelanlagen sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Hausvorbereichen unzulässig.</p> <p>(4) Das Aufstellen und Betreiben von fest installierten Warenautomaten ist in Hausvorbereichen unzulässig.</p> <p>(5) Vorrichtungen zur Zubereitung und / oder zum Verkauf von Speisen und Getränken, wie z.B. Grillstände, sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen <del>Hausvorbereichen</del> unzulässig. Im Zeitraum vom 21.12. bis 2.1. und während Straßenfesten und Umzügen sind Vorrichtungen zum Ausschank auf einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.</p> <p>(6) Das Aufstellen oder Anbringen mobiler oder sonstiger Werbeträger ist in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen nicht zulässig, Ausnahmen siehe § 18.</p> <p>(7) Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Bereiche des Grundstücks dürfen nicht oberhalb oder unterhalb der festgelegten</p>	<p>Im Zeitraum vom 15.12. bis 06.01. und während Straßenfesten, <del>und</del> Umzügen und <b>Sonderveranstaltungen</b> sind Vorrichtungen zum Ausschank auf einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig. <b>Die Aufstellung muss beantragt und genehmigt werden.</b></p>

<p>Geländeoberfläche liegen, Abgrabungen oder Aufschüttungen und damit verbundene Böschungen oder Stützmauern sind nicht zulässig.</p> <p>(8) Zur Oberflächenbefestigung von Hausvorflächen ist nur ein rechteckformatiger Belag mit maximal 0,5 m Seitenlänge zulässig. Es sind Natursteinbeläge oder Beläge mit Natursteinoptik zu verwenden.</p> <p>(9) Stützmauern in Hausvorbereichen müssen eine Oberfläche aus Naturstein haben.</p> <p>(10) Rampen zu Tiefgaragen sind in Hausvorbereichen unzulässig.</p> <p>(11) Die Anordnung von Kfz-Stellplätzen ist in Hausvorbereichen unzulässig.</p> <p>(12) Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten auf privaten Grundstücken sind mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,4 herzustellen.</p>	<p>(8) Zur Oberflächenbefestigung von Hausvorflächen ist nur ein rechteckformatiger Belag mit maximal 0,50 m Seitenlänge zulässig. Es sind Natursteinbeläge oder Beläge mit Natursteinoptik zu verwenden. Die Verwendung von Teppichen oder ähnlichen Bodenbelägen sowie die Verwendung von Podesten ist unzulässig.</p>
<p><b>§ 18 Gewerblich genutzte Hausvorbereiche</b></p> <p>(1) Ausgenommen von §17 (2) sind die Bereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nördliche Strandstraße ab Doberaner Straße</li> <li>• nördliche Dünenstraße bis zum Fischersteig</li> <li>• westliche Hermannstraße nördlich der Poststraße</li> <li>• Poststraße östlich der Friedrich-Borgwardt-Straße</li> <li>• Doberaner Straße zwischen Bahnhof und Strandstraße</li> <li>• Ostseeallee</li> </ul> <p>in denen diejenigen Hausvorbereiche, die als gastronomisch genutzte Fläche für Außensitzplätze oder als Ausstellungs- oder Erschließungsfläche für Ladenlokale genutzt werden dürfen, folgenden Versiegelungsgrad aufweisen:</p>	<p>(1) Ausgenommen von §17 (2) sind die Bereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Strandstraße</b></li> <li>• Dünenstraße bis zum Fischersteig</li> <li>• <b>Hermannstraße</b></li> <li>• Poststraße östlich der Friedrich-Borgwardt-Straße</li> <li>• Doberaner Straße zwischen Bahnhof und Strandstraße</li> <li>• Ostseeallee</li> </ul> <p>in denen diejenigen Hausvorbereiche, die als gastronomisch genutzte Fläche für Außensitzplätze oder als Ausstellungs- oder Erschließungsfläche für Ladenlokale genutzt werden dürfen, folgenden Versiegelungsgrad aufweisen:</p>

- Kleine Hausvorflächen mit einer Tiefe bis 4,00m: befestigte Oberfläche von maximal 80%, Hecke auf mindestens 60% entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze
- Mittlere Hausvorflächen mit einer Tiefe von 4,00m bis 10,00m: befestigte Oberfläche von maximal 66%, Hecke auf mindestens 60% der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit maximal 3 Unterbrechungen , jeweils maximal 3,00m.
- Große Hausvorflächen mit einer Tiefe ab 10,00m: befestigte Oberfläche von maximal 20% innerhalb der hausnahen Hälfte der Hausvorfläche, Hecke auf mindestens 80% der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

(2) Im Hausvorbereich dürfen nur Werbeanlagen in der Art von Schaukästen für Speisekarten aufgestellt werden. Die Schaukästen dürfen nicht in den öffentlich genutzten Bereich hineinragen. Pro Gewerbeeinheit sind ein Schaukasten mit zwei Ansichtsflächen oder zwei Schaukästen mit je einer Ansichtsfläche zulässig. Die maximal zulässige Ansichtsfläche beträgt 0,5 m<sup>2</sup> je Seite.

(3) Zur mobilen Aufstellung wird je Ladenlokal maximal ein zweiseitiger Aufsteller mit einer zulässigen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m<sup>2</sup> je Seite zugelassen. Die Aufstellrahmen müssen rechteckig sein und dürfen nur nicht - bunte, d.h. schwarze, weiße und graue bzw. metallfarbene Oberflächen haben. Die Aufsteller dürfen nicht in den öffentlich genutzten Bereich hineinragen (Abstand 50 cm) und nur

- Kleine Hausvorflächen mit einer Tiefe bis 4,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 80%
- Mittlere Hausvorflächen mit einer Tiefe von 4,00 m bis 8,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 60%
- Größere Hausvorflächen mit einer Tiefe von 8,00 m bis 12,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 40% innerhalb der hausnahen Hälfte der Hausvorfläche
- Große Hausvorflächen mit einer Tiefe ab 12,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 20% innerhalb der hausnahen Hälfte der Hausvorfläche

Die unbefestigten Hausvorflächen sind gärtnerisch anzulegen. (Bepflanzung gem. Pflanzliste)

Ab einer Tiefe der Hausvorfläche von 4,00 m und mehr ist auf ca. zwei Drittel der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Hecke zu pflanzen. (Bepflanzung gem. Pflanzliste)

(2) Im Hausvorbereich dürfen nur Werbeanlagen in der Art von Schaukästen für Speisekarten aufgestellt werden. Die Schaukästen dürfen nicht in den öffentlich genutzten Bereich hineinragen (**Abstand 50 cm**). Pro Gewerbeeinheit sind ein Schaukasten mit zwei Ansichtsflächen oder zwei Schaukästen mit je einer Ansichtsfläche zulässig. **Anstelle des Schaukastens ist auch ein LED-Bildschirm zulässig.** Die maximal zulässige Ansichtsfläche **für Schaukästen und LED- Bildschirme** beträgt 0,5 m<sup>2</sup> je Seite.

(3) Zur mobilen Aufstellung wird je Ladenlokal maximal ein zweiseitiger Aufsteller mit einer zulässigen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m<sup>2</sup> je Seite zugelassen. Die Aufstellrahmen müssen rechteckig sein und dürfen nur nicht - bunte, d.h. schwarze, weiße und graue bzw. metallfarbene Oberflächen haben. Die Aufsteller dürfen nicht in den öffentlich genutzten Bereich hineinragen (**Abstand 50 cm**) und nur

<p>während der Öffnungszeiten des beworbenen Ladenlokals aufgestellt werden.</p> <p>(4) Bei mehr als 10,00 m vom öffentlichen Bereich zurückliegenden Gebäuden ist je Grundstück die Aufstellung eines Pylons / Stele an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig. Die Höhe der Stele darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Stele darf max. 0,65 m<sup>2</sup> betragen. Zulässige Materialien sind Glas klar, weiß, glatt, Holz und Metall- matt. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Als Beschriftung ist nur der Name des Gewerbes aus Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe der Schrift von 10,0 cm zulässig.</p> <p>Produktwerbung ist unzulässig. Eine Beleuchtung ist nur innerhalb der Stele zulässig; grelles, farbiges und wechselndes Licht ist ausgeschlossen. Eine Werbeanlage in der Art von Schaukästen für Speisekarten kann in die Stele integriert werden, Ansichtsfläche max. 0,50 m<sup>2</sup>. Die Kombination von Stelen mit Schaukästen oder weiteren mobilen Aufstellern ist ausgeschlossen.</p> <p>(5) Auf gewerblich genutzten Vorflächen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tische, Stühle und Bänke zum Betreiben gastronomischer Einrichtungen</li> <li>• Warenauslagen und Kleiderständer zum Betreiben vor Ladengeschäften mit einer Grundfläche von maximal 50% der unmittelbar senkrecht zum Gebäude vor dem Ladengeschäft gelegenen Hausvorfläche. Kleiderständer dürfen max.1,50m hoch sein.</li> <li>• Sonnenschirme und Markisen gemäß (6)</li> <li>• Heizstrahler</li> </ul>	<p>während der Öffnungszeiten des beworbenen Ladenlokals aufgestellt werden.</p> <p>(4) Bei mehr als 10,00 m vom öffentlichen Bereich zurückliegenden Gebäuden ist je Grundstück die Aufstellung eines Pylons / Stele an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig. Die Höhe der Stele darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Stele darf max. 0,65 m<sup>2</sup> betragen. Zulässige Materialien sind Glas klar, weiß, glatt, Holz und Metall- matt. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Als Beschriftung ist nur der Name des Gewerbes aus Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe der Schrift von 10,0 cm zulässig.</p> <p>Produktwerbung ist unzulässig. Eine Beleuchtung ist nur innerhalb der Stele zulässig; grelles, farbiges und wechselndes Licht ist ausgeschlossen. Eine Werbeanlage in der Art von Schaukästen für Speisekarten kann in die Stele integriert werden, Ansichtsfläche max. 0,50 m<sup>2</sup>. <b>Anstelle des Schaukastens ist auch ein LED-Bildschirm zulässig, Ansichtsfläche max. 0,50 m<sup>2</sup>.</b> Die Kombination von Stelen mit Schaukästen oder weiteren mobilen Aufstellern ist ausgeschlossen.</p> <p>(5) <b>Auf gewerblich genutzten Vorflächen sind zulässig:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tische, Stühle und Bänke zum Betreiben gastronomischer Einrichtungen gemäß (7)</b></li> <li>• <b>Warenauslagen und Kleiderständer zum Betreiben von Ladengeschäften gemäß (6)</b></li> <li>• <b>Sonnenschirme und Markisen gemäß (8)</b></li> <li>• <b>Heizstrahler</b></li> </ul> <p>(6) <b>Für Warenauslagen auf Hausvorflächen gilt:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Die Zuwegungen zu den Eingängen sind auf mind. 1,80 m Breite frei zu halten. Warenständer haben einen Abstand von mind. 1,20m untereinander und von mind. 1,00 m vor den</b></li> </ol>
---	---

	<p>Schaufenstern und zu den Nachbarnutzungen aufzuweisen. Sie dürfen nicht in öffentliche Gehbereiche ragen oder in Beeten aufgestellt werden. Grenzt die Hausvorfläche direkt an den öffentlichen Bereich (Gehweg, ohne Pflanzstreifen) ist ein Sicherheitsabstand von 0,50 m frei zu halten (dies gilt auch für Fahrräder).</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2) Die Anzahl der Präsentationselemente ergibt sich aus der Tiefe der Hausvorfläche abzüglich der unversiegelten Bereiche und Abstandsflächen. Die Kombination von mehr als 3 unterschiedlichen Typen von Warenständern ist ausgeschlossen.</li><li>3) Warenständer zur Präsentation von Mode und Accessoires wie Taschen-, Schuh-, Gürtel-, Krawatten-, Tuch-, Mützen-, Kleiderständer und dergleichen dürfen max. 1,50 m hoch sein. Sie dürfen keine Rück- und Seitenwände haben.</li><li>4) Kleiderpuppen, Karten-, Brillenständer, Ständer für Souvenirs und dergleichen dürfen max. 1,80 m hoch sein.</li><li>5) Improvisierte Warenauslagen z. B. von Europaletten, aus Pappkartons, aus Einkaufswagen) sind im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Eine Präsentation der Ware in Drahtcontainern ist ebenfalls nicht gestattet.</li><li>6) Hilfsmittel für Warenauslagen (Ständer, Körbe etc.) sind in Farbe, Form und Material schlicht auszuführen. Eine hochglänzende oder grelle optische Wirkung ist unzulässig.</li><li>7) Zusätzliche Werbe-, Preisschilder an Warenauslagen sind nicht gestattet.</li><li>8) Pavillons oder ähnliche Bedachungen von Warenauslagen sind nicht zulässig. Für die Überdachung von Warenauslagen können Markisen und Sonnenschirme eingesetzt werden. Wie diese gestaltet werden sollen, ist in der Gestaltungssatzung §14 und § 18 (8) geregelt.</li><li>9) Für Obst, Gemüse, Feinkost und Blumen können abweichende Genehmigungen erteilt werden.</li></ol>
--	---

<p>(6) Sonnenschirme dürfen max. 2/3 der gewerblich genutzten Grundfläche der Hausvorbereiche überdecken. Sonnenschirme sind bis zu einer Seitenlänge bzw. einem Durchmesser von maximal 5,0 m zulässig. Die Oberflächen von Sonnenschirmen dürfen nicht glänzen. Sonnenschirme dürfen einen herabhängenden Volant bis zu einer Höhe von 0,30 m-0,35m haben. Sonnenschirme sind in Bodenhülsen zu befestigen, freistehende Füße sind nicht zulässig.</p>	<p>10) Nach Geschäftsschluss sind sämtliche Warenauslagen zu entfernen.</p> <p>(7) Für Möblierungen gastronomischer Außensitze gilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Die Zuwegungen zu den Eingängen sind auf mind. 1,80 m Breite frei zu halten. Möblierungen dürfen nicht in öffentliche Gehbereiche ragen oder in Beeten aufgestellt werden. Grenzt die Hausvorfläche direkt an den öffentlichen Bereich (Gehweg, ohne Pflanzstreifen) ist ein Sicherheitsabstand von 0,50 m frei zu halten. Zu Nachbarnutzungen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</li> <li>2) Je Gastronomiebetrieb sind die Möblierungselemente in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Es sind Materialien wie Holz, Stoff, Aluminium, Edelstahl, Rattan, (Kunst)Leder oder ähnlich wirkende Materialien zu verwenden. Eine aufdringliche und grelle Farbgebung ist zu vermeiden.</li> </ol> <p><del>(8) Sonnenschirme dürfen max. 2/3 der gewerblich genutzten Grundfläche der Hausvorbereiche überdecken.</del> Sonnenschirme sind bis zu einer Seitenlänge bzw. einem Durchmesser von maximal 5,0 m zulässig. Die Oberflächen von Sonnenschirmen dürfen nicht glänzen. Sonnenschirme dürfen einen herabhängenden Volant bis zu einer Höhe von 0,30 m - 0,35 m haben. Sonnenschirme sind in Bodenhülsen zu befestigen, freistehende Füße sind nicht zulässig.</p> <p>Sonnenschirme dürfen nicht in öffentliche Bereiche hineinragen, ein Sicherheitsabstand von 0,50 m ist einzuhalten.</p> <p>Außerhalb der Betriebszeiten sind die Schirme zu schließen oder abzubauen.</p> <p>„Regenrinnen“ zur Verbindung von Sonnenschirmen müssen aus dem gleichfarbigen Großschirmgewebe sein und dürfen nur während des Betriebes angebracht sein.</p>
--	--

<p>(7) Bei mehr als 3,00 m vom öffentlichen Bereich zurückliegenden Gebäuden, deren Erdgeschoss gewerblich genutzt wird und die über keine Schaufenster verfügen, ist je Gebäude an Stelle von Warenauslagen eine Vitrine zu Werbezwecken im Hausvorbereich zulässig. Der Abstand der Vitrine zum öffentlichen Bereich muss mind. 1,00 m betragen. Die Höhe der Vitrine darf 1,80 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Vitrine darf max. 1,00 m<sup>2</sup> betragen. Zulässige Materialien sind Glas- klar, weiß, glatt, Holz und Metall- matt. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Als Beschriftung ist nur der Name des Ladens aus Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe der Schrift von 10,0 cm zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Die Ansichtsbreite der Trag- und Rahmenprofile darf jeweils maximal 6,0 cm betragen. Eine Beleuchtung ist nur innerhalb der Vitrine zulässig; grelles, farbiges und wechselndes Licht ist ausgeschlossen.</p> <p>(8) Fahnenmasten als Werbeträger sind nicht zulässig.</p> <p>(9) Werbesegel und Werbebanner sind unzulässig.</p>	<p>(9) Bei mehr als 3,00 m vom öffentlichen Bereich zurückliegenden Gebäuden, deren Erdgeschoss gewerblich genutzt wird und die über keine Schaufenster verfügen, ist je Gebäude an Stelle von Warenauslagen eine Vitrine zu Werbezwecken im Hausvorbereich zulässig. Der Abstand der Vitrine zum öffentlichen Bereich muss mind. 1,00 m betragen. Die Höhe der Vitrine darf 1,80 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Vitrine darf max. 1,00 m<sup>2</sup> betragen. Zulässige Materialien sind Glas- klar, weiß, glatt, Holz und Metall- matt. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Als Beschriftung ist nur der Name des Ladens aus Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe der Schrift von 10,0 cm zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Die Ansichtsbreite der Trag- und Rahmenprofile darf jeweils maximal 6,0 cm betragen. Eine Beleuchtung ist nur innerhalb der Vitrine zulässig; grelles, farbiges und wechselndes Licht ist ausgeschlossen.</p> <p>(10) Fahnenmasten als Werbeträger sind nicht zulässig.</p> <p>(11) Werbesegel und Werbebanner sind unzulässig.</p> <p>(12) Spots - Außenbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung: Für eine Fassadenbeleuchtung / Anstrahlung der Fassade ist / sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dezentes, kein wechselndes, bewegtes oder farbiges Licht zu verwenden</li><li>- als Lichtfarbe ist ein warmes Weiss zu verwenden,</li><li>- Wandleuchten oder Strahler zu verwenden, die Kombination ist ausgeschlossen,</li><li>- Leuchten / Strahler am Gebäude oder in der privaten Hausvorfläche anzubringen,</li><li>- Störungen / Blendung in die öffentlichen Bereiche (Gehwege / Straßen) unzulässig,</li><li>- ein Lichtkonzept vorab vorzulegen,</li><li>- für Sonderveranstaltungen ein abweichendes Lichtkonzept zu beantragen und zu genehmigen.</li></ul>
--	--

## § 19 Einfriedungen

(1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken entsprechend der in der Anlage beigefügten Pflanzliste, als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Metallzäune aus filigranem Stabwerk erlaubt.

(4) Die Höhe der Einfriedungen darf auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite 1,20 m, auf der dem Wald zugewandten Seite 1,80 m nicht übersteigen.

(3) Auf der dem Wald zugewandten Seite sind auch Einfriedungen aus Maschendrahtzaun und Stabgitterzaun zulässig.

(4) Als Sichtschutz sind nur lebende Hecken, Rankpflanzen und Gehölzstreifen gemäß Pflanzliste zulässig. Matten, Platten und Textilien sind als Sichtschutz unzulässig.

(5) Für Außensitzplätze gastronomischer Einrichtungen sind auch transparente Stellwände als Windschutz zulässig. Die Wände dürfen maximal 70% der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Umfangslänge der Außensitzfläche einnehmen und sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 zulässig. Die Wandfläche muss transparent, klar, weiß und ohne Struktur sein. Als Beschriftung sind nur Name und Art des Lokals aus wie geätzt wirkenden Einzelbuchstaben zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Trag- und Rahmenprofile sind nur seitlich und unten zulässig, Die Ansichtsbreite der Profile darf jeweils maximal 4,0 cm betragen.

(6) Für gewerblich genutzte Hausvorbereiche sind zusätzlich zu den festgesetzten Hecken als Einfriedung auch Pflanzkübel aus Ton oder Keramik zulässig. Die Kübel sollen eine Seitenlänge oder einen

(2) Die Höhe der Einfriedungen darf auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite 1,20 m, auf der dem Wald zugewandten Seite 1,80 m nicht übersteigen. **An Knotenpunkten, Rad-, Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.**

(4) Als Sichtschutz sind nur lebende Hecken, Rankpflanzen und Gehölzstreifen gemäß Pflanzliste zulässig. **Pergolen**, Matten, Platten und Textilien sind als Sichtschutz unzulässig.

(5) Für Außensitzplätze gastronomischer Einrichtungen sind auch transparente Stellwände als Windschutz zulässig. Die Wände dürfen maximal 70% der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Umfangslänge der Außensitzfläche einnehmen und sind bis zu einer Höhe von maximal **1,50 m** zulässig. Die Wandfläche muss transparent, klar, weiß und ohne Struktur sein. Als Beschriftung sind nur Name und Art des Lokals aus wie geätzt wirkenden Einzelbuchstaben zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Trag- und Rahmenprofile sind nur seitlich und unten zulässig, Die Ansichtsbreite der Profile darf jeweils maximal 4,0 cm betragen.

(6) Für gewerblich genutzte Hausvorbereiche sind zusätzlich zu ~~den festgesetzten~~ Hecken als Einfriedungen auch Pflanzkübel aus Ton oder Keramik zulässig. Die Kübel sollen eine Seitenlänge oder einen

<p>Durchmesser von mindestens 0,3 m und höchstens 0,5 m haben. Gruppen von Pflanzkübeln sind zulässig, wenn ihre maximale Länge nicht mehr als das Dreifache der schmalsten Kübelseite beträgt. Zwischenräume zwischen Gruppen müssen mindestens 1,5 m lang sein. Die maximale Höhe der Kübel mit Bepflanzung beträgt 1,3 m. Auf Pflanzkübeln ist Werbung nicht zulässig.</p>	<p>Durchmesser von mindestens 0,30 m und höchstens 0,50 m haben. Gruppen von Pflanzkübeln sind zulässig, wenn ihre maximale Länge nicht mehr als das Dreifache der schmalsten Kübelseite beträgt. Zwischenräume zwischen Gruppen müssen mindestens <b>1,80 m</b> lang sein. Die maximale Höhe der Kübel mit Bepflanzung beträgt 1,30 m. Auf Pflanzkübeln ist Werbung nicht zulässig. <b>Für die Bepflanzung gilt die Pflanzliste.</b></p>
	<p><b>§ 20 Sonderaktionen</b></p> <p>(1) Ausnahmsweise können zugelassen werden: Werbeanlagen für Sonderverkäufe für die Dauer von höchstens 6 Wochen, zweimal jährlich</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) wegen einer Geschäftseröffnung,</li><li>b) wegen eines Geschäftsjubiläums nach Ablauf von jeweils 5 Jahren seit Bestehen des Unternehmens,</li><li>c) wegen eines Schadensereignisses,</li><li>d) wegen Aufgabe des Geschäftsbetriebes oder</li><li>e) wegen Baumaßnahmen, die eine Einrüstung erfordern und die Sichtbarkeit des Geschäftes erheblich beeinträchtigen, für die Dauer der Beeinträchtigung,</li><li>f) im Übrigen für Sonderaktionen wie Veranstaltungen.</li></ul> <p>(2) Im Rahmen von Sonderaktionen dürfen ausnahmsweise Spannbänder, Werbefahnen oder Plakate verwendet werden. Ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 0,50 m ist einzuhalten.</p> <p>(3) Für die ausnahmsweise Zulässigkeit von temporärer Werbung gilt weiterhin, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ein Antrag mit Begründung gestellt und genehmigt wird,</li><li>- die Werbeanlagen den Zielen dieser Satzung nicht zuwiderlaufen,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Architektur der Gebäude und der Charakter des Straßenbildes dies zulassen und</li> <li>- die Werbeanlagen jederzeit wieder entfernt werden können.</li> </ul>
<p><b>TEIL III SCHLUSSBESTIMMUNG</b></p> <p><b>§ 20 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>Wer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. entgegen § 4 Abs. 3 die Deckenoberkante von Sockelgeschossen im Mittel mehr als 1,2 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen lässt,</li> <li>2. entgegen § 4 Abs. 4 die max. Traufhöhe von 7 m bei zweigeschossigen Gebäuden, von max. 10 m bei dreigeschossigen Gebäuden und von max. 2,8 m bei jedem weiteren Geschoss überschreitet,</li> <li>3. entgegen § 4 Abs. 5 die max. Höhe der Türme um mehr als 3,0 m überschreitet,</li> <li>4. entgegen § 5 Abs. 2 Wintergärten auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite herstellt,</li> <li>5. entgegen § 5 Abs. 3 dem Hauptgebäude vorgelagerte Veranden in der Tiefe um mehr als 2,50 m überschreitet,</li> <li>6. entgegen § 5 Abs. 4 Nebengebäude für die Unterbringung von Mülltonnen, Fahrrädern, etc. sowie Garagen in den Hausvorbereichen errichtet,</li> <li>7. entgegen § 7 Abs. 6 Dachflächen mit glasierten oder glänzenden Materialien eindeckt,</li> </ol>	<p><b>§ 21 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>Wer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. entgegen § 4 Abs. 3 die Deckenoberkante von Sockelgeschossen im Mittel mehr als 1,2 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen lässt,</li> <li>2. entgegen § 4 Abs. 4 die max. Traufhöhe von 7 m bei zweigeschossigen Gebäuden, von max. 10 m bei dreigeschossigen Gebäuden und von max. 2,8 m bei jedem weiteren Geschoss überschreitet,</li> <li>3. entgegen § 4 Abs. 5 die max. Höhe der Türme um mehr als 3,0 m überschreitet,</li> <li>4. entgegen § 5 Abs. 2 Wintergärten auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite herstellt,</li> <li>5. entgegen § 5 Abs. 3 dem Hauptgebäude vorgelagerte Veranden in der Tiefe um mehr als 2,50 m überschreitet,</li> <li>6. entgegen § 5 Abs. 4 Nebengebäude für die Unterbringung von Mülltonnen, Fahrrädern, etc. sowie Garagen in den Hausvorbereichen errichtet,</li> <li>7. entgegen § 7 Abs. 6 Dachflächen mit glasierten oder glänzenden Materialien eindeckt,</li> </ol>

<p>8. entgegen § 7 Abs. 8 die Dachränder von Veranden verschindelt,</p> <p>9. entgegen § 8 Abs. 4 Krüppelwalmgauben ohne senkrechte Seitenwände errichtet,</p> <p>10. Energiegewinnungsanlagen entgegen § 8 Abs. 9 installiert,</p> <p>11. entgegen § 9 Abs. 3 Fensterbänder über mehrere Geschosse vorsieht,</p> <p>12. Fassaden mit anderen als den gemäß § 10 Abs. 1- 5 zulässigen Oberflächen herstellt,</p> <p>13. Fenster nicht entsprechend § 11 Abs. 2 teilt,</p> <p>14. entgegen § 11 Abs. 5 Fenster mit innen liegenden Sprossen einbaut,</p> <p>15. entgegen § 12 Abs. 4 ebenerdige Tore in der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade der Hauptgebäude errichtet,</p> <p>16. entgegen § 13 Abs. 2 Loggien und Balkone oberhalb der ersten Dachgeschossebene errichtet,</p> <p>17. entgegen § 13 Abs. 5 Loggien in den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Giebeldreiecken errichtet,</p> <p>18. entgegen § 13 Abs. 6 Sichtschutzmatten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten im Bereich der Ostseeallee, Strandstraße und Hermannstraße anbringt,</p> <p>19. feststehende Markisen oder Sonnenschutzanlagen aufstellt oder Markisen breiter als gemäß § 14 Abs. 2 ausführt,</p>	<p>8. entgegen § 7 Abs. 8 die Dachränder von Veranden verschindelt,</p> <p>9. entgegen § 8 Abs. 4 Krüppelwalmgauben ohne senkrechte Seitenwände errichtet,</p> <p>10. Energiegewinnungsanlagen entgegen § 8 Abs. 9 installiert,</p> <p>11. entgegen § 9 Abs. 3 Fensterbänder über mehrere Geschosse vorsieht,</p> <p>12. Fassaden mit anderen als den gemäß § 10 Abs. 1- 5 zulässigen Oberflächen herstellt,</p> <p>13. Fenster nicht entsprechend § 11 Abs. 2 teilt,</p> <p>14. entgegen § 11 Abs. 5 Fenster mit innen liegenden Sprossen einbaut,</p> <p>15. entgegen § 12 Abs. 4 ebenerdige Tore in der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade der Hauptgebäude errichtet,</p> <p>16. entgegen § 13 Abs. 2 Loggien und Balkone oberhalb der ersten Dachgeschossebene errichtet,</p> <p>17. entgegen § 13 Abs. 5 Loggien in den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Giebeldreiecken errichtet,</p> <p>18. entgegen § 13 Abs. 6 Sichtschutzmatten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten im Bereich der Ostseeallee, Strandstraße und Hermannstraße anbringt,</p> <p>19. feststehende Markisen oder Sonnenschutzanlagen aufstellt oder Markisen breiter als gemäß § 14 Abs. 2 ausführt,</p>
--	--

<p>20. entgegen § 15 Abs. 3 glänzende Oberflächen für die Außentreppenbeläge verwendet,</p> <p>21. Werbeanlagen an anderen Orten, in anderer Größe oder in anderer Weise als gemäß § 16 Abs. 1-14 anbringt,</p> <p>22. Außenanlagen entgegen § 17 Abs. 1-13 gestaltet,</p> <p>23. andere – eine größere Anzahl oder in einer anderen Art - als die gemäß § 18 Abs. 3 zulässigen Aufsteller in gewerblich genutzten Hausvorflächen aufstellt,</p> <p>24. andere als die gem. § 18 Abs. 4 zulässigen Gegenstände in gewerblich genutzten Hausvorflächen aufstellt oder die maximale Grundfläche von Warenauslagen, Kleiderständern und die von Sonnenschirmen überdeckte Fläche überschreitet,</p> <p>25. Sonnenschirme entgegen der in § 18 Abs. 6 geregelten Größe und Gestaltung errichtet,</p> <p>26. Werbesegel oder Werbebanner entgegen § 18 Abs. 9 aufstellt,</p> <p>27. Einfriedungen in anderem Material, in anderer Art oder in anderer Höhe als gemäß § 19 Abs. 1-7 herstellt,</p> <p>handelt ordnungswidrig nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € geahndet werden.</p>	<p>20. an Markisen oder Sonnenschutzanlagen Verlängerungen gemäß § 14 Abs. 4 anbringt,</p> <p>21. entgegen § 15 Abs. 3 glänzende Oberflächen für die Außentreppenbeläge verwendet,</p> <p>22. Werbeanlagen an anderen Orten, in anderer Größe oder in anderer Weise als gemäß § 16 Abs. 1-14 anbringt,</p> <p>23. Außenanlagen entgegen § 17 Abs. 1-12 gestaltet,</p> <p>24. Hausvorflächen stärker versiegelt als gemäß § 18 Abs. 1 vorgegeben,</p> <p>25. andere – eine andere Art oder eine andere Größe von Werbeanlagen in Hausvorbereichen als gemäß § 18 Abs. 2 aufstellt,</p> <p>26. andere – eine andere Art oder eine andere Größe von mobilen Aufstellern je Ladenlokal als gemäß § 18 Abs. 3 aufstellt,</p> <p>27. andere – eine andere Art oder eine andere Größe von Stelen aufstellt oder Stelen in einem Hausvorbereich aufstellt, in dem das Gebäude näher als 10 m an der Grundstücksgrenze liegt gemäß § 18 Abs. 4,</p> <p>28. andere Elemente auf gewerblich genutzten Hausvorflächen aufstellt als gemäß § 18 Abs. 5 vorgegeben,</p> <p>29. Warenauslagen auf Hausvorflächen entgegen den Vorgaben des § 18 Abs. 6 Nr. 1 aufstellt,</p> <p>30. mehr als 3 unterschiedliche Typen von Warenauslagen kombiniert gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 2,</p> <p>31. entgegen § 18 Abs. 6 Nr. 5 improvisierte Warenauslagen aufstellt,</p>
---	--

	<p>32. zusätzliche Werbe-, Preisschilder an Warenauslagen anbringt gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 7,</p> <p>33. Pavillons oder ähnliche Bedachungen für Warenauslagen aufstellt gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 8,</p> <p>34. Warenauslagen nach Geschäftsschluss auf den Hausvorflächen belässt gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 10,</p> <p>35. Möblierungen gastronomischer Außenflächen entgegen den in § 18 Abs. 7 Nr. 1 vorgegebenen Abständen aufstellt,</p> <p>36. die Möblierungselemente in Form, Material und Farbe gemäß § 18 Abs. 7 Nr. 2 nicht einheitlich gestaltet oder andere Materialien verwendet,</p> <p>37. Sonnenschirme entgegen den Vorgaben des § 18 Abs. 8 aufstellt,</p> <p>38. Vitrinen in einer anderen Art, Form, Größe oder aus anderem Material als gemäß § 18 Abs. 9 aufstellt,</p> <p>39. Fahnenmasten als Werbeträger, Werbeseigel und Werbebanner gem. § 18 Abs. 10 und 11 aufstellt,</p> <p>40. Außen- bzw. Fassadenbeleuchtung entgegen den Vorgaben des § 18 Abs. 12 einrichtet bzw. installiert,</p> <p>41. Einfriedungen in anderem Material, in anderer Art oder in anderer Höhe als gemäß § 19 Abs. 1-6 herstellt,</p> <p>42. Werbungen für Sonderaktionen nicht gem. § 20 beantragt und ausführt,</p>
--	--

	<p>handelt ordnungswidrig nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. <b>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.</b></p>
<p><b>§ 21 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und hebt die Gestaltungssatzung vom <a href="#">28.04.2005</a> auf.</p> <p>Ostseebad Kühlungsborn, den <a href="#">xx.xx.2021</a> Der Bürgermeister</p>	

**Anlagen: Erläuterungen**

**§ 8 Dachaufbauten**

(9) Energiegewinnungsanlagen, die auf der Dachoberfläche angebracht sind, sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dachflächen nicht zulässig. ~~Auf den übrigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbaren Dachseiten, sind sie flach auf dem Dach anzubringen.~~

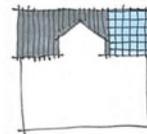
Ausnahmen sind nur in gut begründeten Fällen und auf Antrag zulässig.

Die Anlagen sind vollflächig, zusammenhängend und in die Dachhaut integriert auszuführen.

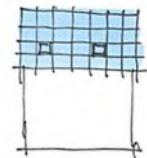
Teilflächige Anlagen müssen symmetrisch angeordnet werden und eine regelmäßige, rechteckige Form aufweisen. Die Leitungen müssen im Gebäudeinneren geführt werden.



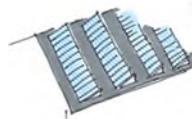
„Gestalterischer Wildwuchs“  
Vielerlei verschieden  
Dachaufbauten



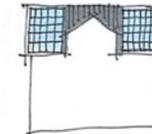
„Schiefes Erscheinungsbild“



Gestalterisch „unschädlich“  
Ganze Dachfläche,  
Dachfenster integriert  
ABER untypisches Dach-  
Flächenmaterial



Sonnenkollektoren,  
aufgestellt, erheblicher  
Eingriff in die Dachfläche  
Nur für Flachdächer auf  
Gebäuderückseiten



Gestalterisch vertretbar  
Symmetrisch  
Klare rechteckige Formen  
Flach auf dem Dach montiert  
Vorzugsweise in die Dachdeckung integriert



Beispiel für matte, farbbeschichtete PV-Elemente



Beispiel für Solardachziegel (Problem: höhere  
Kosten, weniger Ertrag)

**§ 18 (1) Versiegelungsgrad  
Beispiele**

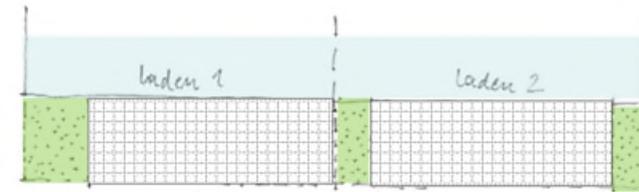
Ab einer Tiefe der Hausvorfläche von 4,00m und mehr ist auf ca. zwei Drittel der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Hecke zu pflanzen. (Bepflanzung gem. Pflanzliste)

**Anmerkung:**

Beitrag der Initiative „Grün in die Stadt“ – getragen vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL):

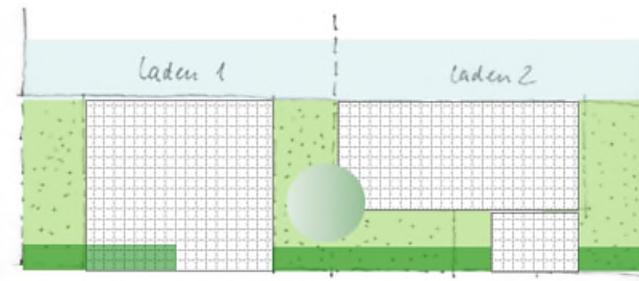
„In Städten verdunstet weniger Wasser als auf dem Land, was eine Ursache dafür ist, dass es dort wärmer ist. Das geht aus der Analyse der Studie der Boston University zu sogenannten „städtischen Wärmeinseln“ hervor. Die Entstehung der Wärmeinseln hängt laut Studie vor allem von der Bodenfeuchte und der Vegetation in den Städten ab: Je mehr Wasser, Pflanzen und nicht versiegelte Bodenfläche, umso mehr Verdunstung und folglich mehr Verdunstungskühle. Bäume spenden Schatten und sorgen damit für zusätzliche Abkühlung. Außerdem kann ein einzelner Baum jährlich bis zu 1,3 Kilogramm Feinstaub aus der Luft filtern, trägt zur Minimierung der CO<sub>2</sub>-Belastung und zur Verbesserung der Luftqualität bei.“

Aus stadtgestalterischer Sicht sind gärtnerisch genutzte Vorgärten und Heckenpflanzungen als Einfriedungen der Vorgärten für Kühlungsborn immer typisch gewesen, sie gehören, neben den Villen, zum Ortsbild des Ostseebades.

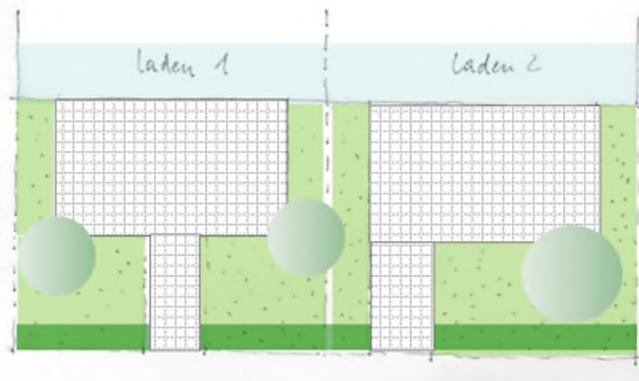


**Versiegelungsgrad**

Tiefe 4,00 m  
Fassade 15,00 m je Laden  
Versiegelungsgrad 80 %



Tiefe 8,00 m  
Fassade 15,00 m je Laden  
Versiegelungsgrad 60 %



Tiefe 12,00 m  
Fassade 15,00 m je Laden  
Versiegelungsgrad 40 %

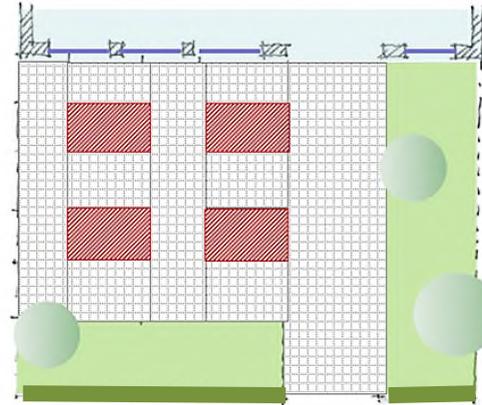
Tiefe größer 12,00 m  
Versiegelungsgrad 20 %

### § 18 (6) Warenauslagen Abstandsregelungen

Die Zuwegungen zu den Eingängen sollten auf mind. 1,80 m Breite freigehalten werden. Warenstände sollten einen Abstand von mind. 1,20 m untereinander und von mind. 1,00 m vor den Schaufenstern und zu den Nachbarnutzungen aufweisen. Sie dürfen nicht in öffentliche Gehbereiche ragen oder in Beeten aufgestellt werden. Grenzt die Hausvorfläche direkt an den öffentlichen Bereich (Gehweg, ohne Pflanzstreifen) ist ein Sicherheitsabstand von 0,50 m frei zu halten (dies gilt auch für Fahrräder).

Anmerkung:

Barrierefreiheit, behindertengerecht  
(Gehwege müssen für den Begegnungsfall mind. 1,80 m breit sein, Rollstuhlfahrer benötigen 1,20 m Durchfahrtsbreite)



#### Warenauslagen Abstandsregelungen

Schema Warenstände  
auf zulässige versiegelte Fläche bezogen

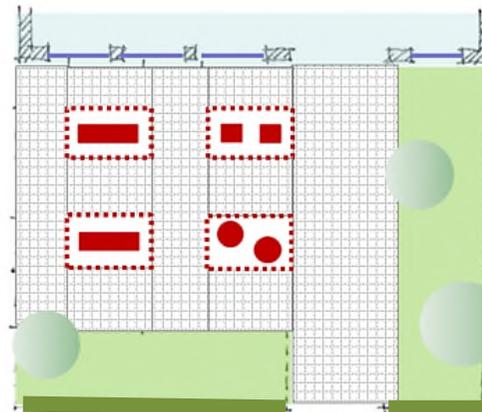
Abstandsregelungen:

- 1,00 m Abstand vor Schaufenstern
- Abstand 1,00 m zum Nachbargrundstück
- Abstand unter den Warenständen 1,20 m

Freier Zugangsbereich zum Ladeneingang  
von mindestens 1,80 m Breite

### § 18 (6) Warenauslagen der Anzahl der Warenauslagen

Die Anzahl der Präsentationselemente ergibt sich aus der Tiefe der Hausvorfläche abzüglich der unversiegelten Bereiche und Abstandsflächen.  
Die Kombination von mehr als 3 unterschiedlichen Typen von Warenständen ist ausgeschlossen.



#### Warenauslagen Festlegung der Anzahl der Warenauslagen

Beispiel

-  Fläche für Warenstände
-  Kleiderstände
-  Hutstände
-  Kleiderpuppe

## § 18 (6) Warenauslagen

(1) Warenständer zur Präsentation von Mode und Accessoires wie Taschen-, Schuh-, Gürtel-, Krawatten-, Tuch-, Mützen-, Kleiderständer dürfen max. 1,50 m hoch sein. Sie dürfen keine Rück- und Seitenwände haben.

(2) Kleiderpuppen, Karten-, Brillenständer, Ständer für Souvenirs dürfen max. 1,80 m hoch sein.

(3) Improvisierte Warenauslagen z. B. von Europaletten, aus Pappkartons, aus Einkaufswagen) sind im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Eine Präsentation der Ware in Drahtcontainern ist ebenfalls nicht gestattet.

(4) Hilfsmittel für Warenauslagen (Ständer, Körbe etc.) sind in Farbe, Form und Material schlicht auszuführen. Eine hochglänzende oder grelle optische Wirkung ist unzulässig.

(5) Zusätzliche Werbetafeln an Warenauslagen sind nicht gestattet.

(6) Pavillons oder ähnliche Bedachungen von Warenauslagen sind nicht zulässig. Für die Überdachung von Warenauslagen können Markisen und Sonnenschirme eingesetzt werden. Wie diese gestaltet werden sollen, ist in der Gestaltungssatzung §14 und § 18 (8) geregelt.

(7) Für Obst, Gemüse, Feinkost und Blumen können abweichende Genehmigungen erteilt werden.

(8) Nach Geschäftsschluss sind sämtliche Warenständer zu entfernen.



Kleiderpuppen, Karten-,  
Brillenständer max. 1,80m hoch



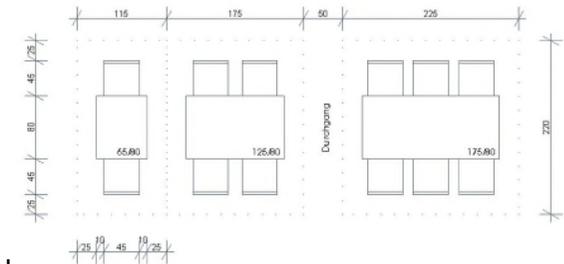
Taschen-, Schuh-, Gürtel-, Krawatten-, Tuch  
Mützen-, Kleiderständer max. 1,50m hoch



**§ 18 (7) Möblierungen gastronomischer Außensitze**

Die Zuwegungen zu den Eingängen sollten auf mind. 1,80 m Breite freigehalten werden. Möblierungen dürfen nicht in öffentliche Gehbereiche ragen oder in Beeten aufgestellt werden. Grenzt die Hausvorfläche direkt an den öffentlichen Bereich (Gehweg, ohne Pflanzstreifen) ist ein Sicherheitsabstand von 0,50 m frei zu halten. Zu Nachbarnutzungen soll ein Abstand von 1,00 m eingehalten werden.

Je Gastronomiebetrieb sollen die Möblierungselemente in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Es sollen Materialien wie Holz, Stoff, Aluminium, Edelstahl, Rattan, (Kunst)Leder oder ähnlich wirkende Materialien verwendet werden. Eine aufdringliche und grelle Farbgebung ist zu vermeiden.



Beispiel



## § 14 Markisen

Änderungsforderung:  
*Markisen müssen mit Ständern zugelassen werden (Windlast).*



### **Oberverwaltungsgericht Lüneburg:**

.....ein aus Markisenstoff und einer Rahmenkonstruktion im Anschluss an ein Gebäude hergestellter überdachter Raum, der selbständig genutzt und betreten werden kann - im Gegensatz zu bloßen Markisen – ist als Gebäude zu beurteilen.....

### **OVG Hamburg:**

..... ein Sonnenschutzdach, das aus einer Metallrahmenkonstruktion und darin geführten beweglichen Bahnen aus Markisenstoff besteht und das einerseits an der Gebäudewand befestigt ist und andererseits von ca. 5 m vor dem Gebäude einbetonierten Metallpfosten getragen wird, kann nicht als Markise angesehen werden.....

### **Niedersächsische Bauordnung:**

.....Definition Markise: „bewegliche Sonnendächer“ ..... eine starr im Boden verankerte Konstruktion aus Querträgern und Pfosten, die auch bei aufgerollten Stoffbahnen unverändert auf bzw. über der Terrassenfläche stehen bleibt und sichtbar ist, entspricht diesem Begriffsverständnis nicht.....

### **Fazit:**

Ständer für Markisen können nicht zugelassen werden. Baurechtlich gilt eine solche Konstruktion als Gebäude und stellt eine Erweiterung des Gastraumes dar, die durch die Markise überdachte Fläche darf sich demzufolge nur innerhalb im Bebauungsplan festgelegter Bauflächen befinden.

Sonstiges	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inkrafttreten immer mit mindestens 8 Monaten Vorlauf damit sich die Händler darauf einstellen können und weniger beim Großhandel bestellen.</li> <li>▪ Satzung für alle Einzelhändler bzw. Gewerbe, auch in den abgelegenen Stadtteilen z.B. Kaufhaus Stolz und Hafengebiete.</li> <li>▪ Sind Sonnensegel und freistehende Markisen auf dem Baltic Platz möglich? Es sollen Vorschläge gemacht werden, welche Art von Markisen dort erlaubt wären. Zudem soll ein hochwertiger Ofen aufgestellt werden.</li> <li>▪ Feuerschalen zu Veranstaltungen sollten unter Auflagen erlaubt sein.</li> <li>▪ To-Go Stände sollten ganzjährig gestattet sein.</li> <li>▪ Das Aufstellen von Verkaufsständen auf privaten Terrassenflächen im gleichen Gewerbe wie die in den Verkaufsräumen angebotenen Produkte und Dienstleistungen muss zulässig werden.</li> <li>▪ Regelungen für Aufstellung von Fahrrädern von Fahrradverleihern; keine Probefahrten auf Gehwegen</li> <li>▪ Beschallung</li> </ul>	<p>Stadt</p> <p>Gesonderte Werbesatzung, alternativ Regelungen in den jeweiligen B-Plänen</p> <p>Keine Regelung über die Gestaltungssatzung, da Ausnahmesituation Gesondertes Konzept, Antrag</p> <p>Antrag und Sondererlaubnis</p> <p>Nein Nein</p> <p>Abstand vom Gehweg einhalten</p> <p>Keine Regelung</p>



WENIGER IST MEHR!

STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN  
 GESTALTUNGSSATZUNG, 4. ÄNDERUNG



- Legende**
-  Geltungsbereich Gestaltungssatzung
  -  Geltungsbereich Erweiterungsbereich  
4. Änderung der Gestaltungssatzung

STADT OSTSEEBAD  
 KÜHLUNGSBORN  
 GESTALTUNGSSATZUNG  
 4. ÄNDERUNG

PROJEKTNAME	PROJEKT-NR.	PROJEKT-LEIT.
LAGEPLAN	2.001	10/11
VERLEBUNGSDATUM	VERLEBUNGSDATUM	VERLEBUNGSDATUM
10.11.2021	10.11.2021	10.11.2021
BEREICH	BEREICH	BEREICH
LI. SCHMIDT	S. WEBER	M. T. 2020
MECKLENBURGISCHES INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSBAU GMBH		



## **Anlage 2**

### **PFLANZLISTE**

#### **I STAUDEN UND GRÄSER**

Keine Beschränkung, zur flächigen Begrünung ist Rasen anzusäen.

#### **II GEHÖLZE**

##### **1. Großkronige Laubbäume 5. Sträucher**

Ahorn Hasel  
Birke Besenginster  
Buche Bluthartriegel  
Eiche Färberginster  
Kastanie Felsenbirne  
Linde Flieder  
Robinie Holunder  
Kornelkirsche

##### **2. Kleinkronige Laubbäume Sanddorn**

Feldahorn Tamariske  
Hängeesche Pfaffenhütchen  
Mehlbeere Salweide  
Rotdorn Schlehe  
Vogelbeere Vogelbeere  
Weißdorn Faulbaum  
Weißdorn

##### **3. Hochstämmige Obstbäume Gemeiner Schneeball**

Apfel Hundsrose  
Birne Eibe  
Pflaume Rote Johannisbeere  
Walnuss Ohrchenweide

##### **4. Laubholzschnitthecken 6. Kletterpflanzen**

Buchsbaum Kletterrosen  
Eibe Efeu  
Hainbuche Waldrebe  
Liguster Blauregen  
Rotbuche Wilder Wein  
Weißdorn Hopfen  
Jelängerjelierber

# **Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

## **4. Änderung der Gestaltungssatzung**

### **Präambel**

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 77) zuletzt geändert durch geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) nach Beschluss der Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 16.12.2021 folgende 4. Änderung der Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift erlassen. Die Gestaltungssatzung vom 25.04.1996 (Erstbeschluss) sowie vom 07.11.1996 (Beitrittsbeschluss), die 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung vom 28.04.2005 sowie die 2. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung vom 24.03.2006 und die 3. Satzung zur Änderung vom 20.12.2010 werden damit aufgehoben.

Neben dem Schutz des besonderen Stadtbildes der Stadt Ostseebad Kühlungsborn soll die Satzung auch ein Beitrag dazu sein, nachhaltiger und klimafreundlicher zu werden. Dabei sind wichtige Ziele die Minimierung der Versiegelungen, die Maximierung von Grün (Luftqualität, Mikroklima, Schatten, Lebensraum für Insekten etc.), die Reduzierung von Lichtverschmutzung sowie die Reduzierung von CO<sub>2</sub> und Erwärmung.

### **TEIL I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet, welches in dem als Anlage 1 beigefügten Plan gekennzeichnet ist. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung und kann im Internet unter <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/ortsrecht-.html> und im Bauamt der Stadt Ostseebad während der öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden.

#### **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

(1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie für Werbeanlagen. Sie gilt auch für Vorhaben, die baugenehmigungsfrei sind.

(2) Die Errichtung und Änderung von Anlagen muss nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes von Kühlungsborn gewahrt wird.

#### **§ 3 Begriffsbestimmungen**

(1) Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung sind alle öffentlich zugänglichen Straßen, Wege und Plätze sowie Park- und Wasserflächen.

(2) Als der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt wird die Gebäudeseite bezeichnet, die parallel zur Längsachse der öffentlichen Verkehrsfläche steht. Eckgebäude haben zwei der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seiten.

(3) Als von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar werden die Gebäudeseiten und Anlagen bezeichnet, die von der anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.

(4) Als Hausvorbereich werden die Außenanlagen zwischen der vorhandenen Bauflucht der öffentlichen Verkehrsfläche sowie auch unter Abs. 3 zugewandten Gebäudeseite und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.

(5) Sonnenschutzanlagen (Markisen, Sonnenschirme) im Sinne dieser Satzung sind bewegliche Anlagen zum Schutz gegen Sonne und Niederschlag ohne dauerhafte Verbindung mit dem Erdboden.

(6) Als Warenauslagen sind alle Elemente zu verstehen, welche der Anpreisung, der Präsentation oder dem direkten Verkauf von Ware dienen.

## **TEIL II GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

### **§ 4 Baukörper**

(1) Die Länge der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite darf an der Ostseeallee maximal 40 m, an der Strand- und Hermannstraße maximal 30 m und an den übrigen Straßen maximal 20 m betragen.

(2) Die den Nebenstraßen der Ostseeallee zugewandten Gebäudeseiten dürfen eine Länge von maximal 40 m haben, die so zu gliedern sind, dass Baukörper mit einer Länge von jeweils maximal 20 m entstehen.

(3) Die Deckenoberkante von Sockelgeschossen darf im Mittel nicht mehr als 1,2 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen. Als Deckenoberkante im Sinne dieser Satzung wird die Oberkante Fertigfußboden bezeichnet.

(4) Die Traufhöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 7,0 m, bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 10,0 m und für jedes weitere Geschoss jeweils höchstens 2,8 m zusätzlich betragen.

(5) Turmartige Gebäudeteile sind nur zulässig bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 45°. Türme dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nur bis zur Hälfte der Höhe des Hauptdaches, maximal aber um 3,0 m überschreiten.

### **§ 5 Anbauten und Nebengebäude**

(1) Anbauten müssen dem Hauptgebäude proportional untergeordnet sein und sich in der Baukörperform von diesem absetzen. First- und Trauflinie des Anbaus müssen niedriger sein als die des Hauptbaukörpers.

(2) Wintergärten sind auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite nicht zugelassen. Als Wintergärten im Sinne dieser Satzung werden Anbauten bezeichnet, deren Dachfläche ganz oder teilweise transparent ausgebildet ist.

(3) Dem Hauptgebäude vorgelagerte Veranden auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite, deren Breite mehr als 1/3 der Breite des Hauptgebäudes beträgt, dürfen maximal 2,50 m tief sein.

(4) Zelte und aufgeständerte Markisen jeglicher Größe in den von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Grundstücksbereichen sind unzulässig.

(5) Nebengebäude für die Unterbringung von Mülltonnen, Fahrrädern etc. sowie Garagen dürfen nicht in Hausvorbereichen errichtet werden.

### **§ 6 Bauflucht**

(1) Hauptbaukörper müssen die vorhandenen straßenseitigen Baufluchten einhalten. Historisch bedingte Besonderheiten und Aufweitungen durch zurückspringende Baufluchten sind zu berücksichtigen.

(2) Vorbauten müssen die vorhandenen straßenseitigen Baufluchten für Vorbauten einhalten.

## **§ 7 Dächer**

- (1) Dächer müssen als symmetrisch geneigte Dächer ausgebildet werden.
- (2) Dächer bei Neu- und Erweiterungsbauten sind als Flachdächer, flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 7-15 °, als steil geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35-55° oder als Mansarddächer mit einer Dachneigung von maximal 85° im unteren Bereich und 15°- 45° im oberen Bereich auszuführen.
- (3) Flach geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20° sind mit schwarzer oder grauer Bahnendeckung oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken.
- (4) Flachdächer können als Gründächer ausgebildet werden.
- (5) Steil geneigte Dächer und Dachflächen mit einer Dachneigung von mehr als 20° sind mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben hellrot bis rotbraun oder anthrazit einzudecken. Zulässig sind nur gleichmäßig einfarbige Ziegel mit matter Oberfläche und einem Format von mindestens 14 Stück pro m<sup>2</sup>.
- (6) Dacheindeckungen mit glasierter oder glänzender Oberfläche sind unzulässig. Engobierte, nicht glänzende Oberflächen sind zulässig.
- (7) Der Dachüberstand darf am Ortgang und an der Traufe höchstens 0,8 m betragen.
- (8) Die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbare Trauflinie einer Dachfläche darf nur von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und Türmen unterbrochen werden.
- (9) Dächer von Veranden dürfen eine Dachneigung von maximal 7° haben und sind mit Dachpappe, Bitumen- oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken, wenn sie nicht begehbar sind. Die Dachränder von Veranden sind so auszuführen, dass die Ansichtsbreite des Dachrandes maximal 0,15 m beträgt. Zulässig sind auch Attiken. Die Verschindelung des Dachrandes ist nicht zulässig.
- (10) Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 20m<sup>2</sup> sind mit Flachdach, flach geneigtem Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 7-15° zu errichten und mit Ziegel, Dachpappe, Bitumen- oder nicht glänzenden Metallbahnen einzudecken oder als Gründach auszubilden.

## **§ 8 Dachaufbauten**

- (1) Dachgauben sollen sich auf die Achsen der darunter liegenden Fassadenöffnungen beziehen. Dachgauben müssen zum Ortgang mindestens 2,0 m, zur Traufe mindestens 1,2 m und untereinander mindestens 0,8 m Abstand haben. Die Summe der Breite der Dachgauben auf von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dachflächen darf jeweils höchstens 50% der Trauflänge betragen. Dachgauben dürfen jeweils höchstens 1,5 m breit sein.
- (2) Bei Gauben in der unteren Dachfläche von Mansarddächern darf der Abstand zur Traufe weniger als 1,2 m betragen. Die Trauflinie ist zu erhalten.
- (3) Gaubendachflächen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind wie das Hauptdach einzudecken. Bei Dreiecksgauben ohne senkrechte Seitenflächen und Rundgauben sind auch nicht glänzende Metallbahnen erlaubt. Bei Schleppegauben mit einer Dachneigung von unter 10° ist graue oder schwarze Bahnendeckung zulässig.
- (4) Krüppelwalmgauben ohne senkrechte Seitenwände sind unzulässig.
- (5) Die senkrechten Wandoberflächen von Gauben sind aus Holz, Putz oder nicht glänzenden Metallbahnen herzustellen.
- (6) Liegende Dachfenster in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dachflächen dürfen jeweils nicht größer als 0,4 m<sup>2</sup> sein. Die Summe der Flächen der Dachfenster auf einer Dachseite darf 2% der Dachfläche nicht überschreiten.

(7) Gauben und Dachfenster oberhalb des ersten Dachgeschosses müssen in ihren Proportionen deutlich kleiner sein als im ersten Dachgeschoss.

(8) Dacheinschnitte sind auf von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dachflächen nicht zulässig.

(9) Energiegewinnungsanlagen, die auf der Dachoberfläche angebracht sind, sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Dachflächen nicht zulässig.

Ausnahmen sind nur in gut begründeten Fällen und auf Antrag zulässig.

Die Anlagen sind vollflächig, zusammenhängend und in die Dachhaut integriert auszuführen.

Teilflächige Anlagen müssen symmetrisch angeordnet werden und eine regelmäßige, rechteckige Form aufweisen. Die Leitungen müssen im Gebäudeinneren geführt werden.

## **§ 9 Fassadenöffnungen**

(1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. In den Obergeschossen muss der Wandanteil mindestens 50%, in den Erdgeschossen mindestens 40% der Fassadenfläche des jeweiligen Geschosses betragen. Hiervon ausgenommen sind Veranden.

(2) Tür- und Fensteröffnungen müssen stehend rechteckige Formate haben. Die Höhe muss mindestens das 1,25-fache der Breite betragen. Der Sturz muss symmetrisch sein.

(3) Fensterbänder über mehrere Geschosse sind unzulässig.

(4) In Giebelflächen ist der Öffnungsanteil gegenüber den darunter liegenden Geschossen zu reduzieren. In Giebeldreiecken sind als oberer Abschluss auch von (2) abweichende, symmetrische Fensterformate zulässig

5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Proportionen von Schaufensteröffnungen dürfen von (2) abweichen. Der Abstand von Schaufensteröffnungen zur Gebäudekante darf den Abstand der Fensteröffnung im Obergeschoss zur Gebäudekante nicht unterschreiten und muss mindestens 0,5 m betragen. Die Breite eines Schaufensters darf die Breite von zwei Fenstern einschließlich Pfeiler im Obergeschoss nicht überschreiten, höchstens jedoch 3,0 m betragen. Die Fassadenfläche zwischen Schaufenstern untereinander und zu Türen muss mindestens 0,3 m betragen.

## **§ 10 Fassadenoberflächen**

(1) Die Fassaden sind als Putzfassaden (Glatt- oder Feinputz) mit hellem Anstrich auszuführen. Bei den Hauptflächen der Fassaden sind als Farben Ocker-, Gelb-, Weiß-, Beige- oder Grautöne mit einem Remissionswert von mindestens 40% zu verwenden; andere Farben nur in Pastelltönen mit einem Remissionswert von mindestens 60%,.

(2) Für die Fassaden von Veranden sind außerdem lackierte Holzoberflächen zulässig.

(3) Für die Fassaden von Nebengebäuden sind außerdem lackierte und unbehandelte sowie farblos behandelte Holzoberflächen zulässig.

(4) In der Rudolf-Breitscheid-Straße sind außerdem Fassaden in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk zulässig.

(5) Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses existierende ziegelsichtige Gebäude dürfen abweichend von (1) ziegelsichtig bleiben.

(6) Die Verwendung von Fachwerkelementen ist möglich.

(7) Die Verschindelung von Fassaden oder Teilen von Fassaden ist unzulässig.

(8) Plastischer Fassadenschmuck und die Gliederung von Fassaden durch Gesimse, dekorative Bänder, Reliefs und Fensterbekleidungen sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.

## **§ 11 Fenster**

(1) Die Bestimmungen dieses Paragraphen gelten für die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Fenster.

(2) Fenster mit einer Höhe der Rohbauöffnung von 1,5 m und mehr sind im oberen Drittel durch einen Kämpfer konstruktiv zu teilen. Fenster mit einer Breite der Rohbauöffnung von 1,0 m und mehr sind senkrecht konstruktiv durch ein mindestens 6,0 cm breites Profil zu teilen.

(3) Schaufenster mit einer Höhe von mehr als 2,0 m sind durch Kämpfer, die im oberen Drittel liegen müssen, zu teilen. Schaufenster mit einer Breite von mehr als 2,0 m sind durch senkrechte Profile zu teilen.

(4) Fensterrahmen, Kämpfer und Profile zur senkrechten Teilung der Fenster sowie Pfosten müssen mindestens 6,0 cm breit sein. Fensterrahmen, Kämpfer und Pfosten sind so zu profilieren, dass die äußere Ansichtsbreite in einer Ebene nicht mehr als 4,5 cm beträgt. Die äußere Ansichtsbreite von Fensterrahmen darf nicht mehr als 4,5 cm betragen. Dies gilt auch für Schaufenster und Verandafenster.

(5) Fenstersprossen müssen über der äußeren Glasebene eine Tiefe von mindestens 1,5 und höchstens 2,0 cm haben. Innen liegende Sprossen sind nicht zulässig.

(6) Fenster dürfen keine metallisch glänzende Oberfläche haben. Die Art der Oberfläche bei Fenstern in vor 1945 erbauten Gebäuden ist am bauzeitlichen Befund zu orientieren.

## **§ 12 Türen und Tore**

(1) Türen und Tore dürfen keine metallisch glänzende Oberfläche haben.

(2) Für die Verglasung von Glasausschnitten in Türen ist ungetöntes Flachglas zu verwenden. Mit Ausnahme von Eingangstüren zu Ladengeschäften und Lokalen sind Verglasungen auf die obere Türhälfte und die Oberlichter zu beschränken.

(3) Türgliederungen sind symmetrisch vorzunehmen.

(4) Tore sind in den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden der Hauptgebäude unzulässig.

## **§ 13 Loggien und Balkone**

(1) Loggien und Balkone auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite sind geschossweise differenziert zu gestalten.

(2) Loggien und Balkone oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nicht zulässig.

(3) Balkone in der ersten Dachgeschossebene sind nur als oberer Abschluss einer geschossweise differenzierten Anlage aus Loggien und Balkonen zulässig.

(4) Außerdem sind in der ersten Dachgeschossebene von Mansarddächern Französische Fenster mit einer Brüstung, die nicht breiter als die Fensteröffnung sein darf, zulässig. Die Trauflinie darf nicht unterbrochen sein.

(5) In den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Giebeldreiecken sind Loggien nicht zulässig.

(6) Brüstungen von eingezogenen Loggien können massiv im Material der Wand ausgeführt werden. Brüstungen von offenen Loggien und Balkonen sollen aus senkrecht strukturierten Holz- oder Metallgeländern bestehen. Brüstungskreuze sind ebenfalls zulässig. Sichtschutzmatten sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen nicht zulässig.

(7) Die konstruktiven Elemente von Balkonanlagen sind farblich zu behandeln.

## **§ 14 Markisen und Sonnenschutzanlagen**

(1) Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmen s. § 18.

(2) Bewegliche Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur in Verbindung mit Fenstern und Eingangstüren zulässig. Markisen dürfen die Gliederung der Fassade nicht stören, sie sind der Architektur des Gebäudes anzupassen, Fassadenelemente und Details dürfen nicht überdeckt werden. Die maximale zulässige Breite für Markisen beträgt 5,00 m. Über die ganze Gebäudebreite durchlaufende Vordächer und Markisen sind unzulässig.

(3) Markisen dürfen keine glänzende Oberfläche haben.

(4) Markisen dürfen vorderseitig einen herabhängenden Volant bis zu einer Höhe von 0,35 m haben. Die Verlängerung von Markisen und Sonnenschutzanlagen durch vorderseitige oder seitliche Windschutzsegel, Folien, Bahnen oder vergleichbares ist nicht zulässig.

(5) Markisen müssen an einem Gebäude einheitlich gestaltet sein, die Farben können variieren.

### **§ 15 Sonstige Bauteile**

(1) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein und dürfen Fensterflächen nicht verkleinern.

(2) Antennen dürfen an von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Dach- und Fassadenflächen nicht angebracht werden.

(3) Außentreppen sind massiv, mit geschlossenen Wangen und Stufen auszubilden. Glänzende Oberflächen sind für Beläge nicht zulässig.

(4) Um Vordächer (witterungsbedingte Überdachungen über Türeingängen) nicht als Störfaktor in der Fassade erscheinen zu lassen, sollten diese filigran, transparent und freitragend ausgebildet werden. Die Überstände rechts und links der Türöffnungen dürfen nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Kombination mit Markisen ist ausgeschlossen.

### **§ 16 Werbeanlagen und Warenautomaten an Gebäuden**

(1) Werbeanlagen sollen sich auf architektonische Gliederungselemente beziehen. Fenster- und Türöffnungen sowie architektonische Gliederungselemente dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschritten werden.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur im Erdgeschoss und bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

(3) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Ausbildung, Lage, Farbe, Material, Beleuchtung aufeinander abzustimmen.

(4) Zulässig sind Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben. Die Buchstaben dürfen ausschließlich als Bemalung, als plastisch vortretende Putzelemente oder als mit bis zu 10,0 cm Abstand vor der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben mit einer Materialstärke von < 4,0 cm ausgeführt werden.

(5) Werbeanlagen dürfen maximal 0,60 m hoch und 6,00 m lang sein. Einzelbuchstaben dürfen maximal 0,35 m hoch sein. Bei Hausnamen dürfen Einzelbuchstaben maximal 0,60 m hoch sein. In Ergänzung zu bzw. anstelle von Einzelbuchstaben ist ausnahmsweise auch ein Firmen-Logo bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

(6) Schilder sind nur zulässig, wenn von ihnen eine Wirkung wie von Einzelbuchstaben ausgeht.

(7) Im Erdgeschoss sind darüber hinaus parallel zur Wand angebrachte Schilder, Tafeln und flächige Bemalungen sowie Schaukästen bis zu einer Größe von jeweils höchstens 0,5 m<sup>2</sup> und insgesamt höchstens 10% der geschlossenen Wandfläche zulässig. Je Gewerbeeinheit ist nur eine Art und keine Kombinationen zulässig.

Zusätzlich dürfen senkrecht zur Gebäudewand Werbeanlagen in der Art von Innungsschildern bis zu einer Tiefe von 0,70 m und einer Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> pro Seite angebracht werden.

(8) Ausgenommen von (2) sind Hausnamen. Die Einzelbuchstaben von Hausnamen dürfen maximal 0,60 m hoch sein.

(9) Die senkrechten Volants von Markisen gemäß § 14 (5) dürfen auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Vorderseite, die senkrechten Volants von Sonnenschirmen gemäß § 18 allseitig mit Einzelbuchstaben beschriftet werden.

(10) Zulässig sind nur Namenszüge und Geschäftsinhalte, Produktwerbung ist auf Sonnenschirmen und Markisen ausgeschlossen.

(11) Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Bei Werbeanlagen können indirekt oder von hinten beleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen verwendet werden. Für die indirekte Beleuchtung verwandte Strahler sind direkt auf der Wand zu befestigen; auf auskragenden Armen befestigte Strahler sind unzulässig.

(12) Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind unzulässig.

(13) Folgende RAL-Farben werden für zusammenhängende Flächen mit einer Größe über 0,01 m<sup>2</sup> ausgeschlossen:

Farbbezeichnung	RAL-Nr.	Farbbezeichnung	RAL-Nr.
Signalgelb	1003	Verkehrsorange	2009
Goldgelb	1004	Signalorange	2010
Chromgelb	1007	Feuerrot	3000
Zitronengelb	1012	Signalrot	3001
Schwefelgelb	1016	Kaminrot	3002
Safrangelb	1017	Rubinrot	3003
Zinkgelb	1018	Erdbeerrot	3018
Kadmiumgelb	1021	Leuchtröt	3024
Verkehrsgelb	1023	Leuchthellrot	3026
Leuchtgelb	1026	Himbeerrot	3027
Melonengelb	1028	Rotlila	4001
Dahliengelb	1033	Erikaviolett	4003
Gelborange	2000	Bordeauxviolett	4004
Blutorange	2002	Signalviolett	4008
Leuchtorange	2005	Himmelblau	5015
Leuchthellorange	2007	Türkisblau	5018
Hellrotorange	2008	Gelbgrün	6018
		Signalgrün	6032

(14) Fenster und Schaufenster dürfen nur bis zu einem Fünftel Ihrer Fläche beklebt, beschriftet, bemalt oder zum Plakatieren verwendet werden. Beklebungen, Beschriftungen, Bemalungen oder Plakatierungen sind außer in der in §16 (1) bis (13) beschriebenen Form nicht zulässig, die Anbringung an Pfeilern, Geländern oder anderen Gebäudeteilen oder Masten, Bäumen, Einfriedungen sind ausgeschlossen.

(15) Warenautomaten an Gebäuden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind unzulässig.

## § 17 Außenanlagen

(1) Nicht bebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen und zu nutzen. Die Bepflanzung ist entsprechend der in der Anlage 2 beigefügten Pflanzliste durchzuführen.

(2) Hausvorbereiche sind als Vorgärten zu gestalten, Ausnahmen siehe § 18.

(3) Stellflächen für Müllbehälter und Abfallsammelanlagen sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Hausvorbereichen unzulässig.

(4) Das Aufstellen und Betreiben von fest installierten Warenautomaten ist in Hausvorbereichen unzulässig.

(5) Vorrichtungen zur Zubereitung und / oder zum Verkauf von Speisen und Getränken, wie z.B. Grillstände, sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen Hausvorbereichen unzulässig.

Im Zeitraum vom 15.12. bis 06.01. und während Straßenfesten, Umzügen und Sonderveranstaltungen sind Vorrichtungen zum Ausschank auf einer Fläche von max. 25 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig. Die Aufstellung muss beantragt und genehmigt werden.

(6) Das Aufstellen oder Anbringen mobiler oder sonstiger Werbeträger ist in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Bereichen nicht zulässig, Ausnahmen siehe § 18.

(7) Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Bereiche des Grundstücks dürfen nicht oberhalb oder unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche liegen, Abgrabungen oder Aufschüttungen und damit verbundene Böschungen oder Stützmauern sind nicht zulässig.

(8) Zur Oberflächenbefestigung von Hausvorflächen ist nur ein rechteckformatiger Belag mit maximal 0,50 m Seitenlänge zulässig. Es sind Natursteinbeläge oder Beläge mit Natursteinoptik zu verwenden. Die Verwendung von Teppichen oder ähnlichen Bodenbelägen sowie die Verwendung von Podesten ist unzulässig.

(9) Stützmauern in Hausvorbereichen müssen eine Oberfläche aus Naturstein haben.

(10) Rampen zu Tiefgaragen sind in Hausvorbereichen unzulässig.

(11) Die Anordnung von Kfz-Stellplätzen ist in Hausvorbereichen unzulässig.

(12) Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten auf privaten Grundstücken sind mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,4 herzustellen.

## **§ 18 Gewerblich genutzte Hausvorbereiche**

(1) Ausgenommen von §17 (2) sind die Bereiche

- Strandstraße
- Dünenstraße bis zum Fischersteig
- Hermannstraße
- Poststraße östlich der Friedrich-Borgwardt-Straße
- Doberaner Straße zwischen Bahnhof und Strandstraße
- Ostseeallee

in denen diejenigen Hausvorbereiche, die als gastronomisch genutzte Fläche für Außensitzplätze oder als Ausstellungs- oder Erschließungsfläche für Ladenlokale genutzt werden dürfen, folgenden Versiegelungsgrad aufweisen müssen:

- Kleine Hausvorflächen mit einer Tiefe bis 4,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 80%
- Mittlere Hausvorflächen mit einer Tiefe von 4,00 m bis 8,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 60%
- Größere Hausvorflächen mit einer Tiefe von 8,00 m bis 12,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 40% innerhalb der hausnahen Hälfte der Hausvorfläche
- Große Hausvorflächen mit einer Tiefe ab 12,00 m: befestigte Oberfläche von maximal 20% innerhalb der hausnahen Hälfte der Hausvorfläche

Die unbefestigten Hausvorflächen sind gärtnerisch anzulegen. (Bepflanzung gem. Pflanzliste siehe Anlage 2)

Ab einer Tiefe der Hausvorfläche von 4,00 m und mehr ist auf ca. zwei Drittel der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Hecke zu pflanzen.

(Bepflanzung gem. Pflanzliste siehe Anlage 2)

(2) Im Hausvorbereich dürfen nur Werbeanlagen in der Art von Schaukästen für Speisekarten aufgestellt werden. Die Schaukästen dürfen nicht in den öffentlich genutzten Bereich hineinragen (Abstand 50 cm). Pro Gewerbeeinheit sind ein Schaukasten mit zwei Ansichtsflächen oder zwei Schaukästen mit je einer Ansichtsfläche zulässig. Anstelle des Schaukastens ist auch ein LED-Bildschirm zulässig. Die maximal zulässige Ansichtsfläche für Schaukästen und LED- Bildschirme beträgt 0,5 m<sup>2</sup> je Seite.

(3) Zur mobilen Aufstellung wird je Ladenlokal maximal ein zweiseitiger Aufsteller mit einer zulässigen Ansichtsfläche von maximal 0,5 m<sup>2</sup> je Seite zugelassen. Die Aufstellrahmen müssen rechteckig sein und dürfen nur nicht - bunte, d.h. schwarze, weiße und graue bzw. metallfarbene Oberflächen haben. Die Aufsteller dürfen nicht in den öffentlich genutzten Bereich hineinragen (Abstand 50 cm) und nur während der Öffnungszeiten des beworbenen Ladenlokals aufgestellt werden.

(4) Bei mehr als 10,00 m vom öffentlichen Bereich zurückliegenden Gebäuden ist je Grundstück die Aufstellung eines Pylons / Stele an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig. Die Höhe der Stele darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Stele darf max. 0,65 m<sup>2</sup> betragen. Zulässige Materialien sind Glas klar, weiß, glatt, Holz und Metall- matt. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Als Beschriftung ist nur der Name des Gewerbes aus Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe der Schrift von 10,0 cm zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Eine Beleuchtung ist nur innerhalb der Stele zulässig; grelles, farbiges und wechselndes Licht ist ausgeschlossen. Eine Werbeanlage in der Art von Schaukästen für Speisekarten kann in die Stele integriert werden, Ansichtsfläche max. 0,50 m<sup>2</sup>. Anstelle des Schaukastens ist auch ein LED-Bildschirm zulässig, Ansichtsfläche max. 0,50 m<sup>2</sup>. Die Kombination von Stelen mit Schaukästen oder weiteren mobilen Aufstellern ist ausgeschlossen.

(5) Auf gewerblich genutzten Vorflächen sind zulässig:

- Tische, Stühle und Bänke zum Betreiben gastronomischer Einrichtungen gemäß (7)
- Warenauslagen und Kleiderständer zum Betreiben von Ladengeschäften gemäß (6)
- Sonnenschirme und Markisen gemäß (8)
- Heizstrahler

(6) Für Warenauslagen auf Hausvorflächen gilt:

- 1) Die Zuwegungen zu den Eingängen sind auf mind. 1,80 m Breite frei zu halten. Warenständer haben einen Abstand von mind. 1,20m untereinander und von mind. 1,00 m vor den Schaufenstern und zu den Nachbarnutzungen aufzuweisen. Sie dürfen nicht in öffentliche Gehbereiche ragen oder in Beeten aufgestellt werden. Grenzt die Hausvorfläche direkt an den öffentlichen Bereich (Gehweg, ohne Pflanzstreifen) ist ein Sicherheitsabstand von 0,50 m frei zu halten (dies gilt auch für Fahrräder).
- 2) Die Anzahl der Präsentationselemente ergibt sich aus der Tiefe der Hausvorfläche abzüglich der unversiegelten Bereiche und Abstandsflächen. Die Kombination von mehr als 3 unterschiedlichen Typen von Warenständern ist ausgeschlossen.
- 3) Warenständer zur Präsentation von Mode und Accessoires wie Taschen-, Schuh-, Gürtel-, Krawatten-, Tuch-, Mützen-, Kleiderständer und dergleichen dürfen max. 1,50 m hoch sein. Sie dürfen keine Rück- und Seitenwände haben.
- 4) Kleiderpuppen, Karten-, Brillenständer, Ständer für Souvenirs und dergleichen dürfen max. 1,80 m hoch sein.
- 5) Improvisierte Warenauslagen z. B. von Europaletten, aus Pappkartons, aus Einkaufswagen) sind im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Eine Präsentation der Ware in Drahtcontainern ist ebenfalls nicht gestattet.
- 6) Hilfsmittel für Warenauslagen (Ständer, Körbe etc.) sind in Farbe, Form und Material schlicht auszuführen. Eine hochglänzende oder grelle optische Wirkung ist unzulässig.
- 7) Zusätzliche Werbe-, Preisschilder an Warenauslagen sind nicht gestattet.
- 8) Pavillons oder ähnliche Bedachungen von Warenauslagen sind nicht zulässig. Für die Überdachung von Warenauslagen können Markisen und Sonnenschirme eingesetzt werden. Wie diese gestaltet werden sollen, ist in der Gestaltungssatzung §14 und § 18 (8) geregelt.
- 9) Für Obst, Gemüse, Feinkost und Blumen können abweichende Genehmigungen erteilt werden.
- 10) Nach Geschäftsschluss sind sämtliche Warenauslagen zu entfernen.

(7) Für Möblierungen gastronomischer Außensitze gilt:

- 1) Die Zuwegungen zu den Eingängen sind auf mind. 1,80 m Breite frei zu halten. Möblierungen dürfen nicht in öffentliche Gehbereiche ragen oder in Beeten aufgestellt werden. Grenzt die Hausvorfläche direkt an den öffentlichen Bereich (Gehweg, ohne Pflanzstreifen) ist ein Sicherheitsabstand von 0,50 m frei zu halten. Zu Nachbarnutzungen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

- 2) Je Gastronomiebetrieb sind die Möblierungselemente in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Es sind Materialien wie Holz, Stoff, Aluminium, Edelstahl, Rattan, (Kunst)Leder oder ähnlich wirkende Materialien zu verwenden. Eine aufdringliche und grelle Farbgebung ist zu vermeiden.

(8) Sonnenschirme sind bis zu einer Seitenlänge bzw. einem Durchmesser von maximal 5,0 m zulässig. Die Oberflächen von Sonnenschirmen dürfen nicht glänzen. Sonnenschirme dürfen einen herabhängenden Volant bis zu einer Höhe von 0,30 m - 0,35 m haben. Sonnenschirme sind in Bodenhülsen zu befestigen, freistehende Füße sind nicht zulässig. Sonnenschirme dürfen nicht in öffentliche Bereiche hineinragen, ein Sicherheitsabstand von 0,50 m ist einzuhalten.

Außerhalb der Betriebszeiten sind die Schirme zu schließen oder abzubauen, **hiervon ausgenommen sind gastronomische Einrichtungen.**

„Regenrinnen“ zur Verbindung von Sonnenschirmen müssen aus dem gleichfarbigen Großschirmgewebe sein und dürfen nur während des Betriebes angebracht sein.

(9) Bei mehr als 3,00 m vom öffentlichen Bereich zurückliegenden Gebäuden, deren Erdgeschoss gewerblich genutzt wird und die über keine Schaufenster verfügen, ist je Gebäude an Stelle von Warenauslagen eine Vitrine zu Werbezwecken im Hausvorbereich zulässig. Der Abstand der Vitrine zum öffentlichen Bereich muss mind. 1,00 m betragen. Die Höhe der Vitrine darf 1,80 m nicht überschreiten. Die Grundfläche der Vitrine darf max. 1,00 m<sup>2</sup> betragen. Zulässige Materialien sind Glas- klar, weiß, glatt, Holz und Metall- matt. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Als Beschriftung ist nur der Name des Ladens aus Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe der Schrift von 10,0 cm zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Die Ansichtsbreite der Trag- und Rahmenprofile darf jeweils maximal 6,0 cm betragen. Eine Beleuchtung ist nur innerhalb der Vitrine zulässig; grelles, farbiges und wechselndes Licht ist ausgeschlossen.

(10) Fahnenmasten als Werbeträger sind nicht zulässig.

(11) Werbesegel und Werbebanner sind unzulässig.

(12) Spots - Außenbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung:

Für eine Fassadenbeleuchtung / Anstrahlung der Fassade ist / sind:

- dezentes, kein wechselndes, bewegtes oder farbiges Licht zu verwenden
- als Lichtfarbe ist ein warmes Weiss zu verwenden,
- Wandleuchten oder Strahler zu verwenden, die Kombination ist ausgeschlossen,
- Leuchten / Strahler am Gebäude oder in der privaten Hausvorfläche anzubringen,
- Störungen / Blendung in die öffentlichen Bereiche (Gehwege / Straßen) unzulässig,
- ein Lichtkonzept vorab vorzulegen,
- für Sonderveranstaltungen ein abweichendes Lichtkonzept zu beantragen und zu genehmigen.

## § 19 Einfriedungen

(1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken entsprechend der in der Anlage 2 beigefügten Pflanzliste, als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Metallzäune aus filigranem Stabwerk erlaubt.

(2) Die Höhe der Einfriedungen darf auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite 1,20 m, auf der dem Wald zugewandten Seite 1,80 m nicht übersteigen. An Knotenpunkten, Rad-, Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

(3) Auf der dem Wald zugewandten Seite sind auch Einfriedungen aus Maschendrahtzaun und Stabgitterzaun zulässig.

(4) Als Sichtschutz sind nur lebende Hecken, Rankpflanzen und Gehölzstreifen gemäß Pflanzliste Anlage 2 zulässig. Pergolen, Matten, Platten und Textilien sind als Sichtschutz unzulässig.

(5) Für Außensitzplätze gastronomischer Einrichtungen sind auch transparente Stellwände als Windschutz zulässig. Die Wände dürfen maximal 70% der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Umfangslänge der Außensitzfläche einnehmen und sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Die Wandfläche muss transparent, klar, weiß und ohne Struktur sein. Als Beschriftung sind nur Name und Art des Lokals aus wie geätzt wirkenden Einzelbuchstaben zulässig. Produktwerbung ist unzulässig. Trag- und Rahmenprofile sind nur seitlich und unten zulässig, Die Ansichtsbreite der Profile darf jeweils maximal 4,0 cm betragen.

(6) Für gewerblich genutzte Hausvorbereiche sind zusätzlich zu Hecken als Einfriedungen auch Pflanzkübel aus Ton oder Keramik zulässig. Die Kübel sollen eine Seitenlänge oder einen Durchmesser von mindestens 0,30 m und höchstens 0,50 m haben. Gruppen von Pflanzkübeln sind zulässig, wenn ihre maximale Länge nicht mehr als das Dreifache der schmalsten Kübelseite beträgt. Zwischenräume zwischen Gruppen müssen mindestens 1,80 m lang sein. Die maximale Höhe der Kübel mit Bepflanzung beträgt 1,30 m. Auf Pflanzkübeln ist Werbung nicht zulässig. Für die Bepflanzung gilt die Pflanzliste (Anlage 2).

## **§ 20 Sonderaktionen**

(1) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Werbeanlagen für Sonderverkäufe für die Dauer von höchstens 6 Wochen, zweimal jährlich

- a) wegen einer Geschäftseröffnung,
- b) wegen eines Geschäftsjubiläums nach Ablauf von jeweils 5 Jahren seit Bestehen des Unternehmens,
- c) wegen eines Schadensereignisses,
- d) wegen Aufgabe des Geschäftsbetriebes oder
- e) wegen Baumaßnahmen, die eine Einrüstung erfordern und die Sichtbarkeit des Geschäftes erheblich beeinträchtigen, für die Dauer der Beeinträchtigung,
- f) im Übrigen für Sonderaktionen wie Veranstaltungen.

(2) Im Rahmen von Sonderaktionen dürfen ausnahmsweise Spannbänder, Werbefahnen oder Plakate verwendet werden. Ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 0,50 m ist einzuhalten.

(3) Für die ausnahmsweise Zulässigkeit von temporärer Werbung gilt weiterhin, dass:

- ein Antrag mit Begründung gestellt und genehmigt wird,
- die Werbeanlagen den Zielen dieser Satzung nicht zuwiderlaufen,
- die Architektur der Gebäude und der Charakter des Straßenbildes dies zulassen und
- die Werbeanlagen jederzeit wieder entfernt werden können.

## **TEIL III SCHLUSSBESTIMMUNG**

### **§ 21 Ordnungswidrigkeiten**

Wer

1. entgegen § 4 Abs. 3 die Deckenoberkante von Sockelgeschossen im Mittel mehr als 1,2 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen lässt,

2. entgegen § 4 Abs. 4 die max. Traufhöhe von 7 m bei zweigeschossigen Gebäuden, von max. 10 m bei dreigeschossigen Gebäuden und von max. 2,8 m bei jedem weiteren Geschoss überschreitet,

3. entgegen § 4 Abs. 5 die max. Höhe der Türme um mehr als 3,0 m überschreitet,

4. entgegen § 5 Abs. 2 Wintergärten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite herstellt,

5. entgegen § 5 Abs. 3 dem Hauptgebäude vorgelagerte Veranden in der Tiefe um mehr als 2,50 m überschreitet,

6. entgegen § 5 Abs. 4 Nebengebäude für die Unterbringung von Mülltonnen, Fahrrädern, etc. sowie Garagen in den Hausvorbereichen errichtet,
7. entgegen § 7 Abs. 6 Dachflächen mit glasierten oder glänzenden Materialien eindeckt,
8. entgegen § 7 Abs. 8 die Dachränder von Veranden verschindelt,
9. entgegen § 8 Abs. 4 Krüppelwalmgauben ohne senkrechte Seitenwände errichtet,
10. Energiegewinnungsanlagen entgegen § 8 Abs. 9 installiert,
11. entgegen § 9 Abs. 3 Fensterbänder über mehrere Geschosse vorsieht,
12. Fassaden mit anderen als den gemäß § 10 Abs. 1- 5 zulässigen Oberflächen herstellt,
13. Fenster nicht entsprechend § 11 Abs. 2 teilt,
14. entgegen § 11 Abs. 5 Fenster mit innen liegenden Sprossen einbaut,
15. entgegen § 12 Abs. 4 ebenerdige Tore in der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade der Hauptgebäude errichtet,
16. entgegen § 13 Abs. 2 Loggien und Balkone oberhalb der ersten Dachgeschossebene errichtet,
17. entgegen § 13 Abs. 5 Loggien in den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Giebeldreiecken errichtet,
18. entgegen § 13 Abs. 6 Sichtschutzmatten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten im Bereich der Ostseeallee, Strandstraße und Hermannstraße anbringt,
19. feststehende Markisen oder Sonnenschutzanlagen aufstellt oder Markisen breiter als gemäß § 14 Abs. 2 ausführt,
20. an Markisen oder Sonnenschutzanlagen Verlängerungen gemäß § 14 Abs. 4 anbringt,
21. entgegen § 15 Abs. 3 glänzende Oberflächen für die Außentreppenbeläge verwendet,
22. Werbeanlagen an anderen Orten, in anderer Größe oder in anderer Weise als gemäß § 16 Abs. 1- 14 anbringt,
23. Außenanlagen entgegen § 17 Abs. 1-12 gestaltet,
24. Hausvorflächen stärker versiegelt als gemäß § 18 Abs. 1 vorgegeben,
25. andere – eine andere Art oder eine andere Größe von Werbeanlagen in Hausvorbereichen als gemäß § 18 Abs. 2 aufstellt,
26. andere – eine andere Art oder eine andere Größe von mobilen Aufstellern je Ladenlokal als gemäß § 18 Abs. 3 aufstellt,
27. andere – eine andere Art oder eine andere Größe von Stelen aufstellt oder Stelen in einem Hausvorbereich aufstellt, in dem das Gebäude näher als 10 m an der Grundstücksgrenze liegt gemäß § 18 Abs. 4,
28. andere Elemente auf gewerblich genutzten Hausvorflächen aufstellt als gemäß § 18 Abs. 5 vorgegeben,
29. Warenauslagen auf Hausvorflächen entgegen den Vorgaben des § 18 Abs. 6 Nr. 1 aufstellt,
30. mehr als 3 unterschiedliche Typen von Warenauslagen kombiniert gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 2,

31. entgegen § 18 Abs. 6 Nr. 5 improvisierte Warenauslagen aufstellt,
32. zusätzliche Werbe-, Preisschilder an Warenauslagen anbringt gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 7,
33. Pavillons oder ähnliche Bedachungen für Warenauslagen aufstellt gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 8,
34. Warenauslagen nach Geschäftsschluss auf den Hausvorflächen belässt gemäß § 18 Abs. 6 Nr. 10,
35. Möblierungen gastronomischer Außenflächen entgegen den in § 18 Abs. 7 Nr. 1 vorgegebenen Abständen aufstellt,
36. die Möblierungselemente in Form, Material und Farbe gemäß § 18 Abs. 7 Nr. 2 nicht einheitlich gestaltet oder andere Materialien verwendet,
37. Sonnenschirme entgegen den Vorgaben des § 18 Abs. 8 aufstellt,
38. Vitrinen in einer anderen Art, Form, Größe oder aus anderem Material als gemäß § 18 Abs. 9 aufstellt,
39. Fahnenmasten als Werbeträger, Werbesegel und Werbebanner gem. § 18 Abs. 10 und 11 aufstellt,
40. Außen- bzw. Fassadenbeleuchtung entgegen den Vorgaben des § 18 Abs. 12 einrichtet bzw. installiert,
41. Einfriedungen in anderem Material, in anderer Art oder in anderer Höhe als gemäß § 19 Abs. 1-6 herstellt,
42. Werbungen für Sonderaktionen nicht gem. § 20 beantragt und ausführt, handelt ordnungswidrig nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 21 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und hebt bisherige Fassungen einschließlich der Änderungen auf.

Ostseebad Kühlungsborn, den xx.xx.2021

Der Bürgermeister

(Siegel)