BUKStA 4. August 2022

Überarbeitung Gestaltungssatzung

Hansestadt Stralsund

Bürgerschaftsbeschluss:

„Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, die **Gestaltungssatzung** zu überarbeiten.

Federführend soll hierfür der Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung tätig werden.

Die wesentlichen Beteiligten aus Gastronomie und Einzelhandel sollen aktiv in die Umgestaltung mit einbezogen und im Ausschuss gehört werden.“

Begründung:

Die Satzung ist in ihrer Fassung vom 07.04.1994 veraltet und gibt keine einheitlichen Regelungen vor.

Gestaltungssatzung

Gesetzliche Grundlage:

Landesbauordnung M-V, § 86 – Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern

2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen

...

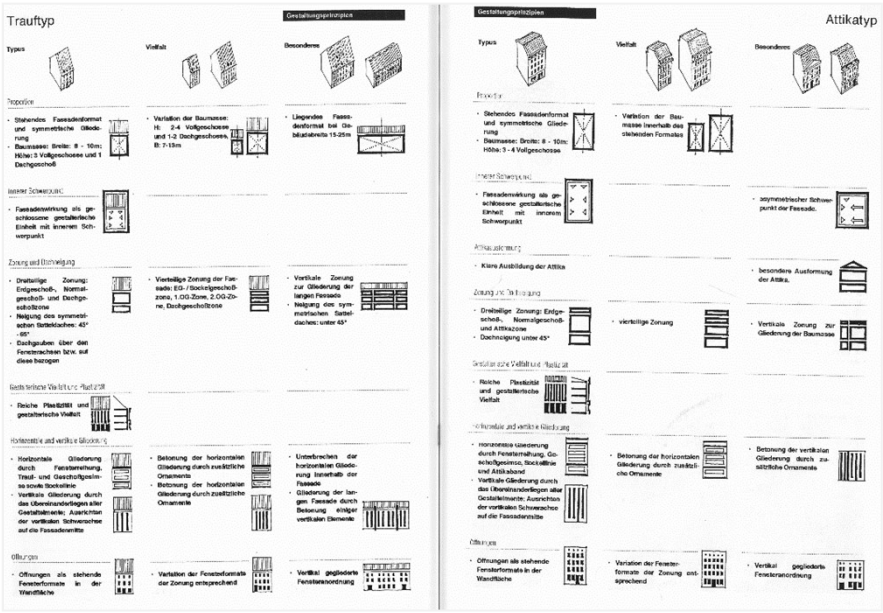
(4) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können ... auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden....

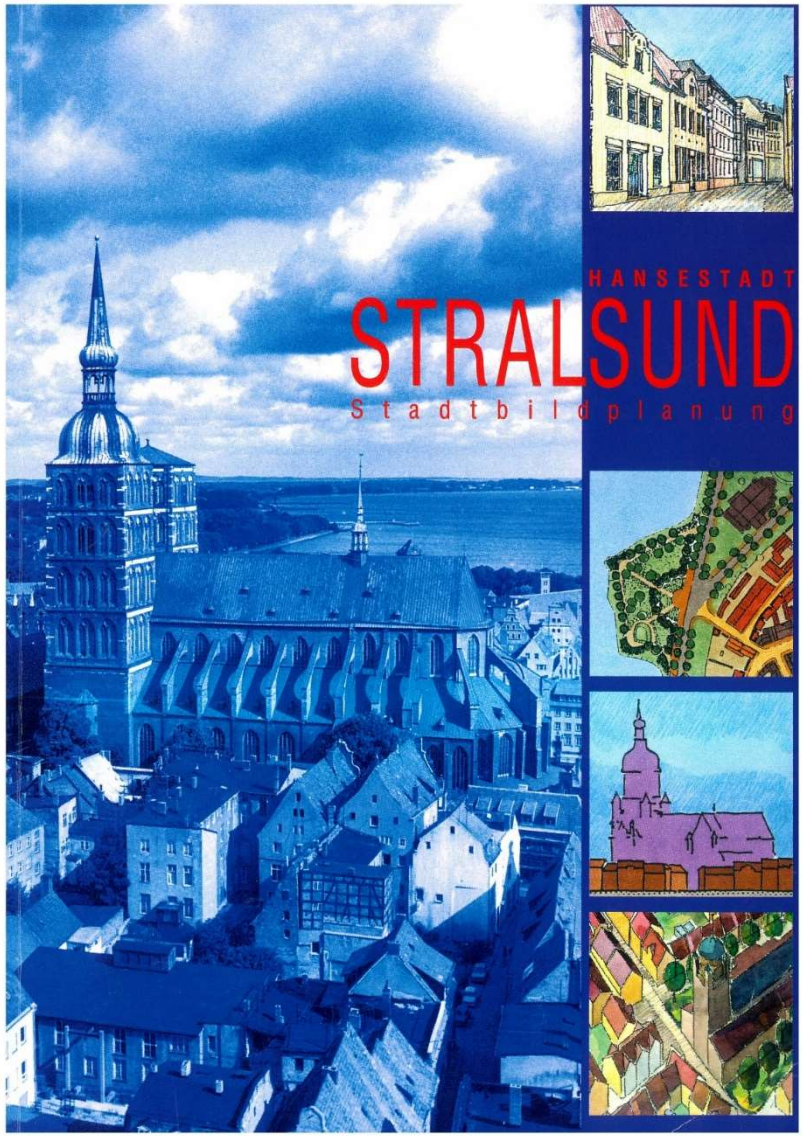
Gestaltungssatzung

Grundlage:

Stadtbildplanung vom Stadtbauatelier Stuttgart, 1994
mit detaillierter Analyse von:

- Topographie und Stadtbaukörper
- Grundriss
- Stadtraum
- Gebäuden
- Verschiedenen Bereichen





Hansestadt Stralsund

Gestaltungssatzung

Gestaltungssatzung
Altstadt der Hansestadt Stralsund

Inhalt

Präambel

I GELTUNGSBEREICH
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

II ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN
§ 3 Allgemeine Anforderungen
§ 4 Gestaltungsprinzipien

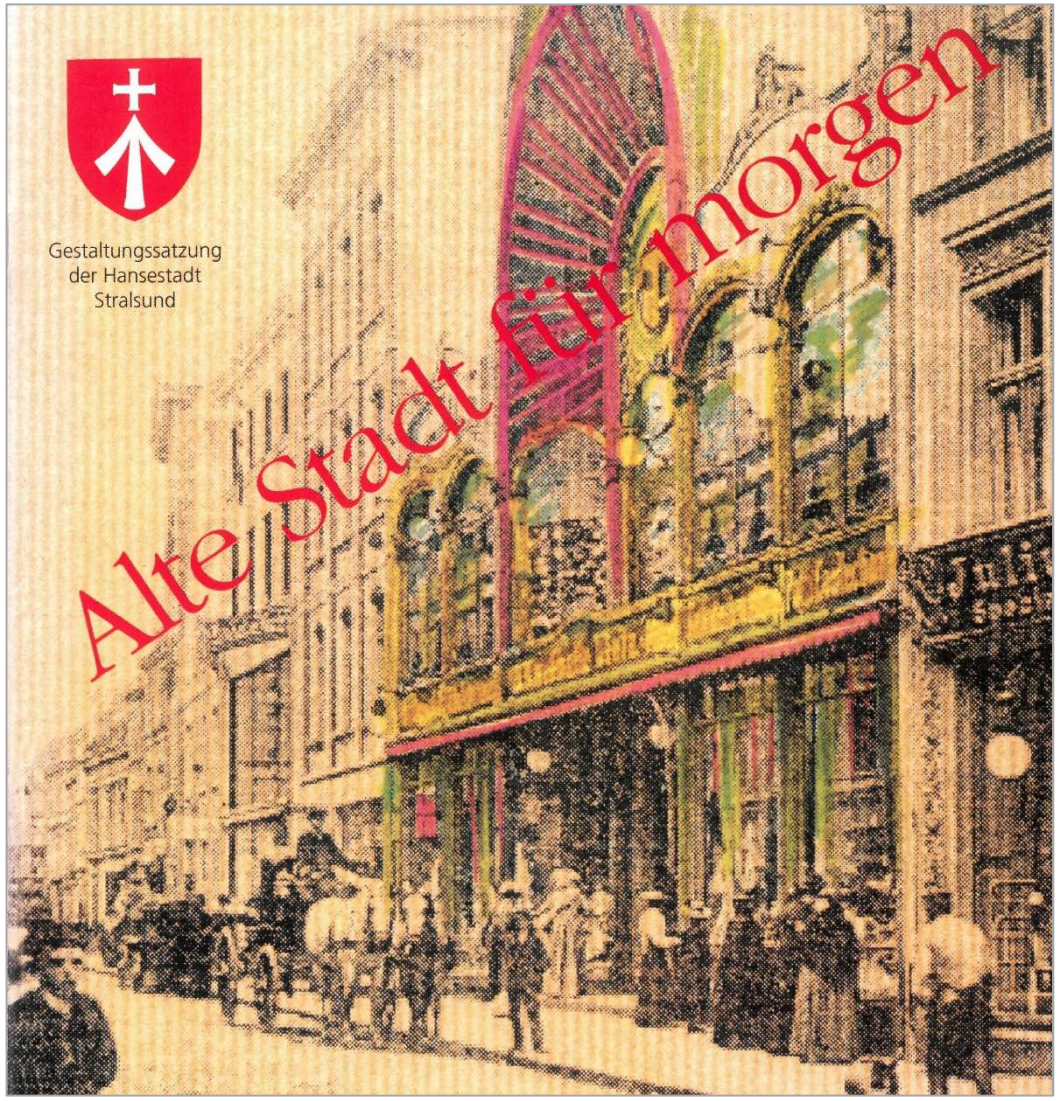
III BEGRIFFSBESTIMMUNGEN
§ 5 Gebäudetypen

IV GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
§ 6 Gebäudeabfolge
§ 7 Bauflucht
§ 8 Fassadenbreite und Traufhöhe
§ 9 Fassaden
§10 Fenster und Türen
§ 11 Garagentore
§ 12 Schaufenster
§ 13 Oberflächen der Fassaden
§ 14 Farben
§ 15 Dächer
§ 16 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
§ 17 Antennen
§ 18 Vordächer und Markisen
§ 19 Anbauten und Nebengebäude

V WERBEANLAGEN
§ 20 Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

VI RECHTSVORSCHRIFTEN
§ 21 Ordnungswidrigkeiten

VII SCHLUSSBESTIMMUNG
§ 22 Inkrafttreten



Hansestadt Stralsund

Gestaltungssatzung

„Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt der Hansestadt Stralsund, das von geschichtlicher, baukultureller und künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage des § 86 Absatz 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBL. M-V Nr. 11 v. 29.4.1994 S. 518) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 1. Juli 1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20. September 1993 (folgende) Gestaltungssatzung erlassen“

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche Anlagen oder Anlagenteile, die **von öffentlichen Flächen einsehbar** sind.

§ 3 - Allgemeine Anforderungen

(1) Alle baulichen Maßnahmen sind in der Weise auszuführen, dass sie sich **nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farben** in die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale sowie **die architektonisch-städtebauliche Eigenart des Straßen- und Platzbildes** der Altstadt der Hansestadt Stralsund **einfügen**.

(2) Neubauten müssen sich in den gewachsenen gestalterischen Zusammenhang einfügen und mit Gebäudegröße, Fassadengestaltung und Dachlandschaft der besonderen Bedeutung der Altstadt Stralsund gerecht werden.

Gestaltungssatzung - Solaranlagen

Hansestadt Stralsund

Gestaltungssatzung - Solaranlagen

§ 15 - Dächer

(1) Der charakteristische Gesamteindruck der Dachlandschaft und der Stadtsilhouette ist in Form, Höhenentwicklung sowie Material und Farbigkeit zu erhalten. Bauliche Maßnahmen - Dächer und Dachaufbauten insbesondere – sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen.

...

10) **Sonnenkollektoren sind nicht zulässig.**

Gestaltungssatzung – Solaranlagen - Ausnahmen

➡ EINZELFALLENTSCHEIDUNGEN

Grundsätze und Beurteilungskriterien:

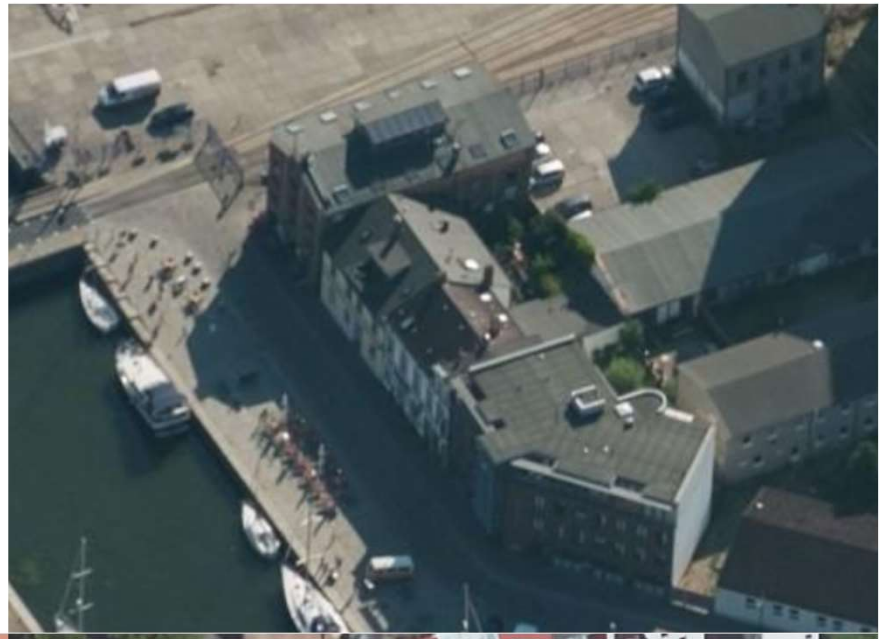
- von öffentlichen Flächen nicht einsehbar
- Bevorzugt auf Flachdächern und Nebengebäuden

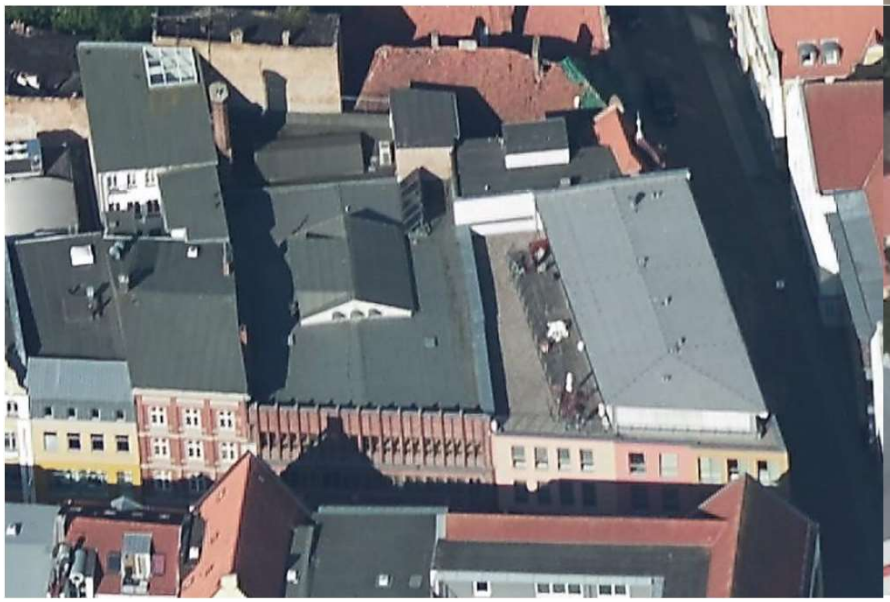
- möglichst flächiges Erscheinungsbild, geringer Aufstellwinkel der Paneele bzw. in der Fläche liegende Solardachfolie
- Oberkante der Paneele darf die Oberkante der Attika nicht überschreiten
- Zurücksetzen der Paneele von der Dachkante, so dass sie auch aus dem Straßenraum nicht sichtbar sind

- an Dachfarbe und Struktur angepasste Module
- Einsatz von nicht glänzenden Paneelen und der Farbe der Paneele angepassten Konstruktionsteilen

VORHANDENE ANLAGEN

- Langenstraße 55
- Ossenreyerstraße 19
- Semlower Straße 33
- Hansa-Gymnasium
- Hafenstraße 13
- Frankenstraße 21....





Gestaltungssatzung

In Anpassung an voranschreitende Entwicklungen wären aus Sicht der Verwaltung mögliche Themen für eine Überarbeitung

1. **Werbeanlagen**

2. **Solaranlagen**

Da Werbung ein sich dynamisch entwickelndes Thema mit stetig neuen technischen Möglichkeiten ist, sollte dazu eine eigenständige Werbeanlagensatzung für die Altstadt erarbeitet werden, die auch die bisherigen Regelungen der Gestaltungssatzung berücksichtigt.

Straßensondernutzungssatzung

Gesetzliche Grundlage:

Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, §§ 22 ff.

- Regelt alle Sondernutzungen auf den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen

- Benutzung über Gemeinbedarf hinaus bedarf Erlaubnis der Gemeinde, betrifft z.B. **Warenpräsentation, gastronomische Freisitze, Werbeaufsteller** etc.

- **Erlaubnisversagung** kann erteilt werden, wenn nicht vertretbare Beeinträchtigung der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs (auch Fußgängerverkehrs) zu erwarten ist oder wenn **städtebauliche und baugestalterische Beeinträchtigungen** zu erwarten sind

Straßensondernutzungssatzung Stralsund 2002

§ 7 Erlaubnisversagen
- ....für Fußgängerzonen, wenn Aufstellung von Imbissständen und Billigplastemöbeln den grundsätzlichen städtebaulichen und baugestalterischen Erwägungen widerspricht

§ 9 Werbeschilder
Nicht ortsfeste Werbeanlagen bedürfen der Sondernutzungserlaubnis. Zulässig ist das Aufstellen nur eines Werbeschildes und nur am Ort der Leistung.

Um dem stadtgestalterischem Anspruch gerecht zu werden, den öffentlichen Raum mit einer Vielzahl an kunsthistorisch und architektonisch wertvollen historischen Fassaden und seine Erlebbarkeit vor Beeinträchtigungen zu schützen, wurden Vorgaben zur Gestaltung von gastronomischen Freisitzbereichen entwickelt:

- über Freiraumkonzepte für besondere öffentliche Freiräume wie Alter Markt, Nördliche Hafeninsel, Neuer Markt (in Planung)
- daraus wurden einheitliche verwaltungsinterne Vorgaben für weitere Bereiche abgeleitet insb. zur Zulässigkeit von Windschutzelementen, zu Höhe, Ausgestaltung, Material dieser, zur Oberfläche der Freisitzbereiche etc.

Empfehlung

Gestaltungssatzung und Straßensondernutzungssatzung sind zwei wesentliche und sich ergänzende Instrumentarien bei der Stadtbildpflege.

Das öffentlich erlebbare Stadtbild, das von besonderer geschichtlicher, baukultureller und künstlerisch, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, soll vor visuellen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Aufgrund der vielfältigen berechtigten, großenteils jedoch konkurrierenden Anforderungen an den öffentlichen Raum sollte eine Überarbeitung der Gestaltungssatzung von einer qualifizierten Anpassung der Straßensondernutzungssatzung begleitet werden.