

Gestaltungssatzung der Stadt Parchim für den historischen Stadtkern

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt, das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 83 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juni 1990 (GB1. DDR I, S. 929) in Verbindung mit § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GB1. DDR I, S. 255) nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Parchim vom 28. April 1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22. September 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Übersicht

Teil I Allgemeine Vorschriften

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Begriffsbestimmungen

Teil II Gestaltungsvorschriften

- § 4 Baukörper
- § 5 Bauflucht und seitlicher Grenzabstand
- § 6 Breite von Fassadenabschnitten
- § 7 Trauf- und Firsthöhe
- § 8 Dachneigung und Dachdeckung
- § 9 Dachaufbauten
- § 10 Gliederung der Straßenfassaden
- § 11 Öffnungen in der Fassade
- § 12 Fenster, Türen und Tore
- § 13 Schaufenster
- § 14 Plastizität der Fassaden
- § 15 Oberflächen der Fassaden
- § 16 Farben
- § 17 Anbauten und Nebengebäude
- § 18 Zusätzliche Bauteile

Teil III Werbeanlagen und Warenautomaten

- § 19 Allgemeine Anforderungen
- § 20 Anbringung
- § 21 Gestaltung
- § 22 Lichtwerbung

Teil IV Schlußbestimmungen

- § 23 Inkrafttreten

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandete Gebiet. Der Plan im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigegefügt. Er liegt beim Stadtbauamt der Stadt Parchim während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für alle sonstigen baulichen oder farblichen Veränderungen, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von baulichen Anlagen oder Bauteilen berühren.
- (2) Alle Maßnahmen sollen hinsichtlich
 - des Gebäudetyps,
 - der Mischung verschiedener Gebäudetypen,
 - der Art und Größe des Baukörpers,
 - der Dachausbildung,
 - der Gliederung der Straßenfassaden,
 - des Verhältnisses von Wandflächen zu Öffnungen,
 - der Ausbildung der Öffnungen,
 - des Materials der Oberflächen,
 - der Farbgebung,
 - der zusätzlichen Bauteile und
 - der Werbeanlagen und Warenautomaten

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, daß die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

§ 3

Begriffsbestimmungen

- (1) Traufotyp
Der Traufotyp hat ein Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur Straße und einer durchgehenden Traufe.
- (2) Zwerchgiebeltyp
Der Zwerchgiebeltyp ist in der Grundform ein traufständiges Gebäude, an dessen Straßenseite im Dachgeschoß ein Zwerchgiebel angeordnet ist. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptbaukörper, so daß beiderseits die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als 1/3 der Breite der Gesamtfassade. Die Firsthöhe des Zwerchdaches ist niedriger als die des Hauptdaches. Die Dachneigung entspricht mindestens der Dachneigung des Hauptdaches. Die Deckung von Zwerchdach und Hauptdach ist gleich. Die Fassade des Zwerchgiebels ist symmetrisch aufgebaut und nicht durch eine Traufe von der Hauptfassade getrennt.

(3) Attikatyp

Der Attikatyp hat ein Dach mit der Firstrichtung parallel zur Straße. Die Attika ist als ein horizontales Band über die gesamte Fassadenbreite ausgebildet. Durch die Attika wird die Traufe entweder verdeckt oder ist mit einem geringen Dachüberstand von weniger als 30 cm ausgebildet. Die Straßenfassade ist in eine Erdgeschoß-, Normalgeschoß- und Attikazone gegliedert; die Zonen können durch horizontale Gliederungselemente getrennt sein.

(4) Giebeltyp

Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder ein Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße. Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend. Der Giebel bildet ein gleichschenkliges Dreieck. Er kann als besonders gestalteter Schaugiebel ausgeführt sein, so daß der Ortgang verdeckt ist,

Teil II Gestaltungsvorschriften

§ 4

Baukörper

- (1) Baukörper sind nach den Gebäudetypen des § 3 zu errichten.
- (2) Sofern drei oder mehr gleiche Gebäudetypen nebeneinander stehen, soll diese Reihung gleicher Gebäudetypen erhalten werden.
- (3) In folgenden Bereichen sollen nur Trauftypen ausgeführt werden:
 - Lange Straße, beidseitig,
 - Lindenstraße, beidseitig,
 - Mittelstraße vom Alten Markt bis zur Baadestraße, beidseitig,
 - Baadestraße von Mittelstraße bis Waagestraße, beidseitig,
 - Waagestraße, beidseitig,
 - Am Rathaus, beidseitig,
 - Am Mühlenberg, Südseite,
 - Heidestraße, beidseitig,
 - Neue Mauerstraße, beidseitig,
 - Auf dem Brook, beidseitig,
 - Mühlenstraße, beidseitig,
- (4) Giebeltypen sind in einer Reihung von mehr als zwei Giebeln nicht zulässig. Vorhandene Giebeltypen sollen erhalten werden.
- (5) Zwerchgiebel- und Attikatypen sind nur zulässig für Ersatzbauten von Gebäuden dieses Typs.

§ 5

Bauflucht und seitlicher Grenzabstand

- (1) Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei an einer Straßenseite aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn die benachbarten Gebäudeecken geradlinig in Höhe Straßenoberkante verbunden werden oder wenn die Fassadenflucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.
- (2) Bei allen Um- und Neubauten ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten. Abweichungen hiervon sind im § 14 geregelt.

- (3) In Straßenabschnitten mit geschlossener Bauweise, in denen ein geringer seitlicher Grenzabstand (sog. Tusche oder Brandgang) typisch ist, kann abweichend von den Abstandsvorschriften der Bauordnung ein geringer seitlicher Grenzabstand zugelassen werden. Er darf bei seitlicher Grundstücksgrenze bis zu 80 cm und bei mittlerer Grenze bis zu 40 cm betragen.

§ 6

Breite von Fassadenabschnitten

Bauten, die sich über mehrere Parzellen erstrecken, sollen in Fassadenabschnitte gegliedert werden. Die Breite dieser Abschnitte hat zwischen 6 und 15 m zu betragen. Die Gliederung hat durchgehend durch alle Geschosse zu erfolgen. Sie kann durch Vor- und Rücksprünge, eine vertikal durchgehende Fuge oder auf andere Weise erfolgen, wenn dadurch eine durchgehende optische Trennung erzielt wird.

§ 7

Trauf- und Firsthöhe

Die Traufhöhe und die Firsthöhe der benachbarten Gebäude soll aufgenommen werden, wenn das Gebäude Teil einer Reihung von drei oder mehr Gebäuden mit gleicher Trauf- und Firsthöhe ist. Bei der Ermittlung dieser Höhen der Nachbargebäude ist, soweit feststellbar, vom Ursprungszustand dieser Gebäude auszugehen.

§ 8

Dachneigung und Dachdeckung

- (1) Dächer sind symmetrisch mit einer Dachneigung von 35 bis 60° auszubilden. Hiervon ausgenommen sind Attikatypen.
- (2) Über Nebengebäuden im Hofbereich sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 15° zulässig.
- (3) Die geneigten Dachflächen sind mit Biberschwanzdeckungen oder S-förmigen Pfannen in den Farben gelbbraun bis rotbraun/ziegelrot einzudecken. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Erneuerung von Dachdeckungen bestehender Gebäude, Diese können auch in der ursprünglich vorhandenen Art eingedeckt werden. Ebenso ausgenommen sind die Dächer von Nebengebäuden im Hofbereich, wenn deren Dachneigung weniger als 25 ° beträgt.
- (4) Der Dachüberstand an der Traufe hat mindestens 30 cm, bei Attikatypen höchstens 30 cm, zu betragen.

§ 9

Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Antennen, Solarenergieanlagen sowie sonstige Bauteile, die auf der Dachoberfläche angebracht sind.

- (2) Auf Dachflächen von giebelständigen Gebäuden sind Dachaufbauten, die von der Straße aus sichtbar sind, erst nach 4 m Abstand zum straßenseitigen Ortgang zulässig.
- (3) Dachgauben, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, dürfen jeweils höchstens 2 m breit sein. Ihr Abstand untereinander, zum First, zum Ortgang und zur Traufe hat jeweils mindestens 1 m zu betragen.
- (4) Dachgauben zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen insgesamt in ihrer Breite $\frac{1}{4}$ der Trauflänge des dazugehörigen Daches nicht überschreiten. Ihr Abstand zum Ortgang muß mindestens $\frac{1}{6}$ der jeweiligen Trauflänge betragen.
- (5) Dachgauben sind als Giebel- oder SchlepPGAuben auszubilden. Ihre Traufhöhe darf höchstens 1,70 m betragen.
- (6) Dachflächenfenster zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen eine Breite von je 80 cm und eine Fläche von je 1 m^2 nicht überschreiten.
- (7) Antennen und Solarenergieanlagen sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar angebracht werden. Die Montage von Antennen an der Straßenfassade und auf der der Straße zugewandten Dachfläche ist unzulässig. Parabolantennen sollen die Firsthöhe nicht überschreiten. Bei giebelständigen Häusern sind Antennen nur auf dem von der Straße abgewandten hinteren Drittel der Dachfläche zulässig.
- (8) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind nur in Dachflächen zulässig, die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

§ 10

Gliederung der Straßenfassaden

- (1) Die Straßenfassaden sind entsprechend des Gebäudetyps in Erdgeschoß- und Obergeschoßzone zu gliedern. Mehrgeschossige Trauftypen sind mit einem Traufgesims zu versehen.
- (2) Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sollen auf jeweils gleicher Höhe angeordnet sein.
- (3) Öffnungen und Bauteile der Fassade sollen auf vertikale Achsen übereinander angeordnet oder auf solche Achsen bezogen werden.

§ 11

Öffnungen in der Fassade

- (1) Die Straßenfassade ist in den Obergeschossen als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden. Im Erdgeschoß soll der Wandanteil mindestens 30 % betragen.
- (2) In jeder Straßenfassade sind in allen Geschossen Öffnungen vorzusehen, die gleichmäßig verteilt über die gesamte Fassade anzuordnen sind,
- (3) Für Öffnungen - ausgenommen Schaufenster - sind stehend rechteckige Formate zu verwenden. Dies gilt nicht für einzelne Öffnungen in den Obergeschossen, wenn deren Größe jeweils $0,5 \text{ m}^2$ nicht überschreitet.

- (4) Öffnungen in der Fassade müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche soll eine Mindestbreite von 50 cm aufweisen.
- (5) Öffnungen über mehrere Geschosse sind unzulässig.

§ 12

Fenster, Türen und Tore

- (1) Glasflächen in Fenstern - ausgenommen in Schaufenstern - und Türen, die breiter als 1 m sind, sind mindestens einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) symmetrisch zu untergliedern- Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales konstruktives Element (Sprosse oder Kämpfer) geteilt werden. Im Scheibenzwischenraum liegende Sprossen sind nicht zulässig,
- (2) Fensterflächen in Fachwerkfassaden sollen außen bündig mit der Fassade angeordnet werden; Rücksprünge bis zu 5 cm sind zulässig.
- (3) Es soll Flachglas verwendet werden.
- (4) Garagentore sind mindestens zweiflügelig auszuführen. Die Flügel sollen seitlich angeschlagen sein.

§ 13

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (2) Schaufenster sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Gesamtfassade zu entwickeln,
- (3) Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandpfeilern soll die Breite von zwei Obergeschoßfenstern einschließlich dazwischenliegendem Pfeiler nicht überschreiten und höchstens 3 m betragen.
- (4) Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht hervortreten.

§14

Plastizität der Fassaden

- (1) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von höchstens 50 cm zur Fassadenebene vor- oder zurückspringen.
- (2) Auskragungen dürfen je Geschoß bis zu 20 cm, insgesamt aber nicht mehr als 60 cm betragen.

§ 15

Oberflächen der Fassaden

- (1) Wandflächen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, sind als Holzfachwerk oder vollflächig in ungemustertem Feinputz, geschlammten Mauerwerk oder Sichtmauerwerk mit einer Steinhöhe von unter 10 cm herzustellen. Im Sockelbereich und für Zierbauteile sind Natursteine zulässig. Sichtmauerwerk ist bündig mit dem Stein zu verfügen.
- (2) Für senkrechte Wetterschutzverkleidungen sind andere Oberflächen zulässig, sofern sie nicht glänzen oder metallisch wirken.
- (3) Vorhandenes Fachwerk soll erhalten werden.

§ 16

Farben

- (1) Sichtmauerwerk ist in gelbbrauner bis rotbrauner/ziegelroter Farbe auszuführen, glasierte Ziegel sollen nicht verwendet werden,
- (2) Sonstige Wandoberflächen können in weißer oder in hellen Farben mit einem Remissionswert von mindestens 30 % behandelt werden.
- (3) Fenster sind farbig zu behandeln.
- (4) Leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig.

§ 17

Anbauten und Nebengebäude

- (1) Anbauten und Nebengebäude sollen sich in der Baukörperform vom Hauptgebäude absetzen und sich der Gestaltung der Fassade und des Daches unterordnen.

§ 18

Zusätzliche Bauteile

- (1) An der Straßenfassade dürfen Vordächer, feststehende Markisen, Balkone, Loggien, Erker und Windfänge nicht angebracht werden.
- (2) Bewegliche Markisen und Sonnenschutzanlagen sind nur im Erdgeschoß zulässig und dürfen jeweils nur über ein Fenster reichen. Der seitliche Überstand darf höchstens 20 cm betragen.
- (3) Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

Teil III Werbeanlagen und Warenautomaten

§ 19

Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen und Warenautomaten sind so zu errichten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Material, Farbe und Gliederung das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen sowie den historischen, architektonischen und städtebaulichen Charakter nicht stören.

§ 20

Anbringung

- (1) Werbeanlagen sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefassade anzubringen. Sie sind auf das Erdgeschoß bis zur Höhe der Fensterbrüstung des I. Obergeschosses zu beschränken.
- (2) Auf Hausvorflächen, in Vorgärten und an Einfriedungen dürfen Werbeanlagen und Warenautomaten weder aufgestellt noch angebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,25 m².
- (3) Werbeanlagen dürfen plastische Gliederungselemente von Fassaden weder überdecken noch überschneiden.
- (4) Schaukästen mit einer Größe von mehr als 0,25 m² dürfen nicht über die Fassadenflucht hervortreten.
- (5) Warenautomaten sollen nicht an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade angebracht werden.

§ 21

Gestaltung

- (1) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf höchstens 10 % der Fläche der Erdgeschoßfassade betragen. Als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umschreibende Rechteck. Die Fläche der Erdgeschoßfassade berechnet sich aus ihrer Länge an der öffentlichen Verkehrsfläche und ihrer Höhe zwischen Oberkante Geländehöhe und Oberkante Erdgeschoßdecke.
- (2) Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
- (3) Werbeanlagen sollen nicht seitlich über die darunterliegenden Schaufenster hinwegreichen. Zur Hauskante ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten.
- (4) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1 m aus der Fassadenflucht hervorragen. Dies gilt nicht für handwerklich hergestellte Berufs- und Innungsschilder.

- (5) Werbeanlagen oder Hinterklebungen an Schaufenstern sind bis zu einer Größe von 20 % der Schaufensterfläche zulässig. Diese Flächen werden auf die höchstzulässige Fläche nach Absatz 1 angerechnet.
- (6) Beschriftungen sollen waagrecht erfolgen. Die maximale Schrifthöhe beträgt 40 cm.

§ 22

Lichtwerbung

- (1) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Ausgenommen sind flach an der Fassade angebrachte Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben und Anlagen im Zusammenhang mit Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs und der Stadtinformation.
- (2) Die Beleuchtung ist in den Farben weiß oder gelb-weiß auszuführen. Ausgenommen sind selbstleuchtende Einzelbuchstaben.
- (3) Sich bewegendes, wechselndes oder gespiegeltes Licht ist unzulässig.
- (4) Kabelzuführungen sollen nicht sichtbar verlegt werden.

Teil IV Schlußbestimmungen

§ 23

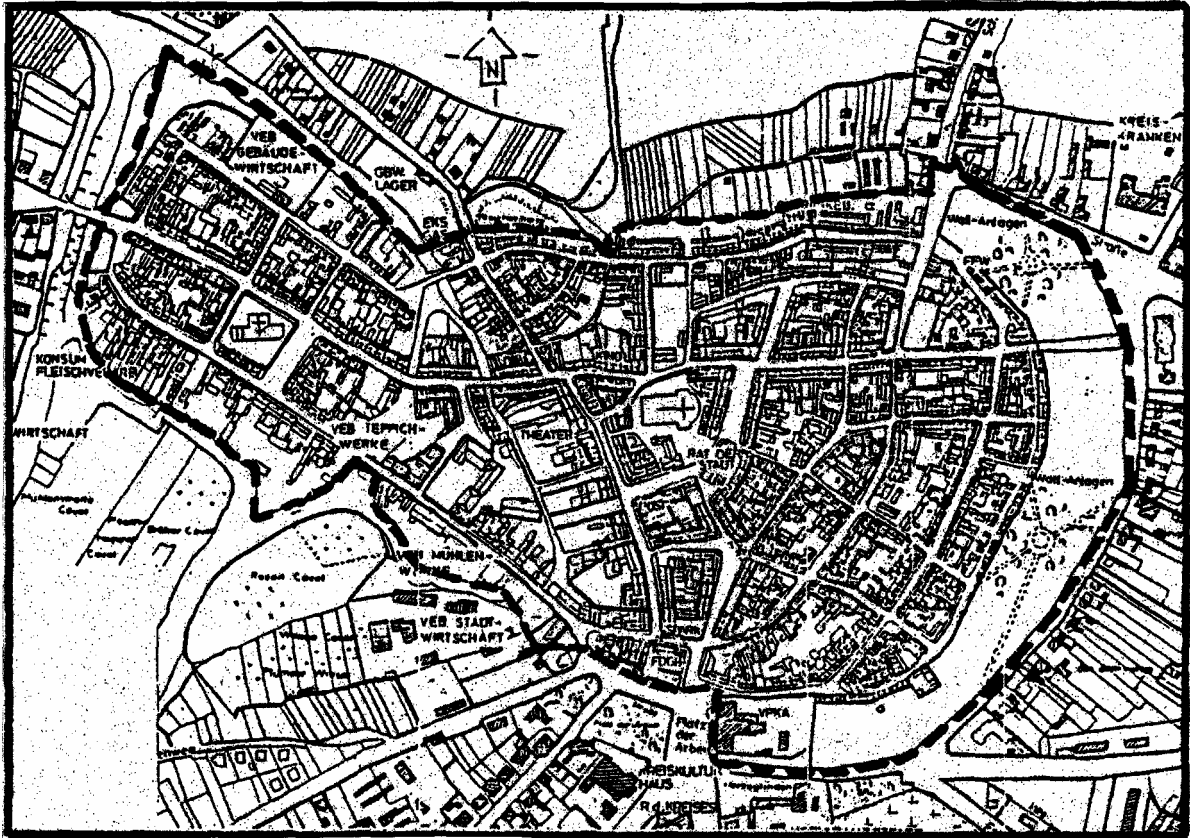
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Parchim, den 30. April 1993

gez. Frankenberg
Bürgermeister

Anlage



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung