

Gestaltungssatzung für die historische Altstadt von Wolgast

Neufassung 2008

(5. Änderung)

Präambel

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt der Stadt Wolgast, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wolgast vom 23.04.2008 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet der historischen Altstadt und der Schlossinsel von Wolgast (Gestaltungssatzung für die historische Altstadt von Wolgast, Neufassung 2008), bestehend aus dem Vorschriftentext und dem Abgrenzungsplan erlassen:

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet die Altstadt von Wolgast, begrenzt durch den Verlauf der historischen Stadtmauer und die Straße Am Fischmarkt, die südliche Schlossinsel (teilweise) und, die Straßenzüge Gartenstraße, Wasserstraße, Lustwall (Ostseite), Unterwall (teilweise), Kronwieckstraße (Westseite, teilweise).

Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der anliegende Plan vom 22.04.2008 (Anlage 1). Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung; er kann von jedermann bei der Stadtverwaltung Wolgast (Bauamt) während der Dienstzeiten eingesehen werden.

(2) Für die im anliegenden Plan vom 22.04.2008 (Anlage 1) abgegrenzten Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereiches werden differenzierte Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gestellt, soweit in den nachfolgenden Gestaltungsvorschriften jeweils Bezug auf diese Teilbereiche genommen wird.

(3) Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie die Gestaltung von unbebauten Flächen und von Einfriedungen der bebauten Grundstücke, soweit diese jeweils von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, und weiter für die Bemessung der Tiefe von Abstandsflächen.

(4) Die Bestimmungen dieser Satzung sind bei der Neuerrichtung sowie bei Veränderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Flächen und Einfriedungen einzuhalten. Dies gilt auch, wenn die Neuerrichtung oder Veränderung nach §§ 61, 62 der Landesbauordnung M-V keiner Baugenehmigung bedarf.

(5) Für Baudenkmale (§§ 2 (2), 5 DSchG M-V) gelten die Vorschriften dieser Satzung nur, soweit sie einer nach § 7 (2) DSchG M-V bestätigten denkmalpflegerischen Zielstellung nicht widersprechen.

Für bauliche Anlagen in Denkmalbereichen (§ 2 (3) DSchG M-V) gelten die Vorschriften dieser Satzung nur soweit sie den Schutzbestimmungen der Denkmalbereichsverordnung nicht widersprechen.

Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind äußerlich so zu gestalten, dass ein bruchloser städtebaulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen, auch Reparaturen und Renovierungen, dürfen bezüglich der Form, Maßstäblichkeit, Gliederung, Werkstoffwahl und Farbgebung die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes nicht beeinträchtigen.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer den Gestaltungsvorschriften der §§ 6 bis 19 dieser Satzung zuwiderhandelt. Solche Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

Begriffsbestimmungen

§ 3 Giebeltyp

(1) Der Giebeltyp hat ein symmetrisches Satteldach mit der Firstrichtung rechtwinklig zur anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

(2) Die Proportion der Fassade an der öffentlichen Verkehrsfläche ist stehend rechteckig bis quadratisch.

(3) Das Giebeldreieck bildet ein gleichschenkliges Dreieck und ist seinerseits symmetrisch gegliedert. Der Ortgang ist schmal und ohne bzw. mit sehr geringem Dachüberstand ausgeführt. Als Schmuckgiebel ausgeführt, schließt er mit Verzierungen an der Mauerkrone ab und überdeckt den Ortgang. Aufgrund des aufragenden Giebels und der meist schmalen Parzellenbreiten erhält der Baukörper im Allgemeinen eine starke vertikale Orientierung.

§ 4 Trauftyp

(1) Der Trauftyp hat ein symmetrisches Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

(2) Die Proportion der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist liegend rechteckig bis quadratisch, wenn keine anderslautenden historischen Befunde vorliegen.

(3) Die Traufe ist auf der gesamten Gebäudebreite durchlaufend bzw. nicht unterbrochen. Sie wird bei mehrgeschossigen Gebäuden in der Regel durch ein Gesims besonders plastisch ausgebildet.

§ 5 Flachdachtyp

(1) Der Flachdachtyp ist ein mehrgeschossiges Gebäude mit einem flach geneigten Satteldach oder Pultdach, das gegenüber der Fassade von untergeordneter Bedeutung ist.

(2) Die Proportion der Fassade an den öffentlichen Verkehrsflächen ist liegend rechteckig, in Ausnahmefällen auch stehend rechteckig.

(3) Der obere Fassadenabschluss enthält ein deutliches horizontales Gliederungselement (z.B. Gesims, Traufkasten, Dachüberstand). Die Traufe ist auf der gesamten Gebäudebreite durchlaufend. Die Horizontale ist in der Fassadengliederung besonders dominant. Oberhalb eines Gesimsabschlusses des 2. Geschosses erhebt sich in der Regel ein Drempel mit deutlich geringerer Geschosshöhe und einer von den übrigen Geschossen abgesetzten Fassadengliederung.

Gestaltungsvorschriften

Stadtraum

§ 6 Zulässigkeit von Gebäudetypen, Dachformen

(1) Die historisch überlieferten Gebäudetypen sollen das Ortsbild im Geltungsbereich dieser Satzung auch künftig prägen. Es sind deshalb nur Gebäude zulässig, die einer der in §§ 3 bis 5 genannten Typik entsprechen.

(2) Der Giebeltyp darf nur in den Bereichen 1, 2 und 4 errichtet werden.

(3) Der Flachdachtyp darf über den vorhandenen Bestand hinaus ausschließlich im Bereich 4 errichtet werden.

(4) Mischformen der in §§ 3 bis 5 genannten Gebäudetypen sind als Ausnahme zulässig, wenn die Struktur des angrenzenden Straßenraumes nicht beeinträchtigt wird. Beim Giebeltyp und beim Trauftyp können als Ausnahme auch die Dachformen Krüppelwalmdach, Mansarddach, Mansarddach mit Schopf zugelassen werden, wenn historische Befunde die jeweilige Dachform belegen. Weitere Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 können zugelassen werden, wenn anderslautende baugeschichtliche Befunde vorliegen.

§ 7 Bauflucht

(1) Die vorhandenen, historischen Straßen- und Platzräume sind zu erhalten. Bei Neubebauung ist die Bauflucht entsprechend den historischen Fluchtlinien einzuhalten. Durch Bebauungspläne können hiervon abweichende Baulinien bzw. Baugrenzen geregelt werden.

(2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten. Für untergeordnete Bauteile wie Wandpfeiler, Risalite, Fensterbänke, Kellerschächte, Dachtraufen ist ein Vor- und Zurücktreten in geringfügigem Ausmaß (ca. 0,3 m) zulässig. Für Hauseingangstreppe und Kellerhölse kann ein darüber hinausgehendes Vortreten vor die Bauflucht als Ausnahme zugelassen werden.

§8 Höhe und Breite von Fassaden

(1) Die kleingliedrige Parzellen- und Baustruktur ist als Merkmal der Altstadtbebauung zu erhalten. Baukörper sind so zu errichten, zu erhalten bzw. wieder herzustellen oder zu gliedern, dass die historische Parzellenstruktur und das historische Straßenraumprofil (Verhältnis aus der Breite des Straßenraums und der Höhe der angrenzenden Gebäude) erkennbar bleiben.

Der Einzelhauscharakter der Gebäude ist zu erhalten.

(2) Die Errichtung von Gebäuden über historische Grundstücksgrenzen hinweg ist nur als Ausnahme zulässig, wenn durch Gliederungselemente Fassadenabschnitte von mindestens 6,00 m und höchstens 15,00 m, bzw. im Bereich 3 - höchstens 12,00 m gebildet werden und wenn die historische Parzellenstruktur dabei ablesbar bleibt.

Die Abschnittsbildung erfolgt durch Fassadenversätze, unterschiedliche Sockelhöhen, Pfeilervorlagen oder Lisenen, Wechsel der Fenstergrößen oder Brüstungshöhen, Farbgestaltung der Fassade. Dabei sind jeweils mehrere dieser Merkmale zu kombinieren.

(3) Das Zusammenziehen von Fassaden und Dächern und andere bauliche Veränderungen, die den Charakter der Einzelhausbebauung und die Ablesbarkeit der historischen Parzellenstruktur beeinträchtigen sind unzulässig. Durch Material- oder Farbwechsel oder durch plastische Gliederungselemente und durch die Anordnung und Gruppierung der Öffnungen sind Zäsuren zwischen den Gebäuden zu bilden.

(4) Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB oder aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans.

Dabei soll die Traufhöhe von nebeneinanderstehenden Gebäuden gleichen Typus sowie von nebeneinanderstehenden Gebäuden des Giebeltyps und des Trauftyps um nicht mehr als 0,50 m differieren.

Die Traufhöhe von Gebäuden des Flachdachtyps soll die Traufhöhe von nebenstehenden Gebäuden des Giebeltyps mindestens um 1,50 m und höchstens um 2,50 m überschreiten.

Die Traufhöhe von Gebäuden des Flachdachtyps soll die Traufhöhe von nebenstehenden Gebäuden des Trauftyps um höchstens 1,50 m überschreiten.

Abweichungen von Satz 2 bis 4 können im Rahmen der Vorgaben nach Satz 1 zugelassen werden, soweit die Darstellungen des städtebaulichen Rahmenplans dies vorsehen.

§ 9 Brandgänge (Tüschchen)

(1) Bestehende Brandgänge (Tüschchen) sind zu erhalten. Brandgänge, die durch feste Einbauten verschlossen wurden, sind funktionsgerecht wieder herzustellen. Bei Neubebauungen darf ein bisher bestehender Brandgang auf dem eigenen Grundstück überbaut werden, wenn auf dem jeweiligen Nachbargrundstück an die Grundstücksgrenze angebaut wurde.

(2) Soweit Brandgänge nach Absatz 1 zu erhalten bzw. neu herzustellen sind oder hergestellt werden dürfen, wird abweichend von § 6 Abs. 5 LBauO M-V die Tiefe der seitlichen Abstandsfläche mit mindestens 0,3 m und höchstens 0,6 m bestimmt. Die Brandschutzanforderungen an die Außenwandkonstruktionen sind zu beachten. Die Breite der Brandgasse soll insgesamt 0,8m nicht überschreiten; zu diesem Zweck können Ausnahmen von Satz 1 zugelassen werden.

(3) Die Überbauung bestehender Brandgänge kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn zwei oder mehr Grundstücke durch ein Neubauvorhaben gemeinschaftlich überbaut werden sollen. Die Gebäudefassade muss in diesem Fall auf gesamter Höhe an Stelle des ehemaligen Brandganges einen Rücksprung von mindestens 0,30 m Tiefe und von 0,60 m bis 0,8 m Breite aufweisen.

(4) Unzulässig ist die Überbauung von Brandgängen zwischen zwei bestehenden Gebäuden durch Nebenanlagen. Hierzu zählen auch Überdachungen oder Teilüberdachungen des Brandgangs die oberhalb der Tür sichtbar sind.

Dächer

§ 10 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung, Details

(1) Das steile, symmetrisch geneigte Satteldach soll auch künftig die Dachlandschaft in der Altstadt prägen. Die Dachform; Dacheindeckung und insbesondere die Dachneigung müssen sich in die umgebende Bebauung einfügen.

Turmaufbauten sind für die Wolgaster Altstadt untypisch und deshalb zu vermeiden.

(2) Gebäude des Giebeltyps und des Trauftyps müssen eine Dachneigung von 45° bis 55° haben. Als Ausnahme können für Gebäude des Giebeltyps bei Mansarddächern größere Dachneigungen zugelassen werden, wenn der straßenseitige Giebel als Blendgiebel vorgesetzt ist. Gebäude des Flachdachtyps müssen eine Dachneigung von 15° bis 25° haben.

(3) Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 30° sind mit Dachpfannen mit gewelltem Oberflächenprofil (S-Pfanne, Hohlziegel) oder mit Biberschwänzen in den Farbtönen ziegelrot bis rotbraun zu decken. Bei Dachneigungen von mehr als 55° sind auch ziegelrote bis rotbraune Doppelmuldenziegel zulässig.

Dachpfannen mit Glasur oder mit glänzender Engobe sind nicht zulässig.

Dächer von Gebäuden des Flachdachtyps müssen einen grauen bis schwarzen Farbton haben.

Details

(4) Die wenig differenzierte Detailausbildung der Wolgaster Dächer soll als Gestaltmerkmal beibehalten werden.

Der Ortgang an straßenseitigen Giebeln darf mit einem Dachüberstand von höchstens 10 cm ausgebildet werden. Größere Dachüberstände sind im Bereich 1 möglich, soweit der Giebelabschluss mit einem Schräggesims (Geison) ausgeführt wird. Bei geputzten Giebelfassaden sollen die Dachpfannen den Ort geringfügig überdecken (Tropfkante); der Fassadenputz wird dabei an die Dachpfannenunterseite herangeführt. Unabhängig von der Fassadengestaltung ist auch eine Ausbildung des Ortes mit Holzunterschlag und Stirnbrett (Windfeder) möglich; das Stirnbrett darf dabei durch Ortgangziegel oder eine Zink-/Kupferblechaufkantung überkrempt bzw. überfalzt werden.

Die straßenseitige Traufe darf mit einem Dachüberstand von mindestens 10 cm und höchstens 30 cm ausgebildet werden (ohne Berücksichtigung der Regenrinne). Größere Dachüberstände sind im Bereich 1 und 2 möglich, soweit der Fassadenabschluss mit einem Traufgesims ausgeführt wird. Für Gebäude des Trauftyps können größere Dachüberstände als Ausnahme zugelassen werden. Soweit die Dachuntersicht nicht bereits von Gesimsvorsprüngen überdeckt wird, ist sie mit Holz so zu verschalen, dass die Verschalung höhenbündig mit der Regenrinne abschließt oder höher liegt. Im Bereich 3 und 4 und bei Gebäuden des Trauftyps können die Sparrenköpfe sichtbar belassen werden.

Die Anschlüsse des Daches an Wandflächen, Dachaufbauten und andere Dachflächen sind in handwerksgerechter Ausführung aus Zink-/Kupferblech herzustellen. Wandanschlüsse sind mit Zink-/Kupferblechkehle und Kappleiste herzustellen. Anschlüsse an Dachflächen benachbarter Gebäude, die in gleicher Ebene liegen, sind mit einem Stehfalz gegeneinander abzugrenzen. Die Verwendung von Blei oder Bleigewebelappen für die Abdichtung von Anschlussstellen ist nur für die Schürzen stehender Dachfenster und Schornsteine zulässig.

§ 11 Dachfenster, Dachaufbauten

(1) Die Wirkung der traditionell geschlossenen, großflächigen Dachlandschaft soll unter Berücksichtigung zeitgemäßer Nutzungsanforderungen erhalten werden. An die Dachräume und Dachflächen neu herangetretene Nutzungsansprüche (z.B. Dachgeschossausbau, Solaranlagen, Antennen) sollen dabei auf die ursprünglich sehr ruhige Dachlandschaft der Altstadt und die Gesamtproportionen des Einzelgebäudes Rücksicht nehmen. Dachein- und -aufbauten dürfen in ihrer Gesamtheit die Wirkung der zusammenhängenden Hauptdachfläche und die Straßenraumwirkung der Trauflinie des Gebäudes nicht dominieren.

Liegende Dachfenster (Dachflächenfenster)

(2) Liegende Dachfenster (Dachflächenfenster) sind bis zu einer Größe der Blendrahmen-Außenmaße (Breite x Höhe) von höchstens jeweils 0,95 m x 1,40 m zulässig. Bei Dachneigungen über 55° darf das Blendrahmen-Außenmaß eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten.

Sollen in einer Dachfläche mehrere Dachflächenfenster eingebaut werden, sind geschossweise einheitliche Fenstergrößen und einheitliche Einbau-Oberkanten vorzusehen. Zur Sicherung des 2. Rettungsweges darf dabei für ein Fenster der jeweiligen Geschossebene ausnahmsweise eine davon abweichende Breite (Blendrahmen-Außenmaß) von max. 1,15m gewählt werden. Der Abstand zwischen zwei Dachflächenfenstern soll 0,60 m oder 2 Dachpfannen-Deckbreiten nicht unterschreiten. Der Abstand zum First und zur Dachtraufe muss jeweils mindestens 3 Dachpfannen-Eindecklängen betragen.

Eine horizontale oder vertikale Reihung von Dachflächenfenstern, ein Einbau als Firstfenster oder eine Bestückung der Dachflächenfenster mit Aufsatzkeilen ist unzulässig.

(3) Auf Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 40° können stehende Dachfenster (Gauben) errichtet werden. Sie sind im Regelfall als Schleppgauben auszuführen, deren Dachneigung nicht geringer als 25° sein darf. Auf den Grundstücken Burgstraße 1 - 9a,b, 11 - 15 sind auch Segmentbogengauben zulässig. Auf einer Dachfläche ist jeweils nur eine einheitliche Gaubenform zulässig.

Ausnahmsweise können stehende Dachfenster als Schleppgaube mit einer Dachneigung unter 25° oder als Satteldachgaube mit einer Dachneigung bis 15° oder als Segmentbogengaupe ausgeführt werden, wenn die Anforderungen gem. Satz 2 und gem. Absatz 5 Satz 8 aufgrund einer geringen Dachhöhe nicht eingehalten werden können und wenn das Dachfenster mit einer deutlich geringeren Höhe als die Fenster im obersten Normalgeschoss vorgesehen wird.

Weitere Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden, wenn bereits eine andere Gaubenform auf der betreffenden Dachfläche vorhanden ist und diese Gaube erhalten werden soll.

Größe der Gauben

(4) Stehende Dachfenster (Gauben) sind in Breite und Höhe jeweils geringer als die Öffnungen des obersten Normalgeschosses anzulegen. Eine Höhe von 1,20 m - gemessen

vom Dachaustritt bis zur Traufe - soll dabei nicht überschritten werden. Die Breite aller Dachgauben einer Geschossebene darf innerhalb einer Dachfläche insgesamt die Hälfte der jeweiligen Dachflächenbreite (Trauflänge) nicht überschreiten.

Als Ausnahme kann die Reihung mehrerer Fensterelemente bis zu einer Gesamtbreite der Gaube von maximal 2,0 m gestattet werden, wenn die Einzelelemente den Anforderungen nach Satz 1 genügen und durch Pfostenteilung gestalterisch ablesbar bleiben.

Ausnahmen von Satz 2 können gestattet werden, wenn die Fensterhöhe des obersten Normalgeschosses größer als 1,80 m ist, soweit die Gesamtproportion des Gebäudes gewahrt bleibt.

Anordnung der Gauben

(5) Stehende Dachfenster (Gauben) müssen in den Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen diesen stehen oder - bezogen auf die Mittelachse der zugeordneten Fassade - in ihrer Gesamtheit symmetrisch in die Dachfläche eingeordnet werden. Der lichte Abstand zwischen zwei Gauben soll 0,60 m oder 2 Dachpfannen-Deckbreiten nicht unterschreiten. Geringfügige Abweichungen von Satz 1 und 2 aufgrund der vorhandenen Sparrenlagen können zugelassen werden. Bei Gebäuden des Trauftyps (vgl. § 4) sind über den beiden äußeren Fensterachsen der zugeordneten Fassade Gauben unzulässig. Bei Giebeltypen (vgl. § 3) und Eckgebäuden (die den Anforderungen der §§ 3 und 4 entsprechen) soll der Abstand der Gauben zum Ortgang mindestens 2,00 m betragen oder - bei bestehenden Dachkonstruktionen - der Breite von mindestens zwei Sparrenfeldern entsprechen.

Stehende Dachfenster müssen mindestens 0,80 m gegenüber der aufgehenden Fassade zurückgesetzt sein. Bei Dachneigungen über 45° können hiervon Ausnahmen zugelassen werden, soweit zwischen der Unterkante der Dachfenster (Schnittlinie Dachfenster - Hauptdachfläche) und der Dachtraufe ein Abstand von mindestens 3 Dachpfannen-Eindecklängen verbleibt.

Der obere Ansatz der Gaube muss mindestens zwei Eindecklängen unterhalb der Firstlinie des Daches liegen.

Äußere Gestaltung der Gauben

(6) Die Deckung der Gaube muss mit der des Hauptdaches identisch sein. Für Segmentbogengauben und bei Dachneigungen unter 22° ist abweichend davon auch eine Zink-/Kupferblech-Stehfalzeindeckung zulässig.

Die Seitenflächen sind im Farbton des Hauptdaches oder im Material und Farbton der Fassade oder aus braun lasiertem Holz auszuführen. Als Ausnahme kann auch eine Verglasung der Seitenflächen zugelassen werden, wenn dies zur Belichtung des Dachraumes erforderlich ist.

Glänzende Materialien sowie großformatige Verkleidungen aus Kunststoff und fasergebundenem Zement sind an den Seitenflächen unzulässig.

Solaranlagen, Antennen, sonstige Dachaufbauten

(7) Anlagen zur Solarenergienutzung sind nur auf erforderlichen, vorhandenen Dachflächen zulässig. Sie müssen eine matte Oberfläche haben und weitgehend oberflächenbündig in die Außenhaut der Dachfläche integriert werden (In-Dach-Montage). Der Abstand zum First und zur Dachtraufe muss jeweils mindestens 3 Dachpfannen-Eindecklängen betragen. Zu den Ortgängen ist ein Abstand von mindestens 3 Eindeckbreiten einzuhalten.

Unzulässig sind Solaranlagen, die auf Tragkonstruktionen und Winkeltraversen über der Dach-Außenhaut oder an den Fassaden montiert werden sollen.

(8) Antennen, gleich welcher Art, müssen unter Dach montiert werden. Sie können bei traufständigen Gebäuden auch auf der straßenabgewandten Dachseite und bei giebelständigen Gebäuden auch auf dem hinteren Drittel des Daches (gemessen von der anliegenden Straße)

angebracht werden.

Auf jedem Gebäude darf maximal eine Antenne (von öffentlichen Flächen sichtbar) angebracht werden.

(9) Dachterrassen und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Als Ausnahme können auf Flachdächern nicht überdachte Dachterrassen bis zu einer Größe von 25 m² gestattet werden für die Nordostseite der Grundstücke, die an den Fischmarkt grenzen, wenn durch offene Brüstungskonstruktionen eine untergeordnete räumliche Wirkung auf den Straßenzug Am Fischmarkt gewährleistet ist. Weitere Ausnahmen können auf Flachdächern in Hoflage zugelassen werden, soweit eine untergeordnete räumliche Wirkung auf den angrenzenden öffentlichen Raum gesichert ist.

Dachterrassen mit Dacheinschnitt können ausnahmsweise für Gebäude des Flachdachtyps gestattet werden, soweit der Einschnitt und die mit ihm verbundenen bauliche Veränderungen am Dach aus der Perspektive der angrenzenden Straßen im toten Winkel verbleibt und wenn eine einheitlich durchlaufende Ausbildung des Traufbereichs erhalten bleibt.

Fassaden

§ 12 Gliederung der Straßenfassaden, Öffnungen

(1) Die Fassadengestaltung basiert auf den Regeln des Fachwerk- und Mauerwerksbaus. Fassaden sind als Lochfassade auszubilden. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen überwiegt gegenüber dem Öffnungsanteil in der Gesamtfassade. Fassaden sind vertikal und horizontal zu gliedern.

Fassadengliederung

(2) Fassaden im Bereich 1 und 2 sind durch plastische Gestaltungselemente (z.B. Gesimsbänder, Quadrierungen, Fensterfaschen, Fensterbekrönungen/Tympana, Brüstungsspiegel) zu gliedern. Die Gliederungselemente dürfen bis zu einer Tiefe von 30 cm vor- oder zurückspringen.

Neubauten müssen durch vertikale Vor- oder Rücksprünge (z.B. Risalite, Lisenen oder Pfeilervorlagen) in Fassadenabschnitte von mindestens 6,00 m und maximal 15,00 m - in den Bereichen 3 und 4 (vgl. § 2 (2)) maximal 12,00 m - gegliedert werden.

Die Sockeloberkante soll nicht höher als 0,50 m, gemessen von der Oberkante Bordstein des anliegenden öffentlichen Raumes, sein. Bei fallendem Gelände ist der höchstgelegene Gebäudefußpunkt maßgebend.

Format, Größe von Öffnungen

(3) Der Wandanteil muss in der Erdgeschosszone mindestens 50 % und in der Obergeschosszone 60 % bis 80 % der Gesamtfläche der jeweiligen Fassade betragen. Die Bezugsfläche wird von der Sockellinie bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses (Erdgeschosszone) bzw. von der Brüstung des 1. Obergeschosses bis zur Traufe (Obergeschosszone) bemessen.

(4) Für Öffnungen sind stehend rechteckige Formate zu verwenden; der obere Abschluss kann als Segmentbogen ausgebildet werden. In einer Fassade soll die Anzahl verschiedenen Formate und Abmessungen für Fensteröffnungen die Geschosshöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Die Höhe der Fensteröffnungen soll in den Obergeschossen abnehmen. Im Drenpelbereich von Gebäuden des Flachdachtyps (vgl. § 5) können als Ausnahme von Satz 1 abweichende Fensterformate gestattet werden.

Anordnung der Öffnungen

(5) Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Schaufenster, Durchgänge) in Erd- und Obergeschossen dürfen innerhalb einer gemeinsamen Vertikalachse nicht versetzt sein, sofern keine anderslautenden bauhistorischen Befunde vorliegen. Fassadenöffnungen sind geschossweise mit einheitlicher Sturzhöhe auszuführen.

Im Giebeldreieck von Gebäuden des Giebeltyps können Fassadenöffnungen auch mittig über den Achsen darunter liegender, benachbarter Fassadenöffnungen oder symmetrisch in Bezug auf die Spiegelachse des Giebeldreiecks eingeordnet werden.

Fassadenöffnungen müssen allseitig von Wandflächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m umgeben sein. Als Ausnahme kann gestattet werden, dass die Breite des Pfeilers zwischen zwei Fassadenöffnungen bis auf 0,36 m reduziert wird, wenn die Gliederung der Gesamtfassade dadurch nicht beeinträchtigt wird. Öffnungen in Form von Fensterbändern oder Fensterschlitzen (Reihung ohne Pfeiler- oder Brüstungsfelder) sind unzulässig.

Schaufensteröffnungen

(6) Für Schaufensteröffnungen im Bereich 1 (vgl. § 1(2)) sind abweichend von Absatz 4 auch quadratische oder liegend rechteckige Formate zulässig, soweit sich die Öffnungen nach der Stellung und dem Rhythmus der Pfeiler der allgemeinen Maßstäblichkeit der Gesamtfassade unterordnen.

Die Sohlbank von Schaufenstern muss oberhalb des Gebäudesockels liegen.

Abweichend von Absatz 5 genügt zwischen zwei Schaufensteröffnungen ein Pfeiler mit einer Mindestbreite von 0,30 m.

Abweichend von Absatz 5 dürfen weiterhin Schaufensteröffnungen in Gebäuden des Giebeltyps auch außerhalb der vertikalen Achsen der darüber liegenden Öffnungen angeordnet werden, soweit sie zu den Fensterachsen der Obergeschosse in Bezug stehen und die Fassadensymmetrie gewahrt bleibt.

§ 13 Oberflächen und Material der Fassaden

(1) Die Gebäudefassaden sind als Putzfassaden oder als Fachwerkfassaden auszuführen. Zulässig sind auch geschlämmte Ziegelfassaden. Die Fassadenoberfläche ist mit Farbanstrich zu versehen.

(2) Putzfassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, müssen in homogen ausgeriebenem Glattputz mit einer Korngröße bis 2 mm und homogener Oberflächenstruktur ausgeführt und mit einem Farbanstrich versehen werden.

(3) Bestehende Fachwerkgebäude bzw. -gebäudeteile sollen erhalten werden. Bei der Renovierung überputzten Fachwerks sollen die Hölzer wieder freigelegt werden. Neubauten, die als Fachwerkgebäude errichtet werden sollen, sind zulässig in den Bereichen 2, 4 und 5 (vgl. § 2 (2)).

In Fachwerkfassaden sind die Gefache mit Glattputz und Farbanstrich oder mit geschlämmter Oberfläche herzustellen. Die Oberflächen der Gefache (Putzfelder) müssen bündig mit der Vorderkante des Fachwerks abschließen. Die Ausfachung in den Brandgängen (Tüschchen) kann auch als Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Straßenseitig können ziegelsichtige Ausfachungen als Ausnahme zugelassen werden, soweit der Ziegel natürliche Unebenheiten in der Oberflächenstruktur aufweist und einen rot geflammten Farbton hat.

Die Fachwerkhölzer müssen eine Ansichtsbreite von mindestens 20cm haben.

Fachwerk, das keine konstruktive (lastabtragende) Aufgabe erfüllt, ist unzulässig.

(4) Der Sockelbereich ist ebenfalls in Glatt- oder Kratzputz auszuführen (Korngröße bis 2 mm, homogene Oberflächenstruktur). In den Bereichen 2 bis 5 (vgl. § 2 (2)) sind im Sockelbereich Natursteine (heimisches Natursteinmaterial) zulässig. Die Verfugung ist oberflächenbündig bzw. mit konkavem Fugenbild auszuführen.

(5) Ausnahmsweise können in den Straßenzügen Fischmarkt / Ecke Kleinbrückenstraße bis Ecke Wasserstraße, An der Stadtmauer und Peenestraße auch Gebäude mit ziegelsichtigen, bündig verfugten Fassaden zugelassen werden, soweit der Fassadenziegel natürliche Unebenheiten in der Oberflächenstruktur aufweist und einen rot geflammten Farbton hat.

(6) Unzulässig sind an den Fassaden

- auffällige Putzstrukturen wie manierierte Rauh-, Dekor- und Kellenputze sowie Buntstein- und Kieselputze
- Fassadenoberflächen aus Metall oder Keramikverkleidungen, soweit sie nicht der gestalterischen Akzentuierung dienen und sich der Fassadenfläche deutlich unterordnen,
- Kunststoff, polierte oder geschliffene Steinverkleidungen, großflächige Holzverkleidungen, Glas bzw. Glasbausteine, Riemchen und
- Einbauteile aus eloxierten Metallen.

§ 14 Fenster und Türen

(1) Für die Proportionen und die Gliederung der Fenster und Haustüren ist das stehende Rechteckformat prägend. Abweichungen hiervon sind möglich für Fenster in Drempelgeschossen (Flachdachtyp) und für kleine Abseitenfenster im Giebelndreieck sowie für Schaufenster im Bereich 1 (vgl. § 1 (2)). Fenster sind im Regelfall zweiflügelig als Klappfenster oder Galgenfenster drei- bzw. vierflügelig mit Oberlicht auszuführen. Zulässig sind auch Kreuzstockfenster.

Gliederung

(2) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 0,9 m sind (Einbaumaß), müssen mindestens einmal durch ein leicht profiliertes, senkrecht Element (Mittelpfosten/Setzholz, Stulp) gegliedert werden. Anstelle eines Pfostens oder Stulps kann auch eine breite Senkrechtsprosse mit aufgesetzter Stulpleiste (Schlagleiste) ausgeführt werden. Die Ansichtsbreite der Senkrechtsprosse muss dabei einer echten Pfosten- bzw. Stulpkonstruktion vergleichbar sein, mindestens jedoch 10 cm betragen.

Glasflächen in Fenstern und Türen, die höher als 1,30 m sind (Einbaumaß), müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element im oberen Drittel oder mittig geteilt werden (Kämpfer). Kämpfer im oberen Drittel des Fensters sind mit Profilierung auszuführen, die plastisch aus der Fensterebene hervortritt und die beidseitig an die Fensterlaibung herangeführt (eingeputzt) wird.

Die Glasflächen der Fensterflügel sollen in Abhängigkeit vom Haustyp und von der Größe des Fensterflügels durch Sprossen gegliedert werden.

Bei Fenstern, die fassadenbündig oder nur mit geringer Laibungstiefe bis 5cm eingebaut werden (in der Regel Zargenfenster), ist bis auf Wetterschenkel auf die plastische Profilierung gem. Satz 1 und 5 zu verzichten.

Die Hauseingangstüren an den öffentlichen Verkehrsflächen mit Ausnahme von Ladeneingängen im Bereich 1 (vgl. § 2 (2)) sind im unteren Drittel mit Füllungen zu versehen.

Die Gliederungselemente der Fenster und Türen müssen glasteilend sein (Echtsprosse) oder auf die Glasflächen beidseitig aufgesiegelt und mit innen liegendem Steg versehen sein

(Wiener Sprosse). Sprossen zwischen den Scheiben und Sprossengitter mit Luftabstand vor der Scheibe sind unzulässig.

Asymmetrische Fenstergliederungen sind mit Ausnahme von Schaufenstern im Bereich 1 unzulässig.

(3) Der Fensterrahmen, gemessen zwischen Fensterlaibung und Ansatz der sichtbaren Verglasung soll maximal 0,10 m breit sein. Kämpfer und Mittelpfosten bzw. Stulp, gemessen jeweils zwischen dem Ansatz der sichtbaren Verglasung, sollen jeweils nicht breiter als 0,15 m sein.

Fensterflügel sprossen müssen eine Breite von 22 - 36 mm haben.

(4) Die Laibungstiefe (gemessen von der Rahmenoberfläche bis zur Fassadenoberfläche) darf nicht größer als 0,15 m sein.

In Fachwerkfassaden mit sichtbarem Fachwerk müssen die Fensterrahmen bündig mit der Fassadenoberfläche eingebaut werden.

§ 15 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone von Gebäuden zulässig. Schaufenster haben sich nach Art und Dimensionierung und in den Proportionen der allgemeinen Maßstäblichkeit der Fassade unterzuordnen. Stellung und Rhythmus der Gliederungselemente sollen auf die Fensterachsen der Obergeschosse Rücksicht nehmen.

(2) Schaufenster sollen in der Achse der darüber liegenden Fenster des Obergeschosses liegen ("einachsige"); im Bereich 1 (können sie sich auch auf höchstens zwei Fensterachsen erstrecken ("zweiachsige"). Bei "zweiachsigen" Schaufenstern sind die Außenlaibungen lotrecht unter den jeweils äußeren Laibungen der beiden Fenster anzuordnen.

Als Ausnahme von Satz 1 und 2 kann bei Gebäuden des Giebeltyps auch eine Anordnung entsprechend § 12, Abs.6, Satz 4 zugelassen werden.

(3) Schaufenster sollen stehende oder quadratische Formate haben. Einachsige Schaufenster (vgl. Abs. 2) dürfen höchstens doppelt so breit wie das darüber liegende Fenster. Ausnahmen von Satz 1 sind im Bereich 1 für zweiachsige Schaufenster nach Maßgabe von Abs. 2 bis zu einer Breite von max. 3 m zulässig.

In den Bereichen 3 bis 5 darf die Schaufensterbreite 1,25 m nicht überschreiten. Die Glasfläche ist entsprechend § 14 Abs. 2 zu gliedern.

(4) Schaufenster mit einer lichten Höhe der Rohbauöffnung über 2,0 m sind mit einem Oberlichtflügel oder einem konstruktiv wirkenden Kämpfer zu teilen. Schaufenster mit einer Breite der lichten Rohbauöffnung über 2,0 m sind mit mindestens einem konstruktiv wirkenden Pfosten zu teilen. Für die Gliederungselemente ist § 14 Abs. 2 anzuwenden.

§ 16 Farbigkeit

(1) Bei der Farbgestaltung der Gebäude ist auf die Gebäudedimension und auf die bestehende Farbigkeit des jeweiligen Straßenraums Rücksicht zu nehmen. Häufungen gleicher oder ähnlicher Farbtöne in einem Straßenraum sind zu vermeiden.

(2) Für die Fassadenflächen sollen ausschließlich gedeckte Farbtöne verwendet werden. An der Fassade eines Gebäude sind maximal 3 Farbtöne zulässig. Sichtmauerwerk ist nur in ziegelroter bis rotbrauner Farbe mit geflammten Farbnuancierungen zulässig.

Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen sollen in dunklerer oder hellerer Tönung des Fassadengrundtons oder in einem harmonisierenden anderen Farbton gestrichen werden.

Fachwerk ist in dunklen Brauntönen bis Schwarzbraun zu streichen.

In den Bereichen 1 und 2 soll für verputzte und geschlämmte Fassaden ein heller Fassadengrundton gewählt werden.

(3) Farblich behandelte Fenster sind nur in den Farben weiß, grün, braun oder grau und ihren Abtönungen zulässig. Farblich behandelte Tore, Türen und Fensterläden sind in dunklen Grundtönen zu halten.

(4) Leuchtfarben sind am gesamten Gebäude unzulässig.

Wandmalereien werden ausgeschlossen; Ausnahmen davon sind bei anders lautenden baugeschichtlichen Befunden zulässig. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden an zusammenhängenden mind. 40 m² großen, öffnungslosen Fassadenflächen für Wandmalereien, die inhaltlich Bezug auf die Stadt Wolgast nehmen und bei denen die baukünstlerische Wirkung einen möglichen Werbezweck nach Art und Fläche der Darstellung deutlich überwiegt.

§ 17 Zusätzliche Bauteile an der Fassade

(1) Zusätzliche Bauteile an der Fassade müssen auf die Architektur und den bauzeitlichen Kontext des Gebäudes Rücksicht nehmen. (§ 2 Abs. 1 ist zu beachten).

(2) Balkone, Loggien, Wintergärten und Vordächer sind unzulässig.

Ausnahmsweise können Balkone, Loggien, Wintergärten und Vordächer in Innenhöfen zugelassen werden, soweit aufgrund geringer Größe und durch offene Brüstungskonstruktionen eine untergeordnete räumliche Wirkung auf den angrenzenden öffentlichen Raum gewährleistet ist.

(3) Hauseingangstreppe sind in altstadtgerechten Materialien auszuführen. Blockstufen oder Abdeckungen aus Naturstein sind mit geflammter oder gestockter Oberfläche auszuführen. Glasierte keramische Abdeckungen oder polierte Natursteinabdeckungen sind nicht zulässig.

(4) Rollläden sind nur zulässig, soweit sie in der Fassade nicht sichtbar angebracht werden. Der Rollladenkasten ist dazu innen zu montieren oder in den Sturzbereich zu integrieren. Die Rollladenschienen sind in der Laibung zu versenken. Eine sichtbare Montage des Rollladenkastens in der Fensterlaibung oder im oberen Rahmenbereich des Fensterelements ist nicht zulässig.

Fensterläden sind nur in den Bereichen 3, 4 und 5 sowie am Fischmarkt zulässig.

(5) Sonnenschutzanlagen müssen sich der Gestaltung der Gesamtfassade unterordnen. Sie sind im Rhythmus der Fenster zu unterteilen. Gliederungs- und Zierelemente, wie Gurtbänder und Gesimse, dürfen nicht überdeckt werden.

Feststehende Sonnenschutzanlagen sind unzulässig.

Außenbereich, Freiflächen

§ 18 Einfriedungen, Nebenanlagen

(1) Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind auszuführen

- als Mauern mit einer Höhe von 2,00 bis 2,30 m, die durch Pfeiler deutlich vertikal und durch Versätze am Sockel und an der Mauerkrone horizontal gegliedert sind (Material und Farbe sind entsprechend den §§ 17 und 18 auszuwählen) oder
- in den Bereichen 1 - 3 und 5 als Zäune aus vertikalen Metallstäben in schmiedeeiserner baukünstlerischer Bearbeitung, wobei sie in der Gestaltung dem Stil der Gebäude entsprechen muss, oder
- in den Bereichen 3 und 4 auch als geschlossene Zäune aus vertikalen Holzbohlen bis 2,00 m Höhe mit Farbanstrich entsprechend § 18 Abs. 3.

Im Bereich der Schlossinsel sowie in der Wasserstraße, in der Gartenstraße und am Lustwall sind auch Schnitthecken zulässig.

(2) Brandgänge (Tüschchen) sind durch einfache Holzbohlentüren oder -wände mit Farbanstrich entsprechend § 18 Abs. 3 zu verschließen.

(3) Nebenanlagen, die keine Gebäude sind (Fahrradboxen, Mülltonnenstellplätze usw.) sind grundsätzlich hinter der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes bezüglich der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche in einem Mindestabstand von 5,00 m zu dieser unterzubringen. Sie sind durch Umfriedungen in altstadtgerechter Materialwahl und handwerksgerechter Fertigung der Einsehbarkeit zu entziehen. Vorgefertigte Metall- oder Betonboxen sind nicht zulässig.

§ 19 Werbeanlagen und Warnautomaten

(1) Werbeanlagen und Warenautomaten haben sich nach Art und Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung dem Bauwerk und der Umgebung unterzuordnen. Durch Werbeanlagen an Gebäuden und Warenautomaten darf die Einheitlichkeit der Gesamtfassade bzw. die Geschlossenheit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigt werden, architektonische Gestaltungselemente (z.B. Gesimse, Brüstungsspiegel etc.) und die statische Funktion von Pfeilern und Mauern des Gebäudes müssen visuell klar erkennbar bleiben.

Art der Anlagen

(2) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig. Als Ausnahme können Hinweisschilder gestattet werden, die auf versteckt liegende gewerbliche Unternehmen aufmerksam machen. Produktwerbung ist im Außenbereich auf ein Produkt je Laden- bzw. Gewerbeeinheit zu beschränken (z.B. Biermarken, Zeitungstitel usw.). Mit der Aufstellung von Freiraummöbeln (z.B. Fahrradständer) im öffentlichen Raum kann die Anbringung von Werbung für ein weiteres Produkt als Ausnahme gestattet werden.

(3) Werbeanlagen sind zulässig als Flachwerbung, als Wandausleger, als Werbeschriften oder -zeichen und als Firmenschilder für Büros, Praxen, Versicherungen etc. und als freistehende Werbeanlagen

- Flachwerbung sind Werbeanlagen, die parallel zur Gebäudefassade angebracht sind. Sie sind grundsätzlich zweidimensional und bestehen aus aneinandergereihten Einzelementen oder Buchstaben, die direkt auf der Fassade oder mit einem Abstand zur Fassade angebracht

werden. Die Einzelelemente dürfen in Höhe und Breite das Maß von 0,4 m nicht überschreiten. Die Tiefe der Werbeanlage, gemessen von der Fassadenoberfläche soll 0,15 m nicht überschreiten.

- Wandausleger sind Werbeanlagen, die senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie sind in der Regel zweidimensional, können jedoch auch als Volumenkörper gefertigt sein.

Wandausleger müssen handwerklich gefertigt sein und dürfen nicht weiter als 0,65 m aus der Fassadenflucht hervortreten. Ihre Unterkante muss mindestens 2,30 m über Oberkante Fußweg liegen.

- Werbeschriften sind Buchstaben oder Zeichen, die waagrecht direkt auf die Fassade aufgemalt werden

- Firmenschilder sind kleinflächige Tafeln bis zu einer Größe von je 0,2 m² und einer Kantenlänge bis zu 0,5 cm. Mehrere Firmenschilder sind nur zulässig, wenn sie in einer einheitlichen Herstellungsart gefertigt und angebracht werden.

- Freistehende Werbeanlagen sind Masten mit einzeln angebrachten Schildern, die in Form von Schrift, Piktogrammen oder Logos auf Art und Inhaber gewerblicher Unternehmen, Büros, Praxen oder auf öffentliche Einrichtungen hinweisen.

(4) Werbeanlagen können mit weißem Licht angestrahlt oder in Form von Schattenschrift hinterleuchtet werden. Beleuchtete Kastentransparente (Leuchtkästen), grelles, bewegliches sowie wechselndes Licht und vor die Fassade um mehr als 0,15 m hervortretende Spotlichter zur Beleuchtung von Werbeanlagen sind unzulässig.

(5) Als Ausnahme dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen auch abweichend von den Vorschriften der Absätze 6 und 7 angebracht werden. (Beachte auch § 16 Abs. 4.)

Anbringungsort

(6) Die Anbringung von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf das Erdgeschoss einschließlich des Brüstungsbereiches des 1. Obergeschosses bzw. - bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Traufe zu beschränken. Zur Hauskante ist ein Abstand von mindestens 0,30 m einzuhalten. Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen Gliederungs- und Zierelemente der Fassadengestaltung nicht überdecken.

Freistehende Werbeanlagen dürfen Bauwerke und Bauwerksteile von geschichtlicher, künstlerischer oder architektonischer Bedeutung in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Sollen auf einem Platz oder auf einer Straßenkreuzung mehrere freistehende Werbeanlagen platziert werden, sind diese an einem gemeinsamen Mast anzubringen und in einheitlicher Qualität (Material, Form, Abmaße wie das erste am Mast vorhandene Schild) zu fertigen. Warenautomaten sind an Gebäuden oder Mauern anzubringen. Bei der Anbringung an Gebäude- oder Mauerpfeilern ist beidseitig ein Streifen von mind. 1/6 der Pfeilerbreite freizuhalten. Frei aufgestellte ortsfeste Warenautomaten sind unzulässig.

Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen nicht auf Grundstücksfreiflächen, an Bäumen, Böschungen, Trafo- und Schaltkästen, Einfriedungen und Stützmauern angebracht werden.

Größe

(7) Die Gesamtfläche von Werbeanlagen an einem Gebäude darf maximal 10% der Erdgeschossfassadenfläche betragen. Die Fläche der Werbeanlagen wird nach der Größe der Rechtecke bemessen, mit denen die Werbeanlagen ideell umschrieben werden können. Die Erdgeschossfassadenfläche berechnet sich aus der Länge an der öffentlichen Verkehrsfläche und der Höhe bis zur Oberkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses bzw. bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Traufe.

Die Höhe freistehender Werbeanlagen darf die mittlere Erdgeschosshöhe der umgebenden

Bauten, gemessen vom Gebäudefußpunkt bis zur Oberkante Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses bzw. bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Traufe, nicht überschreiten.

Schlussbestimmung

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für die historische Altstadt von Wolgast in der Fassung der 2. Änderung vom 19.06.2000 sowie die 3. Änderung der Gestaltungssatzung vom 28.05.2005 und die 4. Änderung der Gestaltungssatzung vom 29.10.2007 außer Kraft.