

1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Rehna

Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Veranlassung und Begründung für den Änderungsbedarf

Wesentliche Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ortskern“ waren der Erhalt der städtebaulichen Strukturen und des Stadtbildes sowie die nachhaltige Sanierung der Gebäudesubstanz. Die Sanierungsmaßnahme wurde im umfassenden Verfahren in der Zeit von 1993 bis 2013 durchgeführt. Die Stadt Rehna hat im Februar 2014 die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern“ bekannt gegeben. Die Sanierung ist für die betroffenen Grundstücke weitgehend durchgeführt und die Ziele und Zwecke sind damit überwiegend erreicht worden.

Davon unabhängig bleibt für die Altstadt von Rehna die Gestaltungssatzung als wesentliches Instrument für die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in Kraft.

Die seit dem 04.09.1994 rechtskräftige Gestaltungssatzung der Stadt legt die geeigneten Maßnahmen fest, die eine gezielte Ortsbildpflege und eine behutsame Erneuerung des Ortsbildes ermöglichen. Vor allem gilt es die Spezifik der örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, um die visuelle Erlebnisqualität des Ortes zu verbessern und gleichzeitig den Erfordernissen struktureller Veränderungen zu genügen.

Es existiert damit ein Instrument, das dafür sorgt, dass gestalterische Grundsätze bei Sanierungen, Um- und Ausbauten bzw. Neubauten eingehalten werden. Die Satzung gilt dabei für den einsehbaren öffentlichen Bereich der Gebäude und Anlagen.

Der Stadt Rehna liegen bereits mehrere Anträge zur Änderung der Gestaltungssatzung vor. Insbesondere die Abgrenzung des östlichen und des westlichen Geltungsbereiches entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten. Hier wurden bereits mehrere bauliche Missstände beseitigt, sodass die Flächen nicht mehr in den Geltungsbereich der Satzung hineingehören.

Um Konflikte mit den Zielen des städtebaulichen Denkmalschutzes zu vermeiden, soll die Änderung/ Ergänzung der bestehenden Gestaltungssatzung so vorgenommen werden, dass das Stadtbild und die bauliche Gestaltung von Gebäuden nicht oder nur geringfügig beeinflusst werden.

2. Änderungen

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S.249) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) incl. Aktueller Änderungen, wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Rehna vom 11.12.2014 folgende 1. Änderung zur Gestaltungssatzung vom 04.09.1994 erlassen:

Rechtskräftiger Satzungstext

Änderung

Präambel

Zum Schutz des bedeutsam historischen Stadtkerns von Rehna und dessen zukünftiger Gestaltung wird aufgrund des § 83 Abs.1

Die Präambel wird aktualisiert und an die zum Zeitpunkt der Änderung bestehenden gesetzlichen Rahmenbedingungen angepasst.

des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Rehna vom 07.09.1992 und mit Genehmigung des Innenministers vom 18.07.1994 die folgende Satzung erlassen.

Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschl. aller Änderungen, § 86 Abs. 1 Satz 1 LBauO – Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen u. Warenautomaten zur Erhaltung u. Gestaltung von Ortsbildern.

Teil I - Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich umfasst alle an den Markt und Kirchplatz sowie an die folgenden Straßen und Plätze grenzenden Gebäude mit ihren Grundstücken

**Gletzower Str. 1 – 35, 2 – 44 Freiheitsplatz
Mühlenstraße 1 – 38 Krugstraße
Bülower Str. 1 – 63, 2 - 46 Hinterstraße
F.- Dreyer-Straße Bischofsgang
Goethestr. 1 – 9, 2 – 12, 12a, 18
Mühlentor 1 – 21, 2 – 12 Lindenstr. 1 – 9
Schustergasse 1 – 5, 2 -10 Puschkinplatz
Schweriner Str. 1 – 7
Neuer Steinweg 1 - 17**

Der Plan zur Kennzeichnung des Geltungsbereiches wurde um die folgenden Darstellungen ergänzt/reduziert:

- Die rot gekennzeichneten Gebäude sind die Baudenkmale aus der aktuellen Denkmalliste des LK NWM
- Neu aufgenommen werden folgende Straßen: Milchsteig 1, 2, 4
- Korrigiert werden folgende Straßen:
Neuer Steinweg 1- 17 (ungerade)
Goethestraße 1, 2 – 12 (gerade)

Teil III – Sonstige bauliche Anlagen

§ 11 Gestaltungselemente des Freiraums

(1) Als Einfriedungen sind Mauern, Holzzäune und Hecken in einer Höhe bis zu 1,20 m zulässig. Es sind Ziegelsichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk und zur Abdeckung nur Dachziegel und Naturstein zu verwenden. Zäune müssen senkrecht stehende Latten haben.

Ergänzt wird:

- Zulässig sind außerdem schmiedeeiserne Zäune, sofern sie auch historisch belegt werden können.

§ 12 Werbeanlagen

...

(6) Die geschlossene Ansichtsfläche von Auslegern darf 0,3 m² nicht überschreiten. Die Auslegerlänge ist auf 0,85 m zu beschränken.

Geändert wird:

- Die Zulässigkeit der Ansichtsfläche wird auf 0,5 m² verändert.