

# **Gestaltungssatzung „Altstadt Hagenow“**

## **Örtliche Bauvorschrift der Stadt Hagenow über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen**

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Altstadt, das von überregionaler architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S 468, 612) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung in der Fassung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das 4. Änderungsgesetz der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (4. ÄndG KV M-V) vom 09.08.2000 - (GVOBl. M-V S. 360), nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 19.09.2002 folgende Gestaltungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext (Teil I bis IV), dem Plan mit Satzungsgebiet (Teil V - Anlage 1) sowie der Denkmalliste (Teil VI - Anlage 2) erlassen:

### **Teil I        Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst das im anliegenden Plan (Anlage 1) mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandete Gebiet. Der Plan im Maßstab 1: 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **Begründung:**

Die vorliegende Gestaltungssatzung ist auf einen genau abgestimmten und im Plan (Teil V - Anlage 1) ausgewiesenen Teil des Stadtgebietes beschränkt.

Der Geltungsbereich umfasst den historisch ältesten sowie aus architektonischer und städtebaulicher Sicht wertvollsten Bereich des Stadtgebietes. Aus der Analyse der Orts- und Gebäudestruktur ergab sich die Notwendigkeit, für diesen Bereich differenzierte gestalterische Festlegungen in einer Satzung zu treffen. Ziel der Differenzierung einzelner Satzungsfestlegungen ist die Erhaltung der Besonderheiten.

---

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für bauliche Veränderungen, soweit sie die äußere Gestaltung betreffen.
- (2) Die Gestaltungsvorschriften gelten für bauliche Anlagen oder Anlagenteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege, Plätze und öffentlich zugängliche Grünflächen sowie Flächen, für die eine öffentliche Zugänglichkeit in Aussicht steht.
- (3) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

### Begründung:

Das Ortsbild der Altstadt von Hagenow ist in besonderer Weise schutzwürdig. Es weist ein dichtes Nebeneinander baulicher Anlagen auf, die eine eigene und ausgeprägte Charakteristik entwickelt haben. Deshalb ist es erforderlich und auch angemessen, Gestaltungsvorschriften in dieser Satzung festzuschreiben. Mit der Formulierung des sachlichen Geltungsbereiches sollen unverhältnismäßige Eingriffe in die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen vermieden werden, solange die Ortsbildziele nicht gefährdet sind und die Interessen der Allgemeinheit nicht berührt sind. Daher beschränken sich die Gestaltungsvorschriften auf öffentlich einsehbare Bereiche.

Für Gebäude, die als Einzelgebäude unter Denkmalschutz stehen, gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

## § 3 Allgemeine Anforderungen Geltungsbereich

- (1) Alle Maßnahmen sollen hinsichtlich
  - der Typik der Baukörper,
  - der Dachausbildung,
  - der Fassadengliederung,
  - der Ausbildung von Öffnungen,
  - des Materials der Oberflächen,
  - der Farbgebung,
  - der zusätzlichen Bauteile und
  - der Werbeanlagen und Warenautomatennach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, architektonische und

---

städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.

- (3) Neubauten müssen sich in den gewachsenen gestalterischen Zusammenhang einfügen und mit Gebäudegröße, Fassadengestaltung und Dachlandschaft der Bedeutung des Ortsbildes gerecht werden.

Begründung:

Durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung soll die über Jahrhunderte entstandene Vielfalt des Stadtbildes der Altstadt von Hagenow erhalten werden. Bei der Analyse des Ortsbildes wurde herausgearbeitet, welche Elemente des Ortsbildes, welche Bauweisen, Bauformen, Besonderheiten der Fassaden, Materialien und Farben ... prägend sind und auch künftig prägend sein sollen.

Neubauten und bauliche Veränderungen an Gebäuden müssen sich in das Straßen- oder Ortsbild einfügen, ohne dass die prägenden Gestaltungselemente und die gestalterische Vielfalt verloren gehen.

Mit den festgesetzten grundsätzlichen Gestaltungsprinzipien ist der Rahmen abgesteckt, der den gesamten Inhalt der Satzung umfasst. In den nachfolgenden Paragraphen werden diese Prinzipien näher ausgeführt und konkrete Festsetzungen zur Umsetzung dieser Gestaltungsprinzipien entwickelt.

## **Teil II Gestaltungsvorschriften**

### **§ 4 Baukörper**

- (1) Hauptgebäude müssen in ihren Gestaltungsmerkmalen einem der Gebäudetypen nach den Absätzen (3) bis (6) entsprechen.
- (2) In den Reihungen von drei und mehr gleichen Gebäudetypen darf kein anderer Gebäudetyp als vorhanden eingefügt werden.
- (3) Trauftyp  
Der Trauftyp hat ein Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Proportionen der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind liegend.
- (4) Giebeltyp  
Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.

(5) Zwerchgiebeltyp

Der Zwerchgiebeltyp ist in der Grundform ein traufständiges Gebäude. Er hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Im Dachgeschoss ist ein Zwerchgiebel angeordnet.

Die max. Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als 1/3 der Fassadenbreite. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.

Die Firsthöhe des Zwerchdaches ist gleich hoch oder niedriger als die des Hauptdaches. Das Material des Zwerchdaches stimmt mit dem des gesamten Daches überein.

(6) Drempeltyp

Der Drempeltyp stellt einen Gebäudetyp dar, bei dem die Traufe durch Mauerscheiben von etwa Meterhöhe über der Geschosdecke liegt. Das Dach ist überwiegend ein symmetrisches und flach geneigtes Satteldach (10° bis 30°) oder ein Pultdach.

(7) Villentyp

Begründung:

Das Ortsbild der Altstadt von Hagenow wird von der Art, der Häufung und der Mischung der vorhandenen Gebäudetypen bestimmt.

Die Gebäude, die typisch für die Altstadt Hagenow sind, können hinsichtlich ihrer Grundform und Ausgestaltung zu Typen zusammengefasst werden. Alle Baukörper eines Typus entsprechen sich in ihren Grundzügen, unterscheiden sich aber in den Einzelheiten der Details. Schaut man genauer auf die Bausubstanz, zeigen sich im Hinblick auf die Typen auch fließende Grenzen - manches Gebäude gehört zu einem Typ und weist auch Merkmale eines anderen Typs auf.

Für die Gestaltungssatzung ist es entscheidend, dass die hier dargestellten Gebäudetypen innerhalb des Satzungsrahmens und der Typenmerkmale weiterentwickelt werden können. So soll auch künftig die zeitgemäße, individuelle architektonische Einzellösung nicht nur ermöglicht, sondern angeregt werden.

---

## **§ 5 Bauflicht**

- (1) Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei, an derselben Straßenseite aufeinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.
- (2) Die Bauflucht ist bei Neubebauung einer Baulücke innerhalb der vorhandenen historischen Straßen- und Platzräume über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten, ausgenommen davon sind die Gliederungselemente im Sinne des § 9.

Begründung:

Die Ausprägung der Bauflucht in den Straßen- und Platzräumen ist durch eine teils sanft geschwungene, teils geradlinig verlaufende Linienführung bestimmt.

Die Straßen- und Platzraumwirkung ist durch den Verlauf der Bauflucht in einer Straße oder an einem Platz als Ganzes bestimmt und daher zu beachten. Zur Wahrung des geschlossenen Raumes der historisch vorhandenen Straßen- und Platzräume sind die Baufluchten einzuhalten.

Bei Neubebauungen innerhalb von Quartieren sind neue Baufluchten zu entwickeln.

## **§ 6 Brandgänge**

- (1) Brandgänge müssen mindestens 0,50 m breit sein.
- (2) Neubauten, die direkt an das Nachbargebäude anschließen, sind durch einen Rücksprung von mindestens 0,25 m Tiefe und einer Breite von mindestens 0,50 m vom Nachbargebäude abzusetzen.

Begründung:

Brandgänge sind schmale Gebäudeabstände, die der Pflege und Reparatur der seitlichen Außenwände dienen. Diese sind in der Hagenower Altstadt typisch und daher zu erhalten.

## § 7

### **Dachform und Dacheindeckung**

- (1) Die Neigung der Dächer bei den Hauptgebäuden ist von 37° und mehr zulässig. Flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von weniger als 20° sowie Pultdächer sind nur für den Drempeltyp sowie Nebengebäude und Garagen zulässig.  
Als Ausnahme sind andere Walmdachnormen und ein Mansarddach sowie andere Dachneigungen zulässig, wenn diese Dachform vorhanden war.
- (2) Das Dach muss symmetrisch ausgebildet werden.
- (3) Der Dachüberstand darf trauf- und giebelseitig 20 cm nicht überschreiten.
- (4) Die geneigten Dachflächen sind mit nichtglänzenden Dachpfannen oder Biberschwanzabdeckungen in den Farben rot bis rotbraun einzudecken. Bei flach geneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von 20° sind auch graue oder schwarze Bahnendeckungen sowie gefalztes Zinkblech zulässig.

#### Begründung:

Eines der ortsbildprägenden Merkmale der Altstadt von Hagenow sind die großflächigen, mit überwiegend roten Pfannen gedeckten Dächer. Das steile symmetrisch, ungegliederte Sattel- oder Krüppelwalmdach ist beherrschend. Die ortsübliche Dachdeckung ist die Dachpfanne. Dadurch entstehen kleinteilig strukturierte Dachflächen, die die Dachlandschaft prägen. Durch die Verwendung typischer, an den Bestand orientierter Dacheindeckungsmaterialien, wird die Geschlossenheit des Ortsbildes unterstützt.

## § 8

### **Dachaufbauten/Dachflächenfenster**

- (1) Dachaufbauten sind nur als Satteldach-, Walm-, Schlepp- oder Runddachgaupen mit senkrechten Seitenflächen auszubilden. Runddachgaupen (Segment- oder Halbkreisbogengaube) sind auch ohne senkrechte Seitenflächen zulässig. Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaupenform verwendet werden.
- (2) Eine Gaube darf höchstens 2,00 m breit sein. Die gesamte Breite der

---

Gaupen einer Dachseite darf höchstens die halbe Trauflänge betragen.

- (3) Der Abstand der Gaupen untereinander und zu Zwerchgiebeln sowie Ortgängen muss mindestens 1,00 m betragen.
- (4) Es sind je Hauptdachseite höchstens drei Gaupen zulässig; bei Dächern mit Zwerchgiebeln nur zwei; je eine rechts und links des Zwerchgiebels.
- (5) Gaupendächer sind in der gleichen Dacheindeckung und im gleichen Farbton wie das Hauptdach auszuführen. Eine nicht glänzende Metalldeckung ist bei Runddachgaupen zulässig.
- (6) Dachflächenfenster mit einem Blendrahmenaußenmaß größer als 78 cm x 55 cm und Sonnenkollektoren sind an Dachflächen, die den öffentlichen Flächen zugewandt sind, nicht zulässig. Bei Häusern des Giebeltyps müssen 4 m vom straßenseitigen Ortgang von o.g. Dachflächenfenstern und Sonnenkollektoren freigehalten werden.
- (7) An Dachflächen, die den öffentlichen Flächen zugewandt sind, sind Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte nicht zulässig.

Begründung:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte können das Bild eines Daches entscheidend prägen.

Das symmetrische, ungegliederte Satteldach oder Krüppelwalmdach ist in der Altstadt beherrschend. Deshalb sollen Gaupen oder Dachflächenfenster nur sparsam verwendet werden. Sie sollen sich dem Hauptdach in ihrer Größe deutlich unterordnen.

Starke Einschnitte im Dach, wie Dachterrassen oder Auskragungen von Platten oder Balkonen sind nicht typisch und sollen an öffentlich einsehbaren Flächen nicht verwendet werden.

## **§ 9**

### **Gliederung der Fassaden**

- (1) Fassaden sind in Sockelbereich, Erdgeschosszone, Obergeschoss- und/oder Dachzone zu gliedern. Die Einheit der Gesamtfassade darf nicht aufgelöst werden. Die Trennung der einzelnen Geschosse eines Gebäudes hat durch Gliederungselemente wie Gesimse oder farbliche Streifen sowie ein Traufgesims zu erfolgen.
- (2) Fassadenabschnitte von Gebäuden, die länger als 15,00 m sind, müssen

---

mindestens einmal senkrecht gegliedert werden. Die Gliederung hat durch Pfeilervorlagen, andere Bauteile, eine vertikal durchgehende Fuge oder Vor- und Rücksprünge zu erfolgen.

- (3) Der Höhenversatz darf bei gleicher Geschossigkeit von Nachbargebäuden 1,00 m in der Traufe nicht überschreiten.
- (4) Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.
- (5) Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von höchstens 0,50 m vor- und zurückspringen.
- (6) Geschossweise Auskragungen sind nicht zulässig.

Begründung:

Alle Fassaden sind überwiegend horizontal und vertikal gegliedert. In jedem Fall sind an allen Fassaden geschossweise Zonierungen erkennbar.

Die Fassadenabschnitte sind in der Folge der sehr engen Bebauung in der Altstadt sehr kleinteilig. Diese Kleinteiligkeit soll erhalten werden.

Für die Altstadt von Hagenow ist die Individualität der einzelnen Fassaden charakteristisch. Diese Vielfalt des Erscheinungsbildes soll erhalten bleiben.

Durch Horizontal- und Vertikalgliederungen der Fassade soll eine gestalterische Vielfalt erreicht werden.

## **§ 10 Öffnungen in Fassaden**

- (1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Die Öffnungen sind als Einzellöcher in der Wandfläche auszubilden. Sie dürfen nicht zu Bändern oder größeren Einheiten zusammengefasst werden.
- (2) In jeder Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in allen Geschossen Öffnungen vorzusehen. Öffnungen in der Fassade sind über die gesamte Fläche so anzuordnen, dass sie innerhalb eines Geschosses horizontal gereiht sind und sich in der Gesamtfläche der Fassade auf vertikale Achsen beziehen oder solche entstehen lassen.
- (3) Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses einer Fassade müssen auf gleicher Höhe angeordnet sein. Ausnahmen sind entsprechend des historischen Bestandes zulässig.



- 
- (4) Für Öffnungen, ausgenommen für Schaufenster, sind nur stehende Formate zulässig. Im Drempegeschoss sind quadratische Formate zulässig.
  - (5) Fensteröffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muss mindestens eine Breite von 0,24 m haben.
  - (6) In einem Hauptgebäude ist straßenseitig höchstens eine Tordurchfahrt bzw. Garagenzufahrt zulässig.

**Begründung:**

Die Hagenower Altstadt besteht überwiegend aus Mauerwerks- und Putzbauten, deren Fassade von regelmäßig angeordneten Einzelöffnungen bestimmt wird. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen und die Öffnungen in der Fassade dokumentieren die ortsübliche Bauweise.

Die kleinteilige Gliederung der Fassade mit der regelmäßigen Reihung der Öffnungen in den horizontalen und vertikalen Achsen soll erhalten werden.

## **§ 11 Fenster**

- (1) Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,70 m sind, sind mindestens einmal durch eine senkrechte Sprosse oder einen Pfosten symmetrisch zu untergliedern. Glasflächen, die höher als 1,30 m sind, müssen mindestens einmal durch eine waagerechte Sprosse oder einen Kämpfer im oberen Drittel geteilt werden.
- (2) Fenstergliederungen sind symmetrisch vorzusehen.
- (3) Zwischen den Scheiben eingeschlossene oder innenliegende Sprossen sind unzulässig. Bei Verbund- und Kastenfenstern genügt es, die äußeren Fensterflügel mit Sprossenteilung zu versehen.
- (4) Es ist Flachglas zu verwenden.
- (5) Rahmen und Sprossen mit metallischen, glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig.
- (6) Die Verwendung von Glasbausteinen zur Ausfachung vorhandener Fensteröffnungen ist nicht zulässig.

Begründung:

Die historischen Fenster in der Altstadt haben erkennbar gleiche Gestaltungsmerkmale. Bei früheren Modernisierungsmaßnahmen ist darauf oft keine Rücksicht genommen und der ursprüngliche Charakter der kleinflächigen Fassaden zerstört worden. Deshalb sind überbreite Fensterkonstruktionen zu vermeiden.

Imitationen von Fenstersprossen, wie zwischen den Glasscheiben liegende oder innen vorgeblendete Sprossenrahmen sollen vermieden werden. Metallische Oberflächen von Fensterrahmen sind nicht typisch und deswegen nicht zulässig. Glasbausteine als ein Material des 20. Jahrhunderts stören den historischen Charakter des Stadtbildes.

## **§ 12 Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Breite der Schaufensteröffnungen ist aus dem Maß der darüber liegenden Fenster zu entwickeln. Die Breite eines Schaufensters darf zwei Fensterbreiten im ersten Obergeschoss mit dazwischen liegendem Pfeiler nicht überschreiten. Dabei sind die Schaufenster symmetrisch unter den Fenstern des 1. OG anzuordnen.
- (3) Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Breite eines Schaufensters 2,50 m nicht überschreiten.
- (4) Schaufensteröffnungen sind durch Pfosten oder Sprossen in stehende rechteckige Formate zu gliedern. Glasflächen von Schaufenstern, die breiter als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechtes Bauteil symmetrisch untergliedert werden.
- (5) Schaufenster in Fachwerkbauten müssen sich in das Fachwerkraaster einfügen. Die Entfernung von Stielen ist unzulässig.
- (6) Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht auskragen. Schaufenster müssen Brüstungen erhalten, die sich vom Gebäudesockel abheben.
- (7) Rahmen und Sprossen mit metallischen, glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig.

Begründung:

Schaufenster sollen sich in die Fassade einordnen. Anstelle eines großen Elementes sollen mehrere kleine ausgeführt werden. Das konstruktive System soll in der Fassade ablesbar bleiben.

Metallische Oberflächen von Türrahmen sind nicht typisch und deswegen nicht zulässig.

### **§ 13 Türen und Tore**

- (1) Haustüren, die für das geschützte Ortsbild prägend oder handwerklich wertvoll sind, sind zu erhalten.
- (2) Straßenseitige Haustüren dürfen eine Höchstbreite von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Türblätter sind als gegliederte Füllungstüren auszubilden. Die Oberlichtfelder sind mit Sprossen zu gliedern. Zwischen den Scheiben eingeschlossene oder innenliegende Sprossen sind nicht zulässig. Geschäftseingangstüren dürfen ausnahmsweise großflächig verglast sein.
- (4) Türen und Tore dürfen nicht mehr als 0,60 m hinter der Vorderkante der Fassade im Erdgeschoss zurückversetzt werden. Ausnahmen sind bei Eingängen zu Gewerberäumen möglich, sofern diese aus funktionalen Gründen zwingend erforderlich sind.
- (5) Metallisch glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- (6) Die Breite von Toren darf 3,00 m nicht überschreiten. Tore sind mindestens zweiflügelig auszuführen. Die Flügel sind seitlich anzuschlagen.

Begründung:

Die traditionelle Haustür besteht aus Holz und ist durch Kassetten oder Schnitzwerk gegliedert. Fast jede Tür hat ein Oberfeld, das kleinteilig verglast ist. Diese Türen sollen erhalten werden. Neue Türen sollen diese Formensprache aufnehmen.

Soweit Gebäude mit Toren versehen wurden, ordnen sich die Toröffnungen in die Fassadengliederung ein. Typisch sind Tore aus Holz, die zu erhalten sind.

---

## **§ 14 Fassadenoberflächen**

- (1) Die Oberflächen von Fassaden sind aus Ziegelsichtmauerwerk, Glattputz oder glattputzähnlicher Oberfläche (feinkörniger Putz) und Fachwerk mit Ausfachungen aus vorgenannten Oberflächen herzustellen. Bei historischem Befund ist auch geschlämmtes Mauerwerk zulässig. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig.
- (2) Glasierte Klinker, glasierte Keramikplatten, polierter oder geschliffener Werkstein und Mosaik sind nur für Zierelemente zulässig. Für Putzspiegel sind Putze mit Oberflächenmuster, die bereits in gleicher oder ähnlicher Form in der Altstadt verwandt wurden, zulässig.
- (3) Metallische Oberflächen, Mauerwerksimitationen sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Glas, Asbestzement- und Kunststoffplatten oder Holz sowie Natur- oder Kunststoffriemchen und Spaltriemchen sind unzulässig. Als sichtbares Konstruktionssystem sind auch metallische Oberflächen möglich. In den Giebeldreiecken sowie an Wandflächen von Nebengebäuden sind Holzverbretterungen zulässig.

Begründung:

Rote, unverputzte Ziegelfassaden, Putzfassaden und Fachwerkkonstruktionen bestimmen das Stadtbild von Hagenow, das so erhalten und weiter entwickelt werden soll.

Vereinzelt sind auch geschlämmte Fassaden mit nachgemaltem Fugenbild vorhanden. Diese sollen als Besonderheiten in der Altstadt erhalten werden.

Bei Neubauten sollen auch andere Fassadenoberflächen durch die Festsetzung 2 ermöglicht werden. Untypische Materialien sind an der Fassade nicht zu verwenden.

## **§ 15 Farbgestaltung**

- (1) Ziegelsichtmauerwerk ist in gelbroter bis rotbrauner Farbe auszuführen.
- (2) Putzfassaden müssen in Farbtönen mit einem Remissionswert von mindestens 40 % geschlämmt bzw. gestrichen werden. Nur Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen diesen Remissionswert unterschreiten. Abweichend davon dürfen Mauerwerks- und Fachwerkfassaden entsprechend des historischen Befundes farblich behandelt werden.

- 
- (3) Fenster, Türen, Verbretterungen u. a. Einbauteile, ausgenommen Kunststoffelemente, müssen farbig gestrichen oder lasiert werden.
  - (4) Fenster eines Gebäudes müssen im Farbton einheitlich ausgeführt werden.
  - (5) Grelle, leuchtende oder reflektierende Farben sind unzulässig, z. B. RAL-Farben Nr. 1016 schwefelgelb, 2005 leuchtorange, 2007 leuchthellorange, 3024 leuchtrot, 3026 leuchthellrot.

**Begründung:**

Die Farben einer Fassade sind Bestandteil der Oberfläche, entweder als Eigenschaft des Materials oder als Oberflächenbehandlung. Im Hinblick auf das Ortsbild ist die Farbigkeit zusammen mit der Maßstäblichkeit des Baukörpers und dem Gebäudetyp das wichtigste Gestaltungsmerkmal eines Gebäudes.

Ziegelsichtige, Putz- und Fachwerkfassaden sind bestimmend für das Ortsbild der Altstadt. Die Farbigkeit der Türen und Fenster soll sich in die Farbgestaltung der Gesamtfassade einfügen. Leuchtende und reflektierende Farben würden das Gesamterscheinungsbild der Straßen- und Platzräume wesentlich stören.

## **§ 16 Zusätzliche Bauteile**

- (1) Markisen, Baldachine, Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind für jede Fassadenöffnung max. über zwei Fassadenöffnungen separat anzubringen. Der seitliche Überstand darf jeweils höchstens 0,15 m betragen.
- (2) Markisen, Baldachine, Sonnen- und Wetterschutzanlagen dürfen Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Faschen, Fachwerkschriften u.ä.) nicht überdecken.
- (3) Rolläden- und Jalousiekästen dürfen nicht über das Mauerwerk hinausragen.
- (4) Parabolantennen und Solaranlagen dürfen nur auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite angebracht werden.
- (5) Hauseingangstreppe sind nur aus hartgebranntem Material sowie Kunst- oder Naturstein zulässig. Hauseingangstreppe dürfen nur mit

---

zwei Stufen in den Gehweg ragen, ausgenommen wenn der historische Befund mehr Stufen nachweist.

- (6) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig als
- Laubgehölzhecken,
  - Ziegelsichtmauer oder verputzte Mauer,
  - Zaun mit senkrecht stehenden Latten,
  - Zaun aus filigranem metallischem Stab- oder Gitterwerk

Begründung:

Markisen, Baldachine, Sonnen- und Wetterschutzanlagen sollen sich in die Fassadengliederung einfügen, daher sind sie auf die Einzelöffnungen wie Fenster und Tür zu beziehen. Sie sind so anzubringen, dass die architektonischen Gliederungselemente in der Fassade nicht überdeckt werden.

Rolläden und Jalousien haben Kästen, die, vor die Fassade gesetzt, deren Erscheinungsbild entscheidend stören. Sie verdecken Stürze und erzeugen eine Plastizität, die untypisch ist.

Einfriedungen sollen das Gebäude und den Straßenraum gestalterisch ergänzen. Die aufgeführten Einfriedungsarten sind in der Altstadt vorhanden und sollen auch weiter verwandt werden.

Die vorhandenen historischen Treppenanlagen gehören zum Erscheinungsbild des Gebäudes und des Straßenraumes und sollen daher erhalten werden.

## **§ 17 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und unterhalb von Gurtgesimsen (Trennung zwischen Erd- und 1. Obergeschoss) und nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefassade zulässig. Innerhalb von Gurtgesimsbändern können auch Werbeschriften als feingliedrige Einzelbuchstaben und Zeichen sowie individuell gestaltete Ausleger angeordnet werden.
- (2) Flach aufliegende Werbeanlagen, sofern sie nicht aus Einzelbuchstaben bestehen, dürfen nicht breiter sein als die darunter liegende Fenster- bzw. Türöffnung. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Wandfläche treten und eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.
- (3) Die Schrifthöhe darf bei Verwendung von Einzelbuchstaben 0,40 m nicht überschreiten. Die Buchstaben dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Wandfläche treten.

- 
- (4) Auskragungen (Nasenschilder) dürfen nicht weiter als 0,60 m aus der Fassadenflucht hervortreten. Eine seitliche Ansichtsfläche darf 0,50 m<sup>2</sup>, bei Leuchtkästen 0,30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Leuchtkästen dürfen nicht tiefer als 0,20 m sein.
  - (5) Filigrane Berufs- und Innungsschilder dürfen nicht mehr als 1,20 m aus der Fassadenflucht hervortreten. Eine seitliche Ansichtsfläche darf 0,30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - (6) Werbeanlagen dürfen wichtige Gliederungselemente des Gebäudes (Gesimse, Pfeiler u.ä.) nicht überschneiden oder verdecken.
  - (7) Bewegtes und wechselndes Licht ist nicht erlaubt.
  - (8) Werbeplakate dürfen nur an von der Stadt vorgegebenen Flächen angebracht werden.
  - (9) Das Zudecken, Zustreichen oder Zukleben von Schaufenstern ist bis zu 20% der Glasfläche zulässig. Dieses gilt nicht für zeitlich begrenzte Maßnahmen.

Begründung:

Werbeanlagen haben sich eindeutig dem Gesamtbild der jeweiligen Fassade unterzuordnen und dürfen Nachbarfassaden nicht beeinträchtigen. Groß dimensionierte Werbeanlagen würden die typische Kleinteiligkeit in der Altstadt sprengen.

Eine Häufung moderner Werbeanlagen innerhalb eines Bereiches sollte durch Bevorzugung von handwerklich hergestellten Auslegern vermieden werden.

## **§ 18**

### **Warenautomaten / Schaukästen**

- (1) Warenautomaten und Schaukästen sind nur bis zu 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche pro Gebäude zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m aus der Wandfläche heraustreten.
- (2) Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt werden.
- (3) Bei Fachwerkgebäuden ist die Anbringung nur innerhalb einzelner Gefache zulässig.

Begründung:

Warenautomaten und Schaukästen fallen in den teilweise engen Straßenräumen der Altstadt besonders auf. Sie sollen deshalb in ihrer Größe begrenzt bleiben und so angebracht werden, dass die gliedernden Architekturteile der jeweiligen Fassade sichtbar bleiben.

## **§ 19 Grundstücksfreiflächen**

- (1) Eine Befestigung der zwischen dem Hauptgebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Grundstücksfläche ist nur für Zufahrten und Zuwegungen sowie für Flächen vor Gebäuden mit Schaufenstern erlaubt.
- (2) Als Oberflächenbefestigung darf nur kleinformatischer Belag (max. 40 cm x 40 cm) verwendet werden.
- (3) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- (4) Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.

Begründung:

Die Vorgartenflächen sind in der Poststraße typisch. Sie sollen nicht befestigt oder anderweitig genutzt werden, da sie diesen Straßenraum zusammen mit den Grundstückseinfriedungen prägen. Es soll nur dort gepflastert werden, wo es technisch unumgänglich. In Anlehnung an die historisch mit Kopf- bzw. Lesesteinen befestigten Zufahrten, sind kleinformatische Belege zu verwenden.



---

## Teil III      Rechtsvorschriften

### § 20

#### Ordnungswidrigkeiten nach § 84 LBauO M-V

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) die nach § 7 Abs. 1 und 4 vorgeschriebene Dachform und Dacheindeckung nicht ausführt,
- (2) die Breite und die Anzahl von Dachgaupen entgegen § 8 Abs. 1, 2 und 4 ausführt,
- (3) Dachflächenfenster entgegen § 8 Abs. 6 einbaut,
- (4) entgegen § 8 Abs. 7 Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte errichtet,
- (5) Fassaden nicht nach § 9 Abs. 1 gliedert,
- (6) Fassadenöffnungen anders als nach § 10 Abs. 1 und 3 anordnet,
- (7) die Fenstergestaltung - in Gliederung und Oberfläche - entgegen § 11 Abs. 1 und 5 ausführt,
- (8) Schaufenster nach § 12 Abs. 1 und 5 nicht im Erdgeschoss und nicht bei Fachwerkbauten in das Fachwerkraaster einfügt,
- (9) für Oberflächen der Fassaden unzulässige Werkstoffe nach § 13 Abs. 3 verwendet,
- (10) Werbeanlagen an anderen Orten, in anderen Größen oder in anderer Weise als nach § 17 Abs. 1 bis 5 vorgeschrieben, anbringt,

Handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 EUR (fünfzigtausend Euro) geahndet werden.

---

**Teil IV      Schlussbestimmungen**

**§ 21  
Inkrafttreten**

Die vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hagenow, 02.12.2002

(Siegel)  
Schwarz  
Bürgermeisterin

Jedermann kann in den Plan (Teil V - Anlage 1) ab dem Tag des Inkrafttretens im Bauverwaltungsamt der Stadt Hagenow, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow während der Dienststunden Einsicht nehmen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

---

## Anlage 2

### Teil V      Denkmalliste

Auszug aus der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust

- Augustenstraße 7, ehemalige Höhere Töchterschule von 1883
- Lange Straße, Ecke Augustenstraße, Töpferofen
- Bahnhof, Stadtbahnhof 1
- Bahnhofstraße 6, Wohnhaus
- Bahnhofstraße 22, Wohnhaus
- Bahnhofstraße 24, Wohnhaus
- Bahnhofstraße 26, Wohnhaus
- Bahnhofstraße 30, Wohnhaus
- Bahnhofstraße 36, Dampfmaschine
- Bahnhofstraße 41, Wohnhaus
- Bahnhofstraße 89, Wohn- und Bürogebäude und Kranturm
- Bekower Weg 22, Wasserturm
- Denkmal für Fritz Reuter, **Bekower Weg / Schweriner Straße**
- Friedhof mit den Kapellen Karklam, Kran, Lübs, **Heinrich-Heine-Straße**
- Friedrich-Heincke-Straße 7, Wohnhaus
- Gedenkstätte Opfer des Faschismus aus dem KZ Wöbbelin, **Parkstraße** (teilweise gestr. Figurengruppe und Kreisfläche am 06.01.1999)
- Gedenkstätte für sowjetische Armee, **Parkstraße**
- Gedenkstein „Kampf gegen die Atombombe“, **Hagenstraße 23**
- Hagenstraße 11, Wohnhaus
- Hagenstraße 23, Amtsgebäude
- Hagenstraße 27, Wohnhaus
- Hagenstraße 30, ehemaliges Kino
- Hagenstraße 46, Wohnhaus
- Hagenstraße 47, Wohnhaus (Fachwerkfassaden, Dach)
- Hagenstraße 48, Wohnhaus - Nebengebäude und ehemalige Synagoge
- Hagenstraße 51, Wohnhaus
- Hagenstraße 52, Wohnhaus
- Hagenstraße 60, Wohnhaus
- Hagenstraße 66, Wohnhaus
- Hagenstraße 68, Wohnhaus
- Hagenstraße 71, straßenseitige Hauseingangstür
- Hagenstraße 87 / 89, Doppelwohnhaus
- Hamburger Straße 3, Wohnhaus

- 
- Hamburger Straße 7, Wohnhaus
  - Hamburger Straße 9, ehemaliges Amtshaus
  - Hamburger Straße 20, Wohnhaus
  - Hamburger Straße 22, Erweiterungsbau des Amtshauses
  - Kirchplatz 4, Kirche
  - Kirchplatz 3, Pfarrhaus
  - Kirchplatz 2, Wohnhaus
  - Kirchplatz 4, Wohnhaus (Zwerchgiebelhaus)
  - Königstraße 13, Wohnhaus
  - Königstraße 15, Wohnhaus
  - Kriegerdenkmal 1870 / 1871, **Parkstraße / Schützenpark**
  - Lange Straße 3, Wohnhaus
  - Lange Straße 6, Wohnhaus
  - Lange Straße 11, Wohnhaus
  - Lange Straße 20, Wohnhaus
  - Lange Straße 28 - 32, Rathaus
  - Lange Straße 29, ehemaliges Stadtvogteihaus
  - Lange Straße 33, Wohnhaus
  - Lange Straße 35, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 37, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 44, Wohnhaus
  - Lange Straße 46, Wohnhaus
  - Lange Straße 48, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 50, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 52, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 56, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 61, Wohnhaus mit Hofbebauung
  - Lange Straße 63, Wohnhaus
  - Lange Straße 74, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 75, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 77 a, Anbau Kirchstraße - ehemalige Seifenfabrik
  - Lange Straße 79, Museumsgebäude mit hofseitigem Stall und Speichergebäude
  - Lange Straße 81, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 82, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 83, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 84, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 104, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 106, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lange Straße 108, Wohnhaus
  - Lange Straße 114, Kaufhaus

- 
- Lindenplatz 4, Wohnhaus
  - Lindenplatz 6, Wohn- und Geschäftshaus
  - Lindenplatz 8, Wohnhaus
  - Pfaffenstraße 3, Wohnhaus
  - Pfaffenstraße 4, Wohnhaus
  - Poststraße 1, Wohnhaus
  - Poststraße 10, Wohnhaus
  - Poststraße 11, Post
  - Schulstraße 4, Wohnhaus
  - Schulstraße 5, Realschule I (altes Schulgebäude von 1835 mit Erweiterungen von 1874 und 1908)
  - Schulstraße 8, Wohnhaus
  - Schulstraße 10, Wohnhaus
  - Schweriner Straße 3, Geschäftshaus mit Tür, Hofbebauung und Werkstatt
  - Schweriner Straße, Flur 16, Flst. 22, Aufzugsgebäude des ehemaligen Eiskellers
  - Teichstraße 2, Wohnhaus
  - Teichstraße 10, Wohnhaus
  - Teichstraße 14, Wohnhaus
  - Toddiner Chaussee, Ziegelei Eggeling mit Ringofen
  - Wasserstraße 2, Wohnhaus
  - Wittenburger Straße 5, Wohnhaus mit Fachwerkscheune (ehemaliges Spritzenhaus / Amtsfreiheit)
  - Wittenburger Straße 6, Wohnhaus
  - Wittenburger Straße 8, Wohnhaus mit Hofbebauung und Pflasterung
  - Wittenburger Straße 42 / 44, „Herrsche Villa“ - Wohnhaus und Scheune
  - Hagenower Straße 16 (ehemalige Büdnerlei 44)
  - Hagenower Straße 35, Wohnhaus
  - Kriegerdenkmal 1914 / 1918, **neben Hagenower Straße 53**
  - Bahnhof Hagenow-Land, Empfangsgebäude
  - Postgebäude am Bahnhofsvorplatz Hagenow- Land
  - Wasserturm Hagenow-Land neben dem Bahnübergang, **Friedrich-List-Straße**
  - OT Granzin - Kriegerdenkmal 1914 / 1918
  - OT Scharbow - Dorfstraße 62, Wohnhaus
  - OT Scharbow - Dorfstraße 30 / 32, Wohnhaus
  - OT Scharbow - Schmiede
  - OT Sudenhof - Steindamm 4 / 5, Wohnhaus
  - OT Viez - Häuslereiweg 6, Häuslerei
  - OT Viez - Lindenstraße 1, Wohnhaus

- OT Viez - Lindenstraße, Kriegerdenkmal 1914 / 1918
- OT Viez - Lindenstraße 8, Scheune
- OT Viez - Mühlenweg 2, Wohnhaus
- OT Zapel - Baumstraße 17, Stall des ehemaligen Gutes
- OT Zapel - Baumstraße 27, Stall des ehemaligen Gutes
- OT Zapel - Baumstraße 11, ehemaliges Inspektorhaus
- OT Zapel - Baumstraße, Park, Flur 1, Flst. 231