

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9489			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 19.05.2015			
	Verfasser: Herr Gromm			
Berufung und Verbeamtung des stellv. Gemeindewehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung geändert durch Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V S. 292) in Verbindung mit der Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde am 09.05.2015, Kamerad Jan Günther von den aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Boltenhagen zum stellv. Gemeindewehrführer gewählt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, Kamerad Jan Günther mit Wirkung vom 28. Mai 2015 für die Dauer der Amtszeit vom 28. Mai 2015 bis 27. Mai 2021 zum stellv. Gemeindewehrführer der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und gleichzeitig zum Ehrenbeamten zu ernennen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Keine

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9427			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 21.04.2015			
	Verfasser: Richter, Ilona			
Beschluss der Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Seit der Aufhebung des Standortes zur Grünschnittannahme an der ehemaligen Gemeindeverwaltung, haben erhebliche illegale Müllablagerungen auf gemeindeeigenen Grundstücken stattgefunden. Damit Kosten für die Beräumung der gemeindeeigenen Grundstücke vermieden werden, sollte die Entsorgung von Grünschnitt/ Laub unter Aufsicht in Containern erfolgen. Durch die Verwaltung wurden Angebote von Entsorgungsfachbetrieben, für die Entsorgung von kompostierbaren Abfällen eingeholt. Eine Kostendeckende Gebühr für die Annahme ist nicht realistisch, daher wird empfohlen, keine Gebühr zu erheben.

Um weiteren Kostenaufwand für die Beräumung von illegalen Müllablagerungen zu vermeiden, wird durch die Verwaltung empfohlen, die Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Finanzielle Auswirkungen:

ca 4.900 EURO bei wöchentlicher Abfuhr der Container

Anlagen:

Entwurf Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

 Sachbearbeiter/in

 Fachbereichsleitung

Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vomfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Zweckbestimmung und Geltungsbereich

- (1) Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen betreibt die Annahmestelle für pflanzliche Abfälle in Tarnewitz, Huk 9/ Bauhof, als öffentliche Einrichtung. Der Betrieb der Annahmestelle ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Die Leistung kann jederzeit eingestellt werden.
- (2) Die Annahmestelle besteht aus einem Container, welcher zur Aufnahme von Pflanzenabfällen vorgehalten wird, sowie aus der Aufstellfläche für diesen Container. Diese Benutzungsordnung gilt für den Container einschließlich seiner Aufstellfläche.
- (3) Die Annahmestelle dient zur Aufnahme der auf privaten Grundstücken im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und deren Ortsteile anfallenden, kompostierbaren Pflanzenabfälle. Nutzungsberechtigt ist jeder, der ein solches im Gemeindegebiet gelegenes Grundstück in berechtigter Weise nutzt.
- (4) Die Nutzung durch einen anderen als den genannten Personenkreis ist nicht gestattet.

§ 2 Betrieb der Annahmestelle, Ordnungsvorschriften

- (1) Es dürfen nur kompostierbare Gartenabfälle, Grünschnitt (Rasenschnitt, abgeschnittene Blumenstauden usw.), Zweige von Baum- und Heckenschnitt sowie Laub und im Zusammenhang damit aufgelesenes Fallobst eingebracht werden. Grober Grünschnitt soll vor dem Einbringen zerkleinert werden. Die Abfälle sind grundsätzlich lose einzubringen. Das Einbringen von Abfällen in Säcken oder sonstigen Behältnissen ist nicht gestattet.
- (2) Von einer Anlieferung ausgeschlossen sind Schlämme, Fäkalien, Stalldung, Stroh, Baumstämme, Wurzelstöcke, Bretter, Papier, Kartonagen, Erden, Speisereste, Küchenabfälle, kontaminierte Abfälle und sonstige Abfälle, die den Kategorien Hausmüll, Sperrmüll, Gewerbemüll oder Sondermüll zuzuordnen sind sowie alle nicht verrottbaren Materialien.
- (3) Im Zweifelsfall entscheiden die berechtigten Bediensteten der Gemeinde, ob es sich um kompostierbares Material handelt.

- (4) Die Annahmestelle wird jährlich in den Monaten April bis November betrieben. Über die genauen Zeiten wird über die lokale Presse informiert.
- (5) Der Container hat ein begrenztes Volumen. Er wird regelmäßig durch ein zertifiziertes Entsorgungsunternehmen geleert. Der Container darf nicht weiter als bis zur Oberkante seiner Seitenwände gefüllt werden, da er anderenfalls nicht abtransportiert werden kann. Das Hinterlassen von Abfällen außerhalb des Containers ist nicht gestattet. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen berechtigt, andere als die in § 2 Absatz 1 genannten Abfälle auf Kosten des Anlieferers ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (6) Verunreinigungen der Aufstellfläche sowie des Zu- und Abfahrtsweges der Sammelstelle sind von den Verursachern sofort zu beseitigen. Sofern dies nicht geschieht, lässt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Verunreinigung auf Kosten des Verursachers beseitigen.

§ 3 Gebühren

Die Benutzung der Annahmestelle ist für den in § 1 Absatz 3 genannten Personenkreis gebührenfrei.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 KV M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 1 Absatz 4 Satz 1 die Annahmestelle nutzt, ohne dem nutzungsberechtigten Personenkreis anzugehören;
 2. entgegen § 2 Absatz 1 andere als die darin aufgeführten Abfälle in den Container einbringt,
 3. entgegen § 2 Absatz 4 Satz 3 Abfälle außerhalb des Containers ablagert;
 4. entgegen § 2 Absatz 5 Verunreinigungen nicht oder nicht vollständig beseitigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 500,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Boltenhagen, den

Christian Schmiedeberg
Bürgermeister

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.07.2015

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/15/9427)

Beschluss der Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beschlüsse:**28.05.2015****Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**

Herr Michael Steigmann fragt nach, wie sich die Circa-Kosten von 4.900,00 € bei wöchentlicher Abfuhr der Container errechnen. Ebenso hinterfragt er, was mit § 1 Abs. 3 der Satzung gemeint ist.

Herr Chr. Schmiedeberg stellt den Antrag, die Beschlussvorlage in den kommenden Bauausschuss zu verweisen. Diesem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

In den Bauausschuss verwiesen.**07.07.2015****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Herr Steigmann weist darauf hin, dass sich die in der Beschlussvorlage angegebenen 4900 Euro nach Rücksprache mit der Verwaltung, als nicht richtig herausgestellt haben. Er erklärt, dass im Haushalt hierfür ca. 13.000 Euro benötigt werden. Die Summe von 13.000 Euro ergibt sich aus einer wöchentlichen Entleerung, diese kostet ca. 300 Euro über einen Zeitraum von 34 Wochen. Bezüglich seiner Anfrage aus der Gemeindevertretersitzung vom 28.05.15 zum §1 Absatz 3, der sich in der Anlage befindlichen Satzung, ist noch keine Äußerung von der Verwaltung an ihn herangetragen worden. Die Prüfung der Sachlage steht noch aus. Herr Schmiedeberg weist darauf hin, dass zur Kostenteilung eine Berücksichtigung gefunden werden sollte, die Gemeinde trägt 50% der Entsorgungsgebühren und die verbleibenden 50% werden von der Kurverwaltung getragen. Diesbezüglich gibt es einen Beschluss aus der vorherigen Gemeindevertretersitzung. Er bittet dies bei der Erarbeitung der Satzung zu berücksichtigen. Laut Herrn Steigmann ist dies durch die Verwaltung zur Kenntnis genommen worden. Er hat die Aussage bekommen, dass hinsichtlich der Kostenteilung eine separate Lösung gefunden wird, welche nicht in der Satzung verankert werden muss. Herr Steigmann lässt abschließend über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünschnittannahmestelle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

30.07.2015**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.07.2015

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9520			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 04.06.2015			
	Verfasser: Julia Tesche			
Gestaltungssatzung "Siedlung Friedrich-Engels Straße" hier: Erlass einer Satzung (Örtliche Bauvorschrift) gemäß § 86 LBauO MV				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den Bereich „Siedlung Friedrich-Engels Straße“ beschlossen.

Das Herr Peters vom Büro GPK aus Lübeck ist mit der Aufstellung der Satzung beauftragt worden. Der mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg abgestimmte Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Zum Schutz und zur geordneten Gestaltung des Gebietes „Siedlung Friedrich-Engels Straße“ des Ostseebades Boltenhagen, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt neugefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.Juli 2010 (GVOBl. M-V S.366, 378), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen am ... die örtliche Bauvorschrift in der Anlage zur Beschlussfassung gebracht.

Ziel der Satzung ist es, das die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes von Boltenhagen gewahrt und gefördert wird. Notwendige Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie Werbeanlagen, sollen durch die Gestaltungssatzung so geregelt werden, dass sie sich in die historische Struktur einfügen. Mit der Erhaltung des Erscheinungsbildes des Gebiets soll die städtebauliche Bedeutung bewahrt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Erlass der Gestaltungssatzung für das Gebiet „Siedlung Friedrich-Engels Straße“ gemäß dem beigefügten Entwurf vom 04.06.2015.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten im HH 2015 berücksichtigen

Anlagen:

Entwurf der Gestaltungssatzung „Siedlung Friedrich-Engels Straße“ vom 04.06.2015

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet
„Siedlung Friedrich-Engels-Straße“



Gestaltungssatzung
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL	5
TEIL 1 ALLGEMEINES.....	6
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	6
§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	7
§ 3 Begriffsbestimmungen	8
TEIL 2 GESTALTUNGS- VORSCHRIFTEN	9
2.1. Abschnitt 1	9
§ 1 Allgemeiner Grundsatz	9
§ 2 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	9
§ 3 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	10
§ 7 Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen	11
§ 8 Unzulässige Dachaufbauten	11
§ 9 Dachgauben	12
§ 10 Dachflächenfenster	13
§11 Dachbalkone	14
§12 Dacheindeckungen	14
§13 Fenster, Hauseingangstüren, Garagentore	14
§14 Balkone	15
§15 Loggien, Veranden, Wintergärten	15
§16 Markisen und Sonnenschutzanlagen	16
§17 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	16
§18 Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)	17
§19 Einfriedungen entlang der Straße	17
§20 Außenanlagen und Stellplätze	17
2.2. Abschnitt 2	19
§ 1 Allgemeiner Grundsatz	19
§ 2 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	19
§ 3 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	20
§ 4 Fassadenöffnungen	20
§ 5 Fassadenoberflächen- Material und Farbe	20
§ 6 Dachform	20
§ 7 Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen	21
§ 8 Unzulässige Dachaufbauten	21

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

§ 9	Dachgauben	22
§10	Dachflächenfenster	23
§11	Dachbalkone	23
§12	Dacheindeckungen	23
§13	Fenster, Hauseingangstüren, Garagentore	24
§14	Balkone	24
§15	Loggien, Veranden, Wintergärten	25
§16	Markisen und Sonnenschutzanlagen	25
§17	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	25
§18	Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)	26 26
§19	Einfriedungen entlang der Straße	26
§20	Außenanlagen und Stellplätze	27
2.3.	Abschnitt 3	28
§ 1	Allgemeine Grundsätze	28
§ 2	Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	28
§ 3	Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	29
§ 4	Fassadenöffnungen	29
§ 5	Fassadenoberflächen- Material und Farbe	29
§ 6	Dachform	30
§ 7	Dachgauben	30
§ 8	Dachflächenfenster	31
§ 9	Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen	31
§10	Unzulässige Dachaufbauten	32
§11	Dacheindeckungen	32
§12	Fenster, Hauseingangstüren	32
§13	Balkone	33
§14	Loggien, Veranden, Wintergärten	33
§15	Markisen, Rollläden, Fensterläden	33
§16	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	33
§17	Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)	34
§18	Einfriedungen entlang der Straße	35
§19	Außenanlagen und Stellplätze	35
§20	Parzellierungen	35

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

§21	Abstimmung bei Baumaßnahmen zwischen Eigentümern desselben Doppelhauses	35
2.4.	Abschnitt 4	36
§ 1	Allgemeine Grundsätze	36
§ 2	Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken	36
§ 3	Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper	37
§ 4	Fassadenöffnungen	37
§ 5	Fassadenoberflächen- Material und Farbe	37
§ 6	Dachform	37
§ 7	Dachgauben	38
§ 8	Dachflächenfenster	38
§ 9	Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen	39
§10	Unzulässige Dachaufbauten	39
§11	Dacheindeckungen	39
§12	Fenster, Hauseingangstüren	40
§13	Balkone	40
§14	Loggien, Veranden, Wintergärten	40
§15	Markisen, Rollläden, Fensterläden	40
§16	Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden	41
§17	Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)	41
§18	Einfriedungen entlang der Straße	42
§19	Außenanlagen und Stellplätze	42
§20	Parzellierungen	42
§21	Abstimmung bei Baumaßnahmen zwischen Eigentümern desselben Doppelhauses	42
2.5.	Werbeanlagen/Warenautomaten	43
§ 1	Warenautomaten	43
§ 2	Werbeanlagen	43
TEIL 3	SCHLUSSBESTIMMUNG	44
§ 1	Ordnungswidrigkeiten	44
§ 2	Ausnahmen	44
§ 3	Inkrafttreten	44

ANHANG: ZONIERUNG

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

Begründung**PRÄAMBEL**

Der im Plan bezeichnete Bereich wird, bis auf die unter Denkmalschutz stehenden Bauten, unter die Gestaltungssatzung gestellt, weil die ehemalige Siedlung um die Friedrich-Engels-Straße ein wichtiges Zeugnis der Architektur - und Zeitgeschichte in Boltenhagen ist. Für seine Erhaltung sprechen geschichtliche und städtebauliche Gründe. Obwohl entwicklungsbedingte Veränderungen das Gesicht des Ortes inzwischen beeinflusst haben, hat die Siedlung ihre stadthistorische und städtebauliche Bedeutung, die die Qualität des Bauensembles bewahren kann. Es ist deshalb ein städtebauliches und stadthistorisches Anliegen, die Eigenart des Ortsbildes und ihre funktionelle Zuordnung zu bewahren.

Das Thema Erhaltung und Verbesserung der Gestaltungsqualität von historisch gewachsenen Orts- und Stadtbildern gewinnt zunehmend an Bedeutung. Auch die Architektur und Stadtteile jüngerer Datums wie die vorliegende Siedlung wirken identitätsbildend und erzählen von der Kultur und Geschichte des Ortes. Die Siedlung Friedrich-Engels-Straße entstand im Zusammenhang mit dem Bau der Erprobungsstelle der deutschen Wehrmacht für Flugzeugbewaffnung in Tarnewitz. Für Offiziere, Mannschaften und anderes Personal sollte Wohnraum im Rahmen einer Gartenstadt und nach den Gestaltungsgrundsätzen der damals propagierten Heimatschutzarchitektur geschaffen werden.

Die Konzeption der Siedlung sah zunächst vier verschiedene Bereiche vor, die jeweils ein architektonisches Ensemble bilden. Die Mehrfamilienhäuser im Abschnitt 1 und 2 waren für Unteroffiziere geplant, im dritten und vierten Abschnitt wurden Arbeiterhäuser mit großen Gärten für die Selbstversorgung durch Gemüseanbau und Tierhaltung geplant. Im Verlauf der Bauzeit kamen zwei weitere Bereiche mit Mehrfamilienhäusern bzw. Reihenhäusern hinzu, nach dem Krieg wurden im Zusammenhang mit dem Bau der Schule nochmals zwei Siedlungsabschnitte in der Ringstraße hinzugefügt. Jedes Ensemble ist charakterisiert durch eine bestimmte Baukörperstellung, ähnlich große Bauvolumen, gleichem Material und ähnlicher Detailausbildung. Diese Merkmale sind noch nicht nachhaltig verändert worden und die Gestalt des Ortes hat in ihrer Gesamtheit so noch keine wesentlichen Einbrüche erfahren. Es besteht daher die Chance, eine ungewollte Entwicklung des Gebiets zu verhindern.

Relevante städtebauliche und architektonische Merkmale sollen daher bei zukünftigen Bauvorhaben und Erneuerungsmaßnahmen erhalten werden.

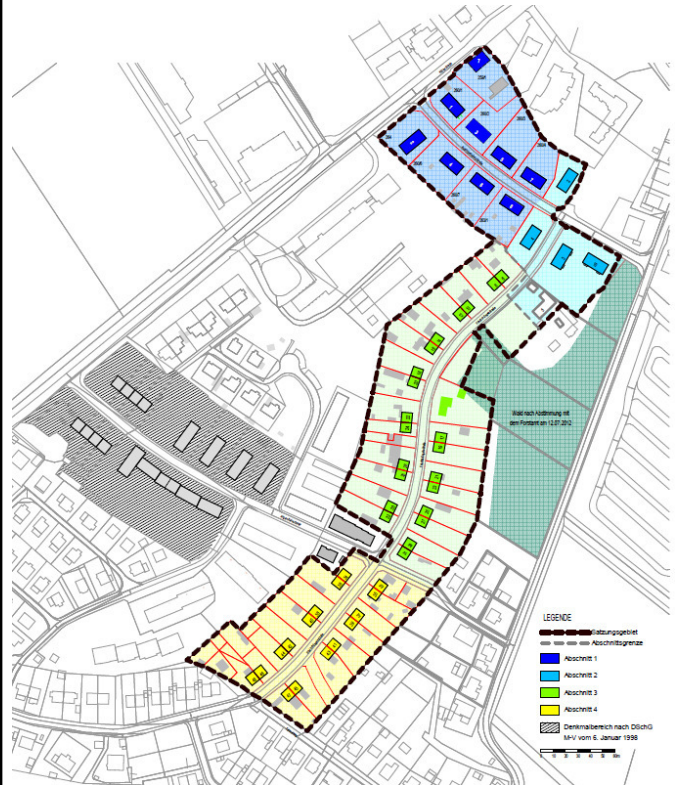
Für unter Denkmalschutz gestellte Bereiche gilt vorrangig das Denkmalschutzgesetz.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

Erläuterung**TEIL 1 ALLGEMEINES****§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt umgrenzt:
- Im Norden durch die Bebauung an der Klützer Straße 7 und der Rudolf-Breitscheidstraße 1-10;
 - Im Südosten durch die Bebauung an der Friedrich-Engels-Straße 2-48 bis zum Fasanenweg
- (2) Der Geltungsbereich wird in 4 Abschnitte unterteilt (siehe auch Plan 1 im Anhang):
- Der Abschnitt Nr. 1 umfasst die Flurstücke Nr. 259/1 mit der Adresse Klützer Straße 7, 260/1-260/4, 260/6- 260/7, 263/1 und 264 bis zur Friedrich-Engels-Straße, mit den Adressen Rudolf-Breitscheid-Straße 1 bis 8
 - Der Abschnitt Nr. 2 umfasst die Flurstücke Nr. 251, 253/3, 261/7, 262/1 bis zum Weidenstieg mit den Adressen Rudolf-Breitscheid-Straße 10 und Friedrich-Engels-Straße 2 bis 4.
 - Der Abschnitt Nr. 3 umfasst die Flurstücke Nr. 238, 241- 243, 245, 247- 249, 250/3, 266- 274, 275/1, 275/2, 278- 281 bis zur August-Bebel-Straße, mit den Adressen Friedrich-Engels-Straße 6 bis 32.
 - Der Abschnitt Nr. 4 umfasst die Flurstücke Nr. 225/109, 225/110, 228- 231, 233, 234, 236, 237/1, 237/2, 284/2, 285- 288, 289/1, 289/2, 290/1, 290/4, 290/5, 291/1, 291/3 bis zum Fasanenweg, mit den Adressen Friedrich-Engels-Straße 33 bis 48.
- (3) Die Bebauung in den schraffierten Bereichen steht unter Denkmalschutz.
Dazu gehören folgende Flurstücke:
- Nr. 282/3, 282/8, 282/7, 282/5, 293/3, 293/5, 293/6, 293/23, 282/11, 282/12, 282/13, 282/19, 293/18
- Wir verweisen auf das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, hier insbesondere auf:
- §7 (1) Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden (Landkreis Nordwest-Mecklenburg) bedarf, wer



Gestaltungssatzung	Erläuterung
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“	
<div><div><div>1) Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,</div><div>2) In der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.</div></div></div>	
<div><div><div><div>§ 2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze</div><div><div>(1) Die Gestaltungssatzung gilt für alle Neubauten, Um- und Anbauten und für alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung bestehender Gebäude, Einfriedungen und Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Sie gilt auch für Bauvorhaben, die genehmigungsfrei sind.</div><div><div>(2) Alle zukünftigen Baumaßnahmen, sei es Neubau auf unbebauten Grundstücken oder seien es Erneuerungsmaßnahmen, sind so auszuführen, dass die Eigenart des Gebietes als Gartenstadtanlage der 1930er Jahre erhalten wird. Dies betrifft in Abhängigkeit der jeweiligen Teilbereiche, die in anliegendem Plan dargestellt sind, folgende Punkte:</div><div><div><div>- Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken</div><div>- Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper</div><div>- Fassadenöffnungen</div><div>- Fassadenoberflächen- Material und Farbe</div><div>- Dachform</div><div>- Dachaufbauten</div><div>- Dacheindeckungen</div><div>- Fenster und Türen</div><div>- Balkone, Loggien, Veranden</div><div>- Markisen und Sonnenschutzanlagen</div><div>- Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden</div><div>- Anordnung und Charakter von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)</div><div>- Einfriedungen entlang der Straße</div><div>- Zufahrten, Stellplätze und Außenanlagen (Vorgärten, Nutzgärten etc.)</div></div></div></div></div></div></div></div>	

§ 3 Begriffsbestimmungen

- (1) **BAUKÖRPER**
Ein Baukörper fasst das gesamte Volumen eines Bauwerkes zusammen, das sich innerhalb des jeweiligen Grundstücks befindet.

- (2) **SATTELDACH**
Dachform, bestehend aus zwei gegeneinander geneigten Dachfläche, die sich an der höchsten Kante, dem First, treffen.

- (3) **WALMDACH**
In Form eines Satteldachs ausgebildetes Dach mit je einer weiteren schrägen Dachfläche (Walm) an den Giebelseiten.

- (4) **KRÜPPELWALMDACH**
Walmdachform bei welcher die Dachflächen der Giebelseite im obersten Bereich noch einmal schräger (geneigter) liegen und somit teilweise die senkrechte Giebelwand ersetzen.

- (5) **DACHAUFBAUTEN**
Gauben, Zwerchgiebel, liegende Dachflächenfenster, Firstverglasungen und Dacheinschnitte sowie Photovoltaik- und Solaranlagen.

- (6) **NEBENGEBÄUDE**
Bauliche Anlage in Form eines Gebäudes, das sich in Volumen und Höhe dem Hauptgebäude unterordnet.

- (7) **EINFRIEDUNGEN**
Die Eingrenzung eines Grundstücks durch eine Hecke, Mauer oder einen Zaun.

- (8) **BAULICHE ANLAGEN**
Zu den baulichen Anlagen im Sinne dieser Satzung zählen insbesondere Vordächer, Rundfunk- und Antennenanlagen, Photovoltaik- und Solaranlagen, Außentreppen und Aufzüge.

- (9) **WERBEANLAGEN**
Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung sowie Werbung an ortsfesten baulichen Anlagen.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung

TEIL 2 GESTALTUNGS- VORSCHRIFTEN

2.1. Abschnitt 1

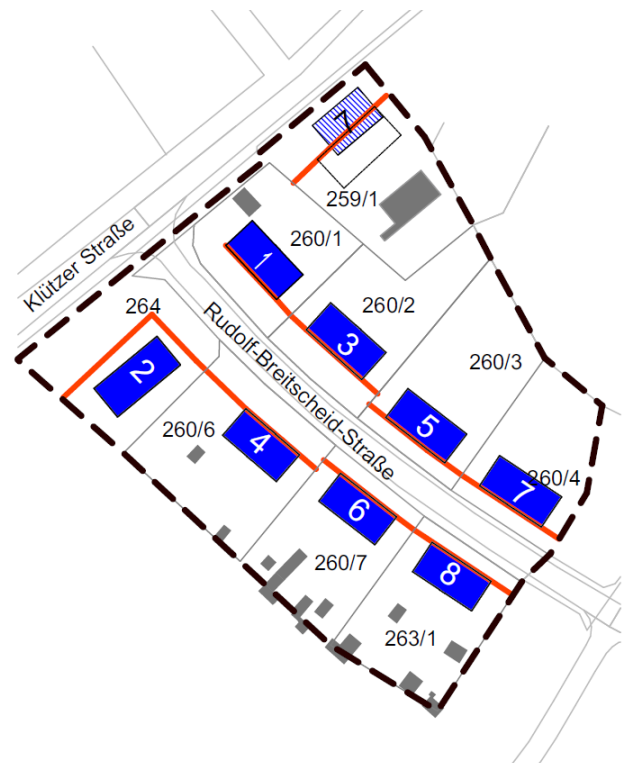
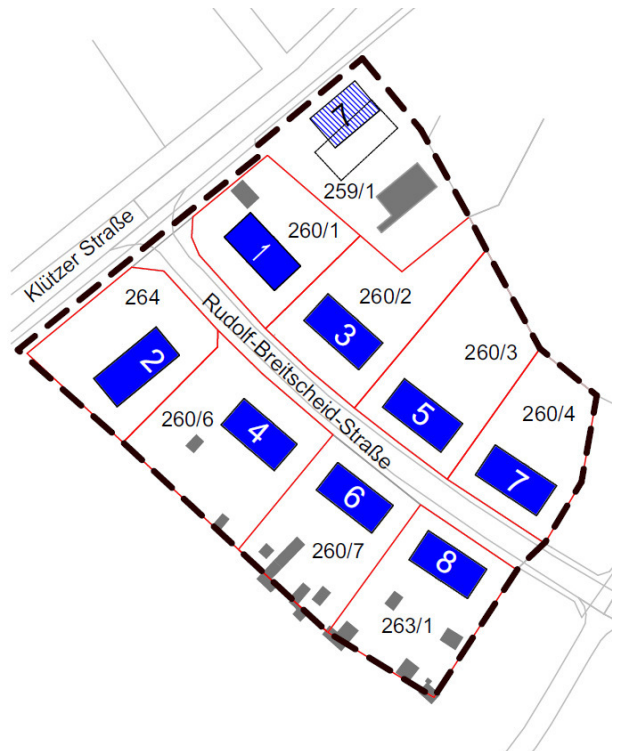
Umfasst die Flurstücke Nr. 259/1 mit der Adresse Klützer Straße 7, 260/1 - 260/4, 260/6- 260/7, 263/1 und 264 bis zur Friedrich-Engels-Straße mit den Adressen Rudolf-Breitscheid-Straße 1 bis 8

§ 1 Allgemeiner Grundsatz

- (1) Für Gestaltungselemente, die in den folgenden Regelungen nicht beschrieben sind, gilt für das jeweilige Gebäude der Grundsatz der Einheitlichkeit und Symmetrie.

§ 2 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Neubauten anstelle der ursprünglichen Gebäude sind an beiden Straßen mit der Hauptfahrsrichtung entlang der typischen Bauflucht zu positionieren. D. h. dass z.B. das Gebäude Klützer Straße 7 im Fall eines Neubaus zurück versetzt werden muss.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung**§ 3 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper**

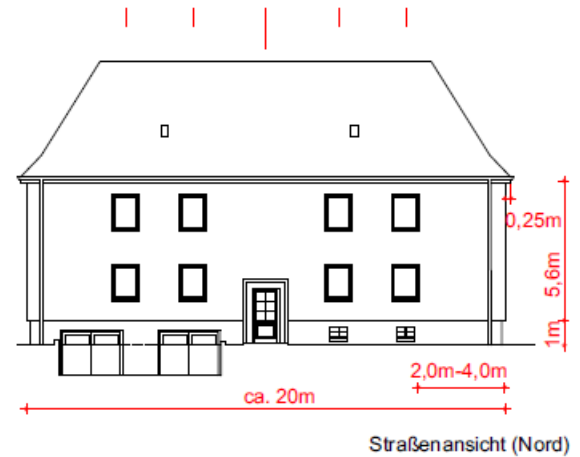
- (1) Neubauten anstelle der ursprünglichen Gebäude sind in folgenden Merkmalen den anderen Baukörpern des Ensembles anzupassen:
 - Gebäudelänge ca. 20m, Gebäudebreite ca. 9,50m
 - Höhe ab mittlerem Geländeniveau bis Unterkante Regenrinne ca. 6,60m
 - Fußbodenhöhe EG über mittlerem Geländeniveau ca. 1,00m
 - Geschossweise Fassadengliederung: UG als sichtbares Ziegelmauerwerk, EG und OG zusammengefasst als Putzfassade
- (2) Drempe über der OG-Decke sind unzulässig
- (3) Die Gebäude an der Klützer Straße können eine Gebäudelänge bis zu max. 25m haben.

§ 4 Fassadenöffnungen

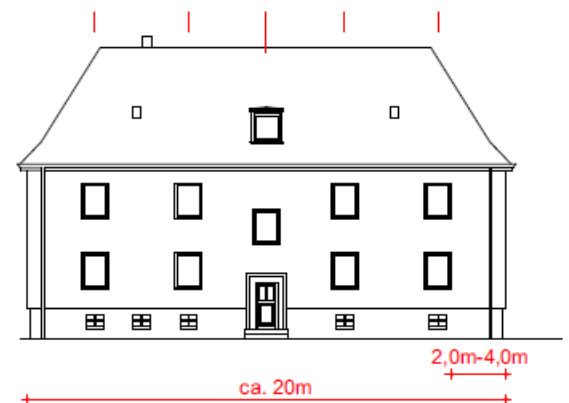
- (1) Die Fassadenöffnungen sind passend zum historischen Ensemble und zum Bautyp, der auf den zwei Straßenseiten variiert, zu gliedern:
 - Im EG und OG an den Längsseiten achsensymmetrisch in 5-6 Achsen
 - horizontale Fensterfluchten (außer die Treppenhausfenster)
 - An den Giebelseiten Lochfassade in 1-2 Achsen.
 - Stehende Fensterformate mit geraden Stürzen
 - Im UG asymmetrisch angeordnete Garagentore
 - Fensteröffnungen sind an den Gebäudeecken im Abstand von 2,00 bis 4,00m anzuordnen

§ 5 Fassadenoberflächen- Material und Farbe

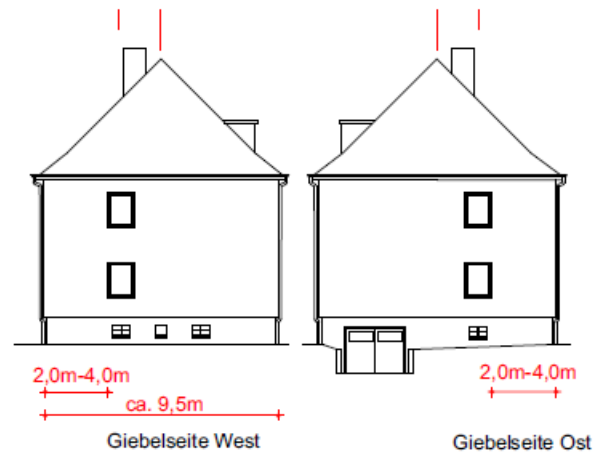
- (1) Die Fassadenoberfläche ist am gesamten Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble zu gestalten:
 - Einheitlicher Fassadenglattputz in signalweiß oder reinweiß (RAL Nr. 9003 oder 9010)
 - Sockelgeschoss (UG) als Sichtmauerwerk in ziegelroter Farbe. Glasierte Ziegel sind unzulässig
 - Einfassungen aller Hauseingangstüren aus Sichtmauerwerk passend zum Sockelgeschoss
- (2) Kunststoff ist als Material für Fassadenoberflächen außer bei Fenstern und Türen unzulässig.



Straßenansicht (Nord)



Rückseite (Süd)



Giebelseite West

Giebelseite Ost

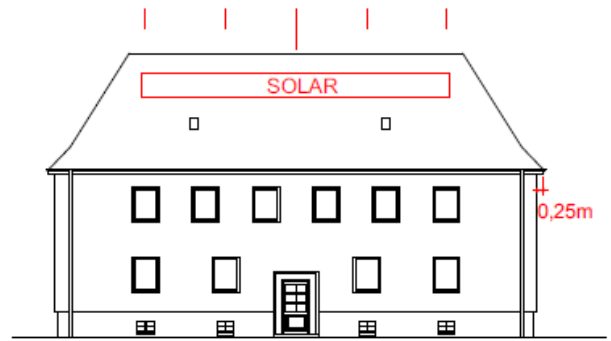
Breitscheidstr. 4, 6, 8

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung**§ 6 Dachform**

- (1) Die Dachform ist passend zum historischen Ensemble zu gestalten:
- Achsensymmetrisches Walmdach mit einer Dachneigung von ca. 45°
 - Umlaufender Dachüberstand an der Traufe von ca. 0,25m.
 - Weiß beschichtetes Traufgesims im gleichen Farbton wie die Fassade

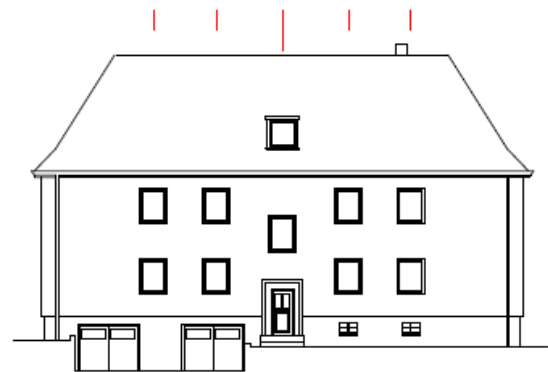


Ansicht Süd (Straßenansicht)

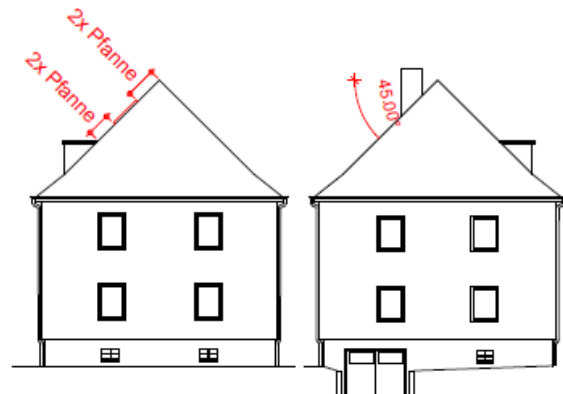
§ 7 Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen

Solaranlagen auf Dächern sind unter Beachtung folgender Gestaltungskriterien zulässig:

- Sie müssen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen.
- Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche, max. Aufbauhöhe 20cm (In-Dach- oder Auf-Dach-Montage) zulässig.
- Auf den straßenzugewandten Dachflächen dürfen sie nur als durchlaufendes Band unterhalb der Firstlinie angelegt werden.
- Sie müssen achsensymmetrisch zur Gebäudemitte angelegt werden.
- Ihr Abstand zum Dachfirst, zum Dachgrat, zu Gaubendächern und zu Dachflächenfenstern muss mind. 2 Reihen Dachpfannen betragen.
- Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.



Ansicht Nord (Rückansicht)



Giebelseite West

Giebelseite Ost

Breitscheidstr. 1, 3, 5, 7

§ 8 Unzulässige Dachaufbauten

- (1) Zwerchgiebel sind unzulässig.
- (2) Eingeschnittene Dachbalkone ohne Kombination mit Dachgauben sind unzulässig.



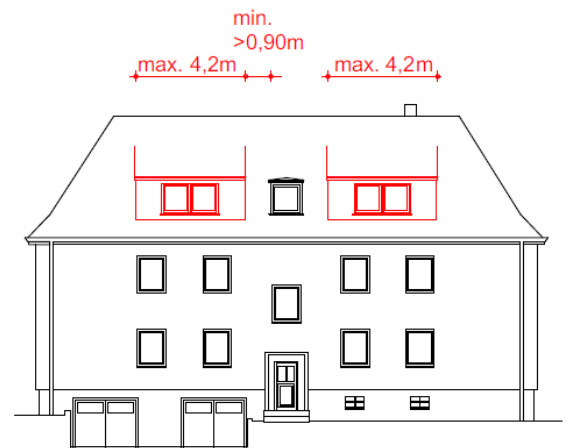
keine Zwerchgiebel

Gestaltungssatzung

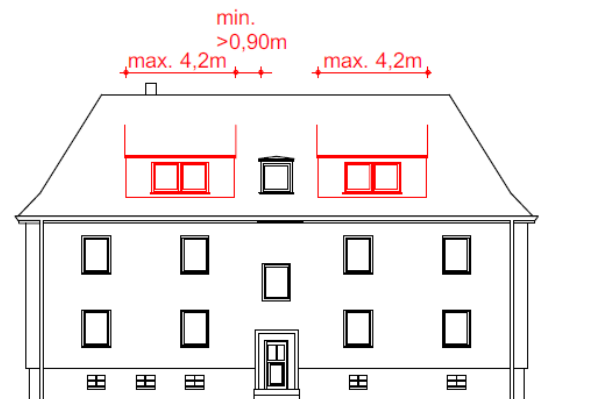
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung**§ 9 Dachgauben**

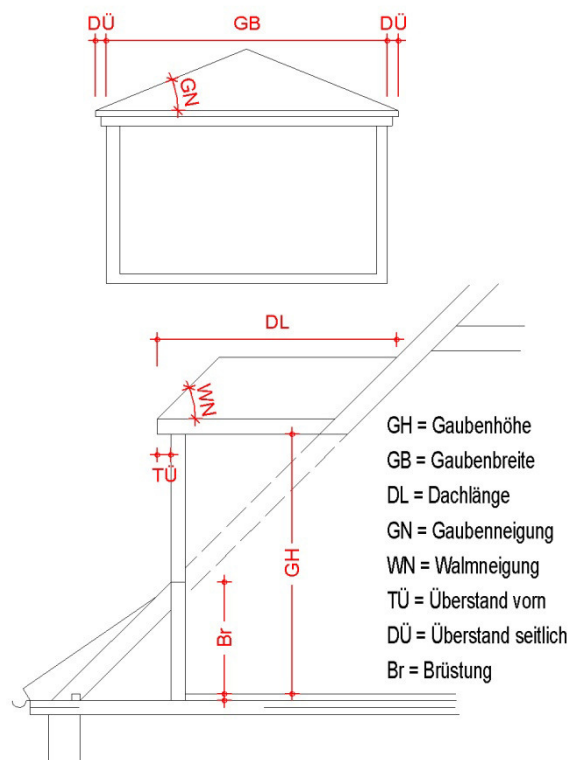
- (1) Dachgauben sind nur auf der Gebäuderückseite zulässig.
- (2) Zur Position von Dachgauben
 - Nur in der 1. Dachgeschosebene
 - Achsensymmetrische Anordnung
 - seitlicher Abstand von mindestens 0,90m zur nächsten Gaube
 - An den Walmseiten sind Dachgauben unzulässig
- (3) Die Anzahl von Wohnraum-Dachgauben beträgt maximal 4 pro Gebäude
- (4) Zur Dachgaubenausbildung
 - am gesamten Gebäude einheitlich als Walmdachgaube oder Schleppgaube
 - Die Gaubenhöhe GH beträgt max. 2,20m
 - Der Abstand der Gaubenfassade zur Traufe muss mindestens 2 Pfannenreihen betragen.
 - Die zulässige Breite GB an der Außenseite der Gauben beträgt maximal ca. 4,20m
 - Die zulässige Walmgaubenneigung GN beträgt maximal 25°.
 - Die zulässige Walmneigung WN beträgt maximal ca. 45°.
 - Bei Schleppgauben beträgt der Abstand des Schleppdachs zum Hauptfirst mind. 2 Reihen Dachpfannen
 - Der zulässige Dachüberstand TÜ und DÜ beträgt maximal ca. 0,15m.
 - Die senkrechten äußeren Wandoberflächen der Gauben sind mit Holz oder Plattenmaterialien zu verkleiden. Schindeln sind nicht erlaubt.



Breitscheidstraße 1,3,5,7 - Rückseite (Nord)



Breitscheidstraße 4,6,8 - Rückseite (Süd)

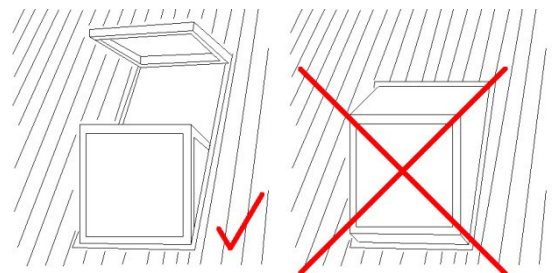
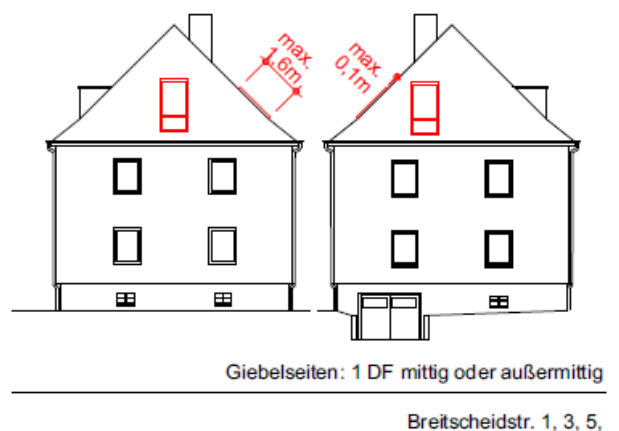
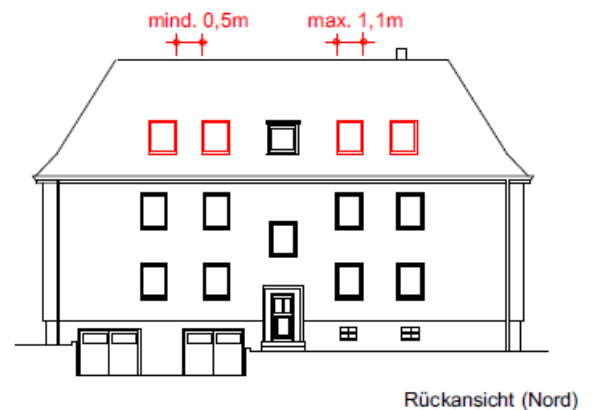
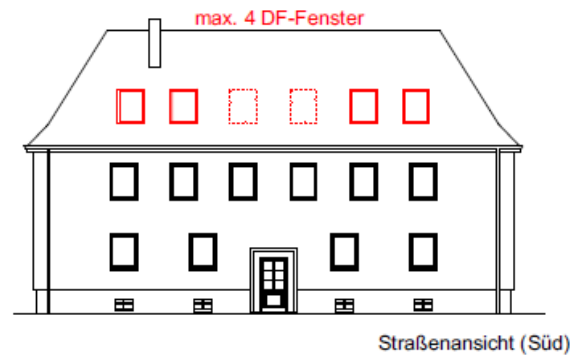


Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung**§ 10 Dachflächenfenster**

- (1) Zur Position von Dachfenstern
 - Nur in der 1. Dachgeschossesebene
 - An den Längsseiten achsensymmetrisch zur Gebäudemitte
 - Der seitliche Abstand zur nächsten Gaube oder zum nächsten Dachfenster muss mind. 50cm betragen
- (2) Anzahl
Die Anzahl von Wohnraum-Dachfenstern beträgt:
 - an den Längsseiten maximal 4
 - an den Walmseiten maximal 1
- (3) Zur Dachfensterausbildung
 - Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen sind unzulässig.
 - das Außenmaß des Blendrahmens darf passend zur Größe der Obergeschoss-Fenster maximal ca. 1,60m x 1,10m betragen (H x B).
 - Die Größe von Dachfenstern, die als 2. Rettungsweg oder Rauchabzug dienen, richtet sich nach der zur Zeit gültigen Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.
 - Die Dachflächenfenster müssen parallel zur Dachfläche liegen und dürfen diese um maximal ca. 0,10m überragen.
 - Dachflächenfenster mit ausklappbarem Unterteil sind im Walm an der Gebäude-Schmalseite zulässig, die maximale Höhe des Blendrahmens darf ca. 2,50m betragen.
 - Die Farbe der Eindeckrahmen muss passend zur Dachdeckung rot sein.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung

§11 Dachbalkone

Dachbalkone sind nur in Verbindung mit Dachgauben und davorgestellten Erdgeschoss- und Obergeschoss-Balkonen zulässig.

- Die maximale Breite beträgt 4,20m
- Die maximale nutzbare Tiefe richtet sich nach der maximalen Tiefe im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Die Gestaltung der seitlichen Brüstungen ist der Balkonkonstruktion anzupassen.



§12 Dacheindeckungen

- (1) Dacheindeckungen sind nur passend zu den restlichen Dächern im Abschnitt 1 zulässig und müssen für das jeweilige Gebäude einheitlich sein.
- (2) Zulässige Dachdeckungen sind ausschließlich
 - Tondachziegel und Betondachsteine
 - Rot naturfarben oder matt engobiert, nicht edelengobiert, nicht glänzend, nicht glasiert
- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude einheitlich und passend zu den restlichen Dächern des Ensembles in Zink oder verzinktem, nicht beschichtetem Stahlblech auszuführen.
- (4) Schornsteinköpfe sind als Sichtmauerwerk wie die Fassadensockel auszuführen oder dunkelgrau zu verkleiden. Schindeln sind nicht erlaubt.

§13 Fenster, Hauseingangstüren, Garagentore

- (1) Allgemein
 - Fenster, Türen und Garagentore sind am jeweiligen Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble zu gestalten.
 - Fenster, Türen und Garagentore dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben
 - Bei Fenstern und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas („Floatglas“) vorgeschrieben. Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fensterglas oder Fensterfolien ist unzulässig.
- (2) Fenster
 - Fenster der Fassaden und Dachgauben sind als einteiliges oder zweiteiliges stehendes Format auszuführen.
 - Eine Zweiteiligkeit der Fenster kann durch eine innere und äußere Teilung der Verglasung oder durch zwei Fensterflügel hergestellt werden.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung

- Für Fensterprofile ist folgende Farbgebung vorgeschrieben: Reinweiß, RAL 9010
- (3) Türen
 - Bei Ersatz einer Haustür ist diese in Gliederung und Farbe den bestehenden Haustüren anzupassen.
 - Für Haustüren sind folgende Farben vorgeschrieben:
Reinweiß, RAL 9010 mit grünen Profilen – RAL 6000-6002
- (4) Garagentore
 - Die Garagentore sind in ihrer Größe den vorhandenen Toren anzupassen und durch eine rötliche Farbgebung an die Sockelfarbe des Gebäudes anzupassen.

§14 Balkone

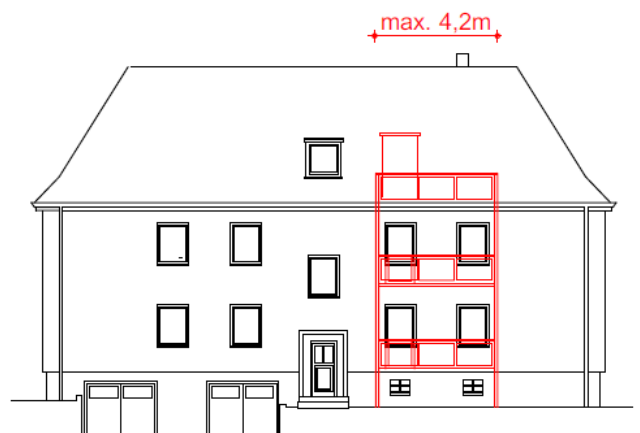
- (1) Zur Position von Balkonen
 - Die Balkone sind symmetrisch zur Gebäudemittelachse zu positionieren.
- (2) Die Anzahl der Balkonanlagen beträgt maximal 2
- (3) Balkonausbildung
 - Vorgelagerte Balkone dürfen in den Außenabmessungen ab Außenkante Mauerwerk maximal 2,50m tief sein.
 - Die zulässige Balkonbreite beträgt maximal 4,20m
 - Die gesamte Balkonkonstruktion darf nur bis auf Brüstungshöhe des DG-Balkons reichen.
 - Die Balkonanlagen sind am jeweiligen Gebäude einheitlich zu gestalten
 - Für die Tragstruktur sind Metallkonstruktionen vorgeschrieben.
 - Zum Schließen der Brüstungsfelder sind ausschließlich Glasfüllungen oder einfarbige Platten vorgeschrieben.
 - Balkonverglasungen über die Brüstungsverglasung hinaus sind nur als mobile Elemente aus klar durchsichtigem Material (Glas, PVC, Acrylglas) zulässig.

§15 Loggien, Veranden, Wintergärten

- (1) Loggien und Veranden sind unzulässig
- (2) Wintergärten sind unzulässig



Breitscheidstr. 4, 6, 8 - Rückseite Süd



Breitscheidstr. 1, 3, 5, 7 - Rückseite Nord

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung**§16 Markisen und Sonnenschutzanlagen**

- (1) Rollladenkästen müssen in die Fassade integriert sein.
- (2) Senkrechtmarkisen an den Balkonen müssen in die Konstruktion integriert und am gesamten Gebäude einheitlich sein.
- (3) Schrägmarkisen sind nur an den Dachbalkonen zulässig.

§17 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

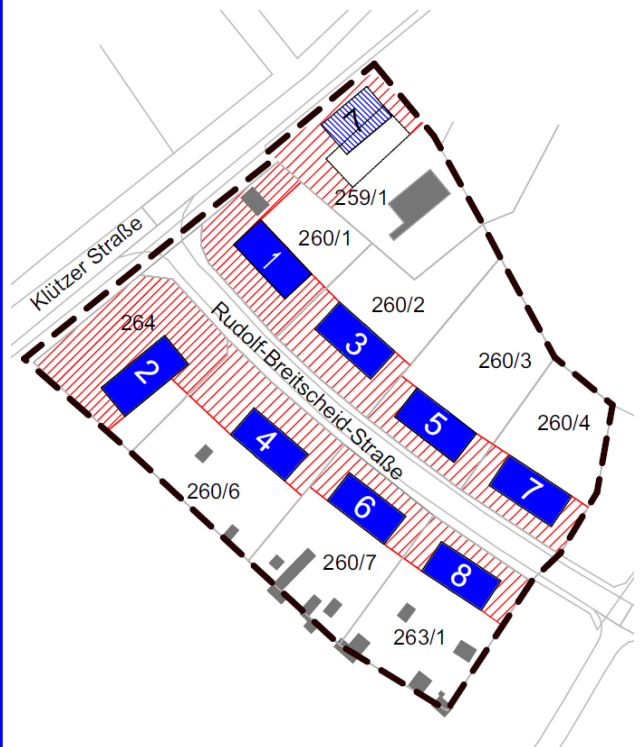
- (1) Vordächer über den Hauseingängen sind nur auf der rückwärtigen Gebäudeseite zugelassen. Die Vordachbreite muss derjenigen der Türeinfassung aus Sichtmauerwerk entsprechen, die Tiefe darf maximal 1m betragen. Die Konstruktion muss aus Stahl mit einer Glaseindeckung bestehen.
- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen
 - Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig.
 - Die Anordnung soll möglichst auf der rückwärtigen Gebäudeseite erfolgen.
 - Die Farbe muss in Anlehnung an die Dachfarbe rot sein.
 - Die Befestigung an der Fassade ist unzulässig.
- (3) Solaranlagen
Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
- (4) Außentreppen und Aufzüge
 - Außentreppen in das Obergeschoss oder Dachgeschoss sind unzulässig.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung**§18 Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)**

- (1) Der Bau von Garagen und Carports ist in den rot markierten Bereichen ausgeschlossen.
- (2) Bei Neubau eines Gebäudes in der unter §2 beschriebenen Position auf dem Flurstück 264 ist der freizuhaltende Bereich nach §18 (1) analog den übrigen Bereichen des Ensembles anzupassen.
- (3) Für jedes Gebäude ist pro Wohneinheit maximal 1 Garage oder 1 Carport zugelassen.
- (4) Garagen und Carports als Massivbau sind in der Oberflächengestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen; Carports können alternativ auch als Holzkonstruktion ausgeführt werden.
- (5) Die Gestaltung der Garagen und Carports soll für jedes Gebäude einheitlich sein.
- (6) Garagen- und Carportdächer, deren mittlere Traufhöhe mehr als 3,00m beträgt, müssen als Flachdach oder Pultdach ausgeführt sein.

**§19 Einfriedungen entlang der Straße**

- (1) Die vorhandenen Hecken entlang der Straße und zu den Eingängen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
- (2) Die Heckenhöhe soll einheitlich 1,00m - 1,40m betragen.
- (3) Die örtliche Situation im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke an den Straßenkreuzungen und Ein- /Ausfahrten ist zu berücksichtigen.
- (4) Die zulässige maximale Breite der Zufahrtsöffnungen in den Hecken zum rückwärtigen Grundstücksteil beträgt ca. 3,00m, zu den Hauseingängen bis ca. 1,50m.
- (5) Fehlende Heckenabschnitte aus der Originalanlage sollen möglichst ergänzt werden.

**§20 Außenanlagen und Stellplätze**

- (1) Hochbauliche Anlagen sind in den rot markierten Bereichen (Vorgärten) unzulässig.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.1. Abschnitt 1

Erläuterung

- (2) Stellplätze sind im rückwärtigen Teil des Grundstücks anzuordnen. Ausnahmen sind möglich, sofern die Stellplätze von Hecken eingerahmt sind.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung**2.2. Abschnitt 2**

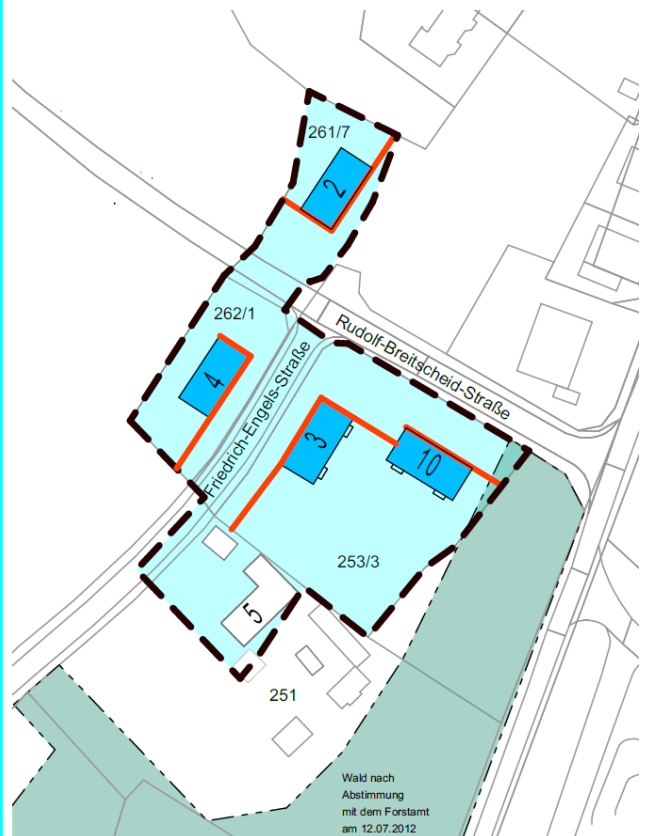
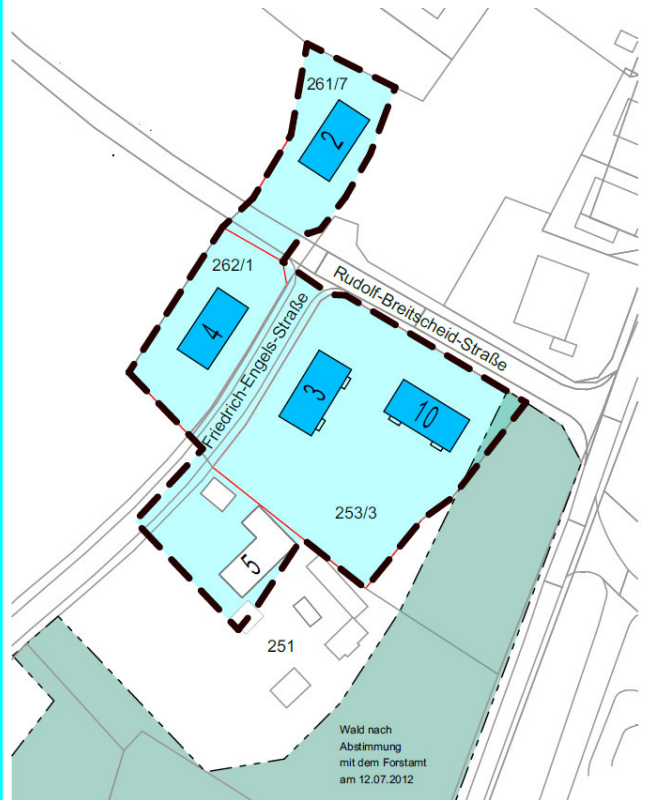
Umfasst die Flurstücke Nr. 251, 253/3, 261/7, 262/1 bis zum Weidenstieg mit den Adressen Rudolf-Breitscheid-Straße 10 und Friedrich-Engels-Straße 2 bis 4.

§ 1 Allgemeiner Grundsatz

- (4) Für Gestaltungselemente, die in den folgenden Regelungen nicht beschrieben sind, gilt für das jeweilige Gebäude der Grundsatz der Einheitlichkeit und Symmetrie.

§ 2 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Die Gebäude Nr. 10, 3 und 4 sind mit der Hauptfächrichtung entlang der Haupteinfahrtsstraße und der typischen Bauflucht zu positionieren (s. Plan).



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltzenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung**§ 3 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper**

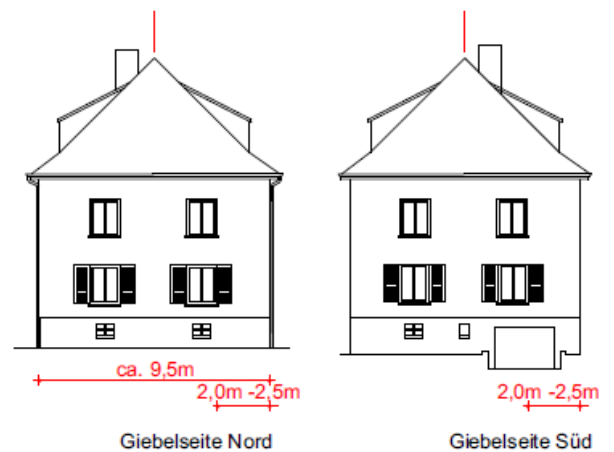
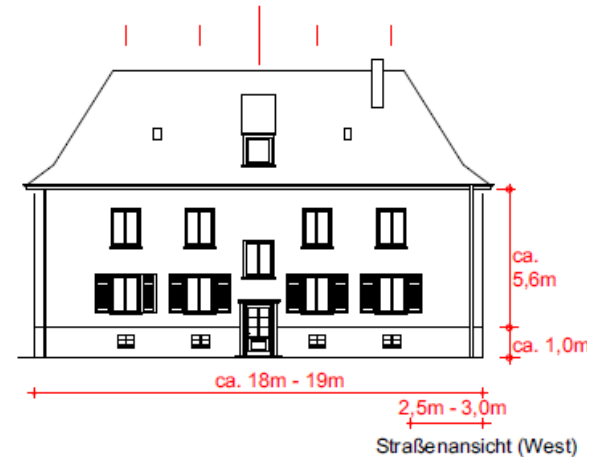
- (1) Neubauten anstelle der ursprünglichen Gebäude sind in folgenden Merkmalen den anderen Baukörpern des Ensembles anzupassen:
- Gebäudelänge ca. 18,00m bis 19m;
 - Gebäudebreite ca. 9,50m
 - Höhe ab mittlerem Geländeniveau bis Unterkante Regenrinne ca. 6,60m
 - Fußbodenhöhe EG über mittlerem Geländeniveau ca. 1,00m
- (2) Drennpel über der OG-Decke sind unzulässig

§ 4 Fassadenöffnungen

- (1) Die Fassadenöffnungen sind passend zum historischen Ensemble zu gliedern:
- Im EG und OG an den Längsseiten achsensymmetrische horizontale Fensterfluchten in 5-6 Achsen
 - An den Giebelseiten Lochfassade in 1-2 Achsen.
 - Stehende Fensterformate mit geraden Stürzen
 - Fensteröffnungen sind an den Längsseiten zur Gebäudeecke im Abstand von ca. 2,50m bis 3,00m anzuordnen
 - Fensteröffnungen sind an den Giebelseiten zur Gebäudeecke im Abstand von 2,00m bis 2,50m anzuordnen

§ 5 Fassadenoberflächen- Material und Farbe

- (1) Die Fassadenoberfläche ist am gesamten Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble zu gestalten:
- Rotes Sichtmauerwerk (Glasierte Ziegel sind unzulässig)
 - Sockelgeschoss (UG) leicht zurückgesetzt
 - Lotrecht gemauerte gerade Fenster- und Türstürze
- (2) Kunststoff ist als Material für Fassadenoberflächen außer bei Fenstern und Türen unzulässig.



F.-Engels-Straße 3

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

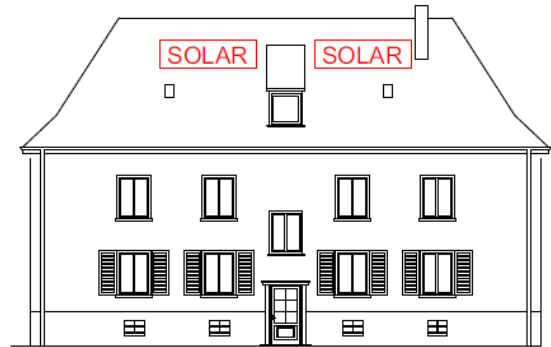
Erläuterung**§ 6 Dachform**

Die Dachform ist passend zum historischen Ensemble zu gestalten:

- Achsensymmetrisches Walmdach mit einer Dachneigung von ca. 45°
- Umlaufender Dachüberstand an der Traufe von ca. 0,25m.
- Weiß beschichtetes Traufgesims

§ 7 Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen

- Solaranlagen auf Dächern sind zulässig.
- Sie müssen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen.
- Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche, mit einer max. Aufbauhöhe von 20cm (In-Dach- oder Auf-Dach-Montage) zulässig.
- Auf den straßenzugewandten Dachflächen dürfen sie nur als durchlaufendes Band unterhalb der Firstlinie angelegt werden.
- Sie müssen achsensymmetrisch zur Gebäudemitte angelegt werden.
- Ihr Abstand zum Dachfirst, zum Dachgrat, zu Gaubendächern und zu Dachflächenfenstern muss mind. 2 Reihen Dachpfannen betragen.
- Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.



Straßenansicht (West)

§ 8 Unzulässige Dachaufbauten

- (1) Zwerchgiebel sind unzulässig.
- (2) Eingeschnittene Dachbalkone ohne Kombination mit Dachgauben sind unzulässig.



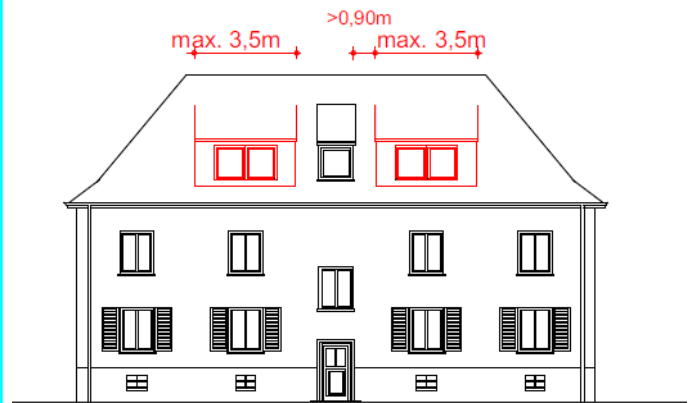
keine Zwerchgiebel

Gestaltungssatzung

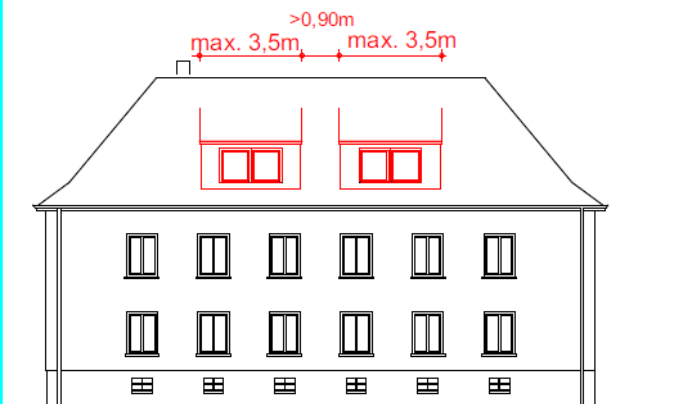
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung**§ 9 Dachgauben**

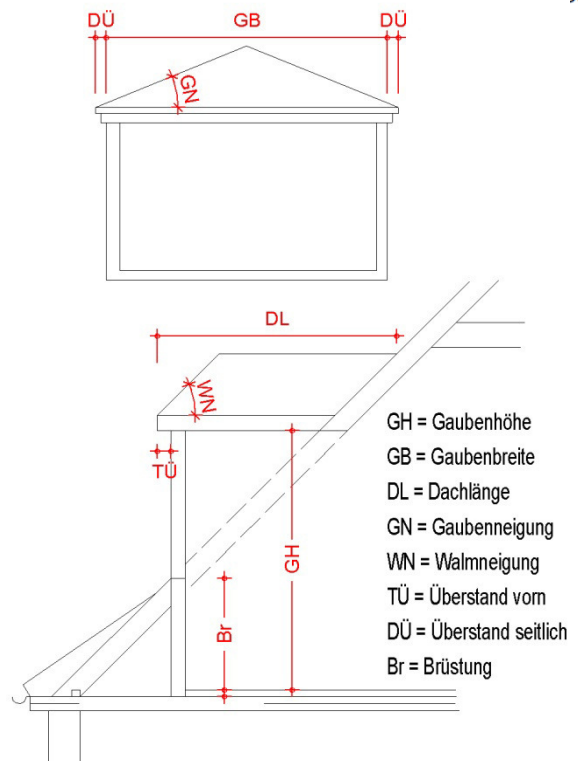
- (1) Dachgauben sind grundsätzlich nur auf der Gebäuderückseite (straßenabgewandt) zulässig.
- (2) Zur Position von Dachgauben
 - Nur in der 1. Dachgeschosebene
 - An den Längsseiten achsensymmetrische Anordnung
 - Die Gauben sollten sich auf die Fensterachsen des OG beziehen.
 - seitlicher Abstand von mindestens 0,90m zur nächsten Gaube
 - An den Walmseiten sind Dachgauben unzulässig
- (3) Die Anzahl zusätzlicher Dachgauben beträgt
In der Friedrich-Engels-Straße 2 bis 4: maximal 2
In der Rudolf-Breitscheid-Straße 10: maximal 4
- (4) Zur Dachgaubenausbildung
 - am gesamten Gebäude einheitlich als Walmdachgaube oder Schleppgaube
 - Die Gaubenhöhe GH beträgt maximal 2,20m.
 - Der Abstand der Gaubenfassade zur Traufe muss mind. 2 Reihen Dachpfannen betragen.
 - Die zulässige Breite GB an der Außenseite der Gauben beträgt maximal ca. 3,50m
 - Bei Schleppgauben beträgt der Abstand des Schleppdachs zum Hauptfirst mind. 2 Reihen Dachpfannen.
 - Die zulässige Walmdach-Gaubenneigung GN beträgt maximal 25°.
 - Die zulässige Walmneigung WN beträgt maximal ca. 45°.
 - Der zulässige Dachüberstand TÜ und DÜ beträgt maximal ca. 0,10m.
 - Die senkrechten äußeren Wandoberflächen der Gauben sind mit Holz oder Plattenmaterialien zu verkleiden. Schindeln sind nicht erlaubt.



F.-Engels-Straße 2-
Rückseite (West)



Breitscheidstraße 10-
Rückseite (Süd)



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung**§10 Dachflächenfenster**

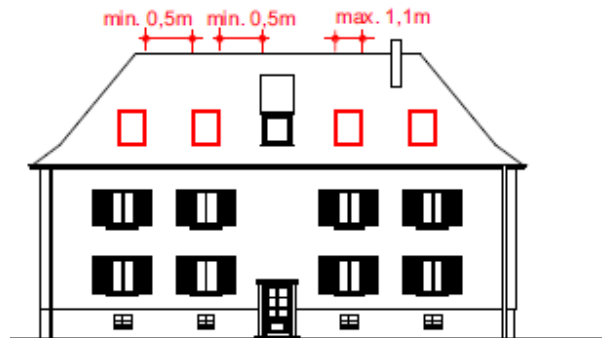
- (1) Zur Position von Dachfenstern:
 - Nur in der 1. Dachgeschossebene
 - achsensymmetrisch zur Gebäudemitte
 - Der seitliche Abstand zur nächsten Gaube oder zum nächsten Dachfenster muss mind. 50cm betragen.
- (2) Anzahl
Die Anzahl von Dachfenstern beträgt an den Längsseiten maximal 4, an den Walmseiten maximal 1
- (3) Zur Dachfensterausbildung
 - Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen sind unzulässig.
 - das Außenmaß des Blendrahmens darf passend zur Größe der Obergeschoss-Fenster maximal ca. 1,60m x 1,10m betragen (H x B).
 - Die Größe von Dachfenstern, die als 2. Rettungsweg oder Rauchabzug dienen, richtet sich nach der zur Zeit gültigen Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.
 - Die Dachflächenfenster müssen parallel zur Dachfläche liegen und dürfen dieses um maximal ca. 0,10m überragen.
 - Dachflächenfenster mit ausklappbarem Unterteil sind im Walm an der Gebäude-Schmalseite zulässig, die maximale Höhe des Blendrahmens darf ca. 2,50m betragen.
 - Die Farbe der Eindeckrahmen muss passend zur Dachdeckung rot sein.

§11 Dachbalkone

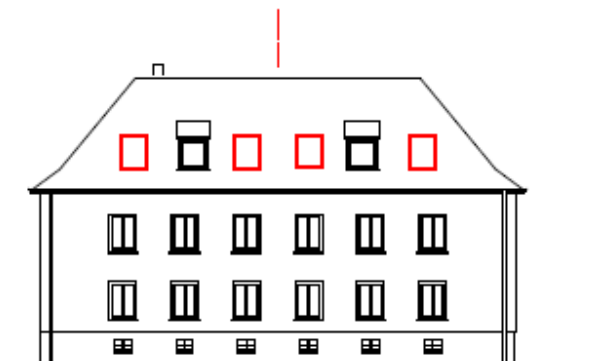
- Dachbalkone sind nur in Verbindung mit Dachgauben und davorgestellten EG- und OG-Balkonen zulässig.
- Die maximale Breite beträgt 4,20m.
 - Die maximale nutzbare Tiefe richtet sich nach der maximalen Tiefe im Erd- und Obergeschoss.
 - Die Gestaltung der seitlichen Brüstungen ist der Balkonkonstruktion anzupassen.

§12 Dacheindeckungen

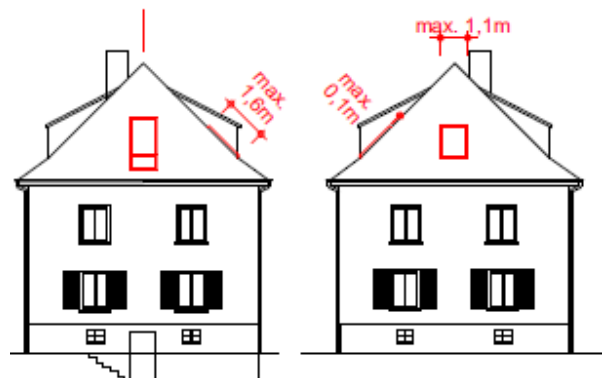
- (1) Dacheindeckungen sind nur passend zu den restlichen Dächern im Abschnitt 1 zulässig und müssen für das jeweilige Gebäude einheitlich sein.
- (2) Zulässige Dachdeckungen sind ausschließlich
 - Tondachziegel und Betondachsteine
 - Rot naturfarben oder matt engobiert, nicht edelengobiert, nicht glänzend, nicht glasiert



Breitscheidstraße 10-
Straßenansicht (Nord)



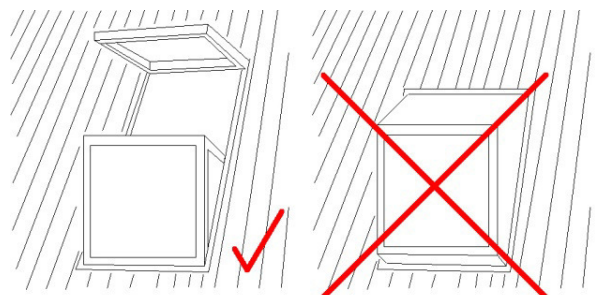
Breitscheidstraße 10-
Rückansicht (Süd)



Giebelseite West

Giebelseite Ost

Breitscheidstr. 10



Gestaltungssatzung

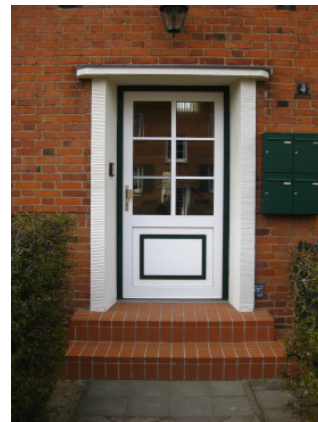
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung

- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude einheitlich und passend zu den restlichen Dächern des Ensembles in Zink oder verzinktem, nicht beschichtetem Stahlblech auszuführen.
- (4) Schornsteinköpfe sind als Sichtmauerwerk wie die Fassadensockel auszuführen oder grau bzw. dunkelgrau in Zink, verzinktem Stahlblech oder Plattenmaterialien zu verkleiden. Schindellungen sind nicht erlaubt.

§13 Fenster, Hauseingangstüren, Garagentore

- (1) Allgemein
 - Fenster, Türen und Garagentore sind am jeweiligen Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble zu gestalten.
 - Fenster, Türen und Garagentore dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen haben
 - Bei Fenstern und Fenstertüren wird die Verwendung von klarem Flachglas („Floatglas“) vorgeschrieben. Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fensterglas oder Fensterfolien ist unzulässig.
- (2) Fenster
 - Fenster der Fassaden und Dachgauben sind als einteiliges oder zweiteiliges stehendes Format auszuführen.
 - Eine Zweiteiligkeit der Fenster kann durch eine innere und äußere Teilung der Verglasung oder durch zwei Fensterflügel hergestellt werden.
 - Für Fensterprofile ist folgende Farbgebung vorgeschrieben: Reinweiß, RAL 9010
- (3) Türen
 - Bei Ersatz einer Haustür ist diese in Gliederung und Farbe den bestehenden Haustüren anzupassen.
 - Für Haustüren sind folgende Farben vorgeschrieben:
Reinweiß, RAL 9010 mit grünen Profilen – RAL 6000-6002

**§14 Balkone**

- (1) Zur Position von Balkonen
Die Balkone sind symmetrisch zur Gebäudemittelachse zu positionieren.
- (2) Die Anzahl der Balkonanlagen beträgt maximal 2
- (3) Balkonausbildung

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

- Vorgelagerte Balkone dürfen in den Außenabmessungen ab Außenkante Mauerwerk maximal 2,50m tief sein.
- Die zulässige Balkonbreite beträgt maximal 4,80m.
- Die gesamte Balkonkonstruktion darf nur bis auf Brüstungshöhe des DG-Balkons reichen.
- Die Balkonanlagen sind am jeweiligen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- Für die Tragstruktur sind Metallkonstruktionen vorgeschrieben.
- Zum Schließen der Brüstungsfelder sind ausschließlich Glasfüllungen oder einfarbige Platten vorgeschrieben.
- Balkonverglasungen über die Brüstungsverglasung hinaus sind nur als mobile Elemente aus klar durchsichtigem Material (Glas, PVC, Acrylglas) zulässig.

§15 Loggien, Veranden, Wintergärten

- (1) Loggien und Veranden sind unzulässig
- (2) Wintergärten sind unzulässig

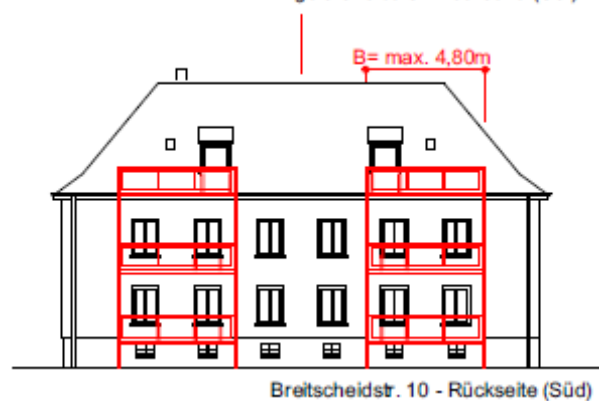
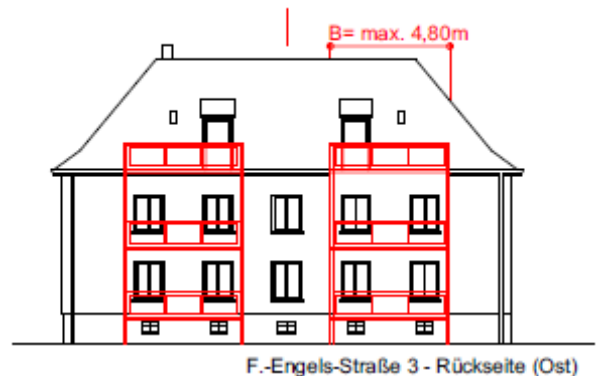
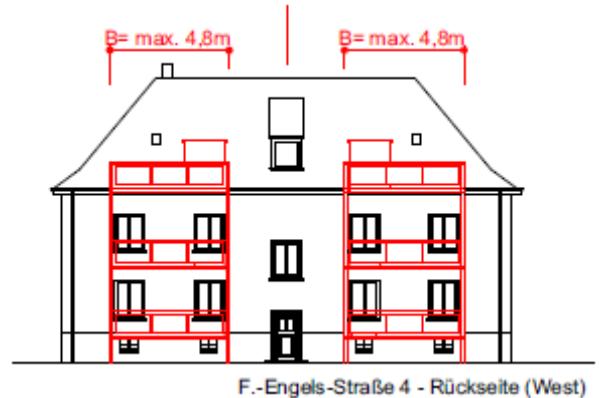
§16 Markisen und Sonnenschutzanlagen

- (1) Rollladenkästen müssen in die Fassade integriert sein.
- (2) Senkrechtmarkisen an den Balkonen müssen in die Konstruktion integriert und am gesamten Gebäude einheitlich sein.
- (3) Schrägmarkisen sind nur an den Dachbalkonen zulässig.

§17 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer über den Hauseingängen sind nur auf der rückwärtigen Gebäudeseite zugelassen. Die Vordachbreite muss derjenigen der Türeinfassung aus Sichtmauerwerk entsprechen, die Tiefe darf maximal 1m betragen. Die Konstruktion muss aus Stahl mit einer Glaseindeckung bestehen.
- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen
 - Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig.
 - Die Anordnung soll möglichst auf der rückwärtigen Gebäudeseite erfolgen.

Erläuterung



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung

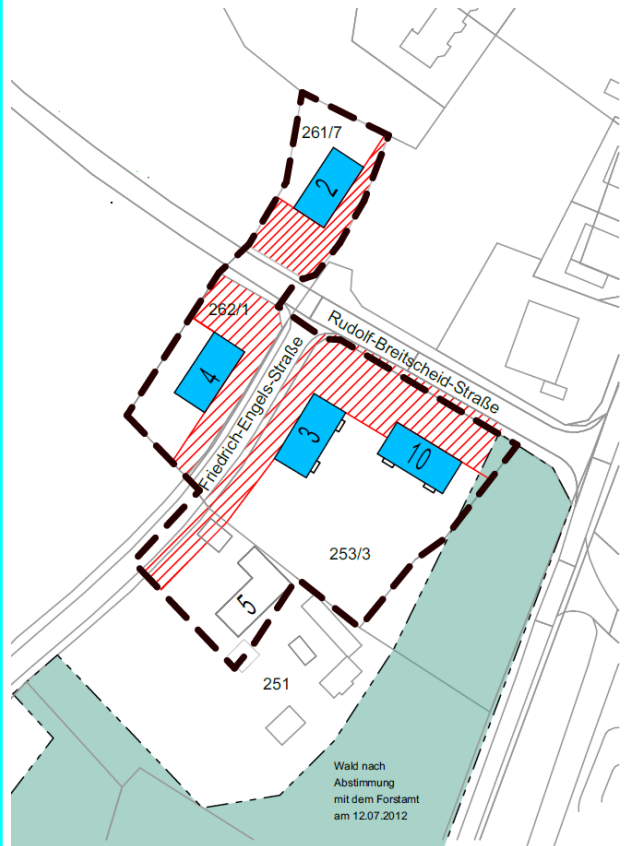
- Die Farbe muss in Anlehnung an die Dachfarbe rot sein.
 - Die Befestigung an der Fassade ist unzulässig.
- (3) Solaranlagen
Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
- (4) Außentreppen und Aufzüge
- Außentreppen in das Obergeschoss oder Dachgeschoss sind unzulässig.

§18 Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)

- (1) Der Bau von Garagen und Carports ist in den rot markierten Bereichen ausgeschlossen.
- (2) Für jedes Gebäude ist pro Wohneinheit 1 Garage oder 1 Carport zugelassen.
- (3) Garagen und Carports als Massivbau sind in der Oberflächengestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen; Carports können alternativ auch als Holzkonstruktion ausgeführt werden.
- (4) Die Gestaltung der Garagen und Carports soll für jedes Gebäude einheitlich sein.
- (5) Garagen- und Carportdächer, deren mittlere Traufhöhe mehr als 3,00m beträgt, müssen als Flachdach oder Pultdach ausgeführt sein.

§19 Einfriedungen entlang der Straße

- (1) Die vorhandenen Hecken entlang der Straße und zu den Eingängen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
- (2) Die Heckenhöhe soll einheitlich 1,00m - 1,40m betragen.
- (3) Die örtliche Situation im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke an den Straßenkreuzungen und Ein-/ Ausfahrten ist zu berücksichtigen
- (4) Die zulässige maximale Breite der Zufahrtsöffnungen in den Hecken zum rückwärtigen Grundstücksteil beträgt ca. 3,0m und zu den Hauseingängen max. ca. 1,50m.
- (5) Fehlende Heckenabschnitte aus der Originalanlage sollen möglichst ergänzt werden.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.2. Abschnitt 2

Erläuterung**§20 Außenanlagen und Stellplätze**

- (1) Hochbauliche Anlagen sind in den rot markierten Bereichen unzulässig.
- (2) Stellplätze sind im rückwärtigen Teil des Grundstücks anzuordnen. Ausnahmen sind möglich, sofern die Stellplätze von Hecken eingerahmt sind.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**2.3. Abschnitt 3**

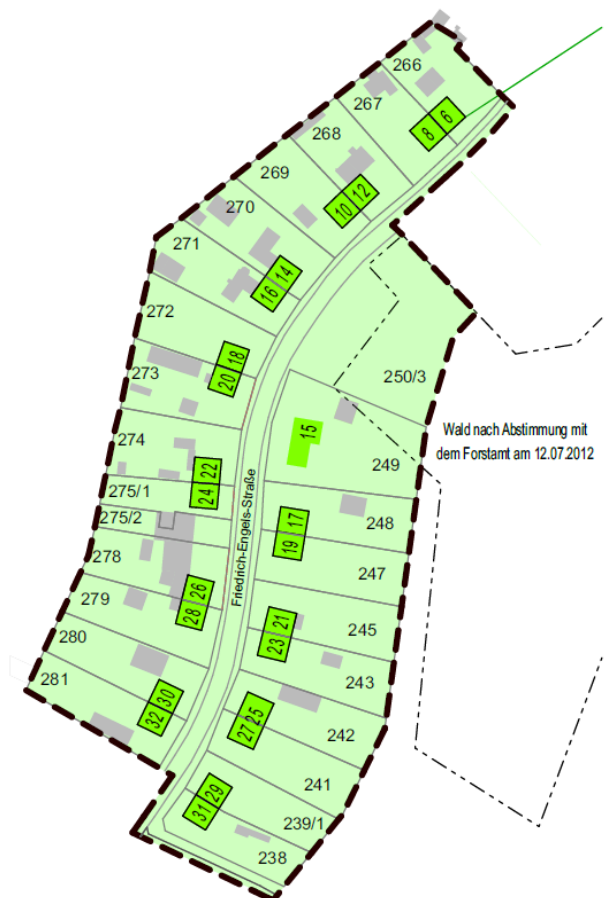
Umfasst die Flurstücke Nr. 238, 241-243, 245, 247-249, 250/3, 266-274, 275/1, 275/2, 278-281 bis zur August-Bebel-Straße, mit den Adressen Friedrich Engels-Straße 6 bis 32.

§ 1 Allgemeine Grundsätze

- (1) Alle Angaben gelten nur für die drei von der Straßenseite aus sichtbaren Fassaden.
- (2) Für alle Gestaltungselemente, auch für solche, die in dieser Satzung nicht ausdrücklich behandelt werden, gilt am jeweiligen Gebäude der Grundsatz von Einheitlichkeit und Symmetrie.

§ 2 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken

- (1) Die Gebäude sind mit der Hauptfirstrichtung entlang der Friedrich-Engels-Straße und der rot markierten typischen Bauflucht zu positionieren.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**§ 3 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper**

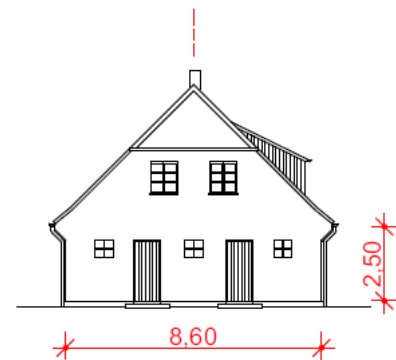
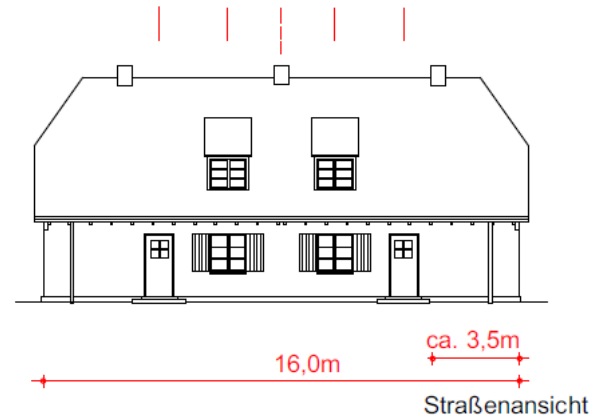
- (1) Neubauten anstelle der ursprünglichen Gebäude sind in folgenden Merkmalen den anderen Baukörpern des Ensembles anzupassen:
 - Gebäudelänge, Gebäudebreite
 - Trauf- und Firsthöhen
 - Achsensymmetrische Anlage als Doppelhaus
 - Einfacher und geschlossener Baukörper
- (2) DREMPEL über der EG-Decke sind unzulässig

§ 4 Fassadenöffnungen

- (1) Die Fassadenöffnungen sind passend zum historischen Ensemble zu gliedern:
 - Im EG straßenseitig achsensymmetrische 4-achsige Lochfassade mit horizontalen Fensterfluchten. Stehende Fensterformate mit geraden Stürzen
 - Straßenseitige Türöffnungen sind zum Gebäuderand mit einem Mindestabstand von ca. 3,50m zu versehen.

§ 5 Fassadenoberflächen- Material und Farbe

- (1) Die Fassadenoberfläche ist am gesamten Doppel-Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble zu gestalten:
 - Einheitlicher Glattputz in perlweiß, hellelfenbein oder cremeweiß (ähnlich RAL Nr. 1013, 1015 oder 9001)
 - Sockelgeschoss (UG) als Sichtmauerwerk in ziegelroter Farbe.
 - Die Hauseingangstüren auf der östlichen Straßenseite ab Haus Nr. 17 und auf der westlichen Straßenseite ab Haus Nr. 22 sind mit einer Einfassung aus ziegelrotem Sichtmauerwerk zu versehen bzw. zu erhalten; die Einfassung muss auf der östlichen Straßenseite als Rundbogen erfolgen, auf der westlichen Straßenseite mit geradem Sturz. Glasierte und farbig beschichtete Ziegel sind unzulässig.
- (2) Kunststoff ist als Material für Fassadenoberflächen außer bei Fenstern und Türen unzulässig.



Gestaltungssatzung

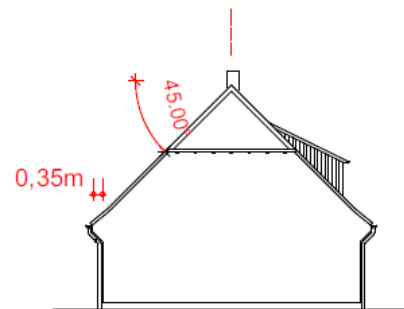
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**§ 6 Dachform**

- (1) Die Dachform ist passend zum historischen Ensemble zu gestalten: Achsensymmetrisches Krüppelwalmdach, Dachneigung ca. 45°.
- (2) Dachüberstand an der Traufe von mind. 0,35m, am Ortgang von mind. 0,30m.
- (3) Die Balkenköpfe müssen an den Traufen der Längsseite und der Walmseite sichtbar bleiben und einheitlich in dunklem Farbton gebeizt oder lackiert sein.

§ 7 Dachgauben

- (1) Straßenseitige Gauben sind zu erhalten und bei Neubau passend zum historischen Ensemble zu gestalten. Es sind hier maximal 2 Schleppgauben zulässig.
- (2) Zur Position von straßenseitigen Dachgauben
 - Zulässig nur in der 1. Dachgeschosebene.
 - Die Position muss mittig auf der Mittelachse der darunterliegenden Fenster liegen
 - der Abstand zur Traufe beträgt 3 Reihen Dachpfannen.
 - Anordnung achsensymmetrisch zur Gebäudemitte
- (3) Zur Dachgaubenausbildung
 - am gesamten Gebäude einheitlich als Schleppgaube
 - Gaubenhöhe und -neigung, Brüstungshöhe und Dachüberstände richten sich nach der historischen Ausführung.
 - Dacheindeckung entsprechend dem Hauptdach.
 - Die senkrechten äußeren Wandoberflächen der Gauben sind mit Holz zu verkleiden. Die Oberfläche muss holzfarben beschichtet sein.
 - Die Dachgaubenfenster müssen in ihrer Breite und Ausbildung den Erdgeschoss-Fenstern entsprechen.

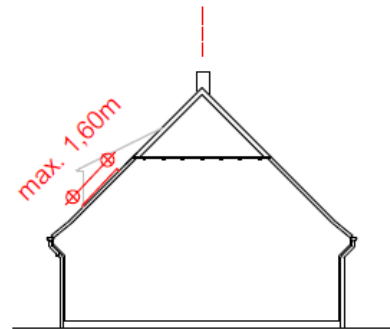
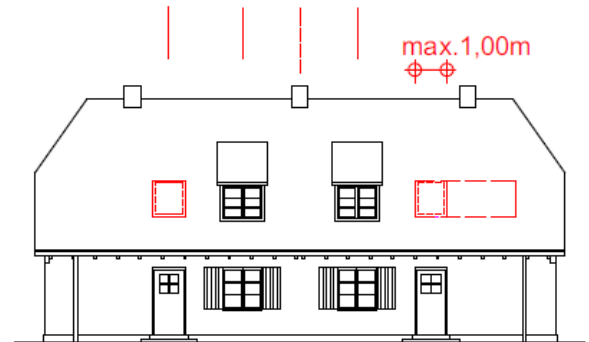


Gestaltungssatzung

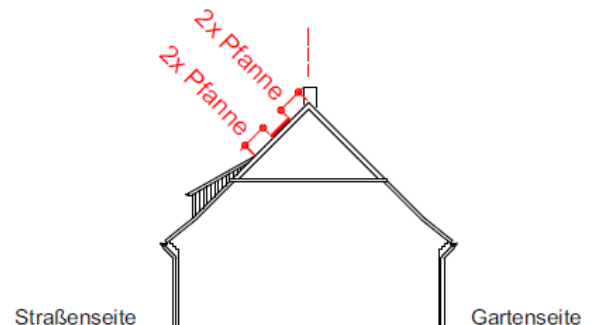
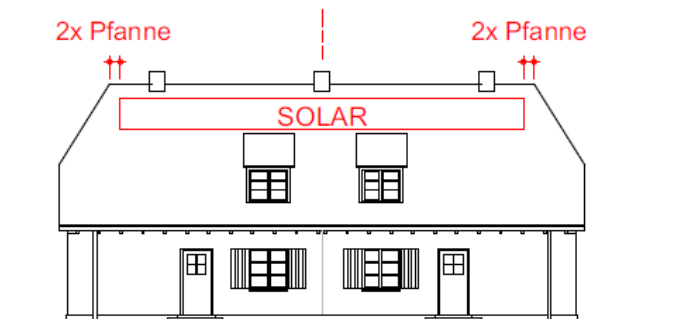
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**§ 8 Dachflächenfenster**

- (1) Zur Position von Dachfenstern
 - Nur in der 1. Dachgeschossesebene
 - Anordnung achsensymmetrisch zur Gebäudemitte.
 - Zulässig in dem Dachbereich, der seitlich durch die Position der Eingangstür und dem Ende des Hauptfirstes begrenzt ist.
 - Im abgewalmten Dachteil sind Dachflächenfenster unzulässig.
- (2) Anzahl
Die zulässige Anzahl von Dachfenstern beträgt auf der Straßenseite maximal 1 pro Doppelhaushälfte.
- (3) Zur Dachfensterausbildung
 - das Außenmaß des Blendrahmens darf passend zur Größe der Dachgaube maximal 1,60m x 1,00m betragen (H x B).
 - Die Dachflächenfenster müssen parallel zur Dachfläche liegen und dürfen dieses um maximal 0,10m überragen.
 - Die Farbe der Eindeckrahmen muss rot sein passend zur Dachdeckung.

**§ 9 Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen**

- Solaranlagen auf Dächern sind zulässig.
- Sie müssen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen.
- Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche, max. Aufbauhöhe 20cm (In-Dach- oder Auf-Dach-Montage) zulässig.
- Auf den straßenzugewandten Dachflächen dürfen sie nur als durchlaufendes Band unterhalb der Firstlinie angelegt werden.
- Sie müssen achsensymmetrisch zur Gebäudemitte angelegt werden.
- Ihr Abstand zum Dachfirst, zum Dachgrat, zu Gaubendächern und zu Dachflächenfenstern muss mind. 2 Reihen Dachpfannen betragen.
- Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

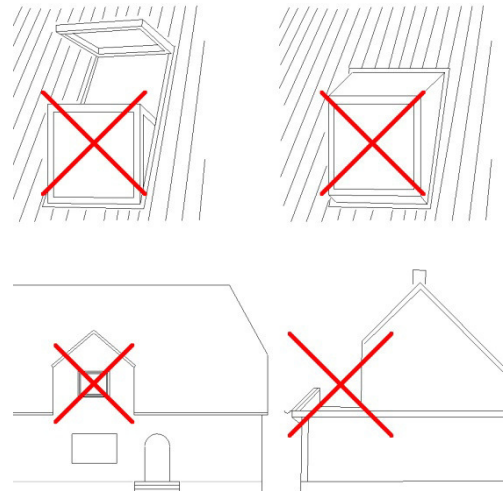


Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**§10 Unzulässige Dachaufbauten**

- (1) Zwerchgiebel (straßenseitig)
- (2) Dachbalkone
- (3) Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen
- (4) Dachflächenfenster mit ausklappbarem Unterteil.

**§11 Dacheindeckungen**

- (1) Dacheindeckungen sind nur passend zu den restlichen Dächern im Abschnitt 3 zulässig und müssen für das jeweilige Doppelhaus einheitlich sein.
- (2) Zulässige Dachdeckungen sind ausschließlich
 - Tondachziegel und Betondachsteine
 - Rot naturfarben oder matt engobiert, nicht edelengobiert, nicht glänzend, nicht glasiert
- (3) Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude einheitlich und passend zu den restlichen Dächern des Ensembles in Zink oder verzinktem, nicht beschichtetem Stahlblech auszuführen.
- (4) Schornsteinköpfe sind analog zum Fassadensockel als Sichtmauerwerk auszuführen oder grau/dunkelgrau in Zink oder verzinktem Stahlblech zu verkleiden. Schindeln sind nicht erlaubt.

§12 Fenster, Hauseingangstüren

- (1) Allgemeine Gestaltung von Fenstern und Hauseingangstüren:
 - Am jeweiligen Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble
 - Keine metallisch glänzenden Oberflächen
 - Es wird die Verwendung von klarem Flachglas („Floatglas“) vorgeschrieben
 - Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fensterglas oder Fensterfolien ist unzulässig

Gestaltungssatzung

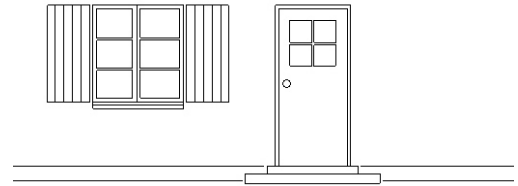
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**(2) Fenster**

- Fenster der Fassaden und Dachgauben sind als zweigeteiltes stehendes Format auszuführen.
- Eine Zweiteiligkeit der Fenster kann durch eine innere und äußere Teilung der Verglasung oder durch zwei Fensterflügel hergestellt werden.
- Fenstersprossen nach historischem Vorbild sind möglich, wenn sie glasteilend ausgeführt sind.
- Für Fensterprofile ist folgende Farbgebung vorgeschrieben: Reinweiß, RAL 9010

(3) Hauseingangstüren

- Material, Form und Farbe soll sich an die historischen, dunkelgrünen Holztüren anlehnen.
- Für die Farbgebung ist ein dunkler Farbton mit einem Hellbezugswert von maximal 20% vorgeschrieben.

**§13 Balkone**

- (1) Balkone auf den Straßen- und Giebelseiten sind unzulässig.

§14 Loggien, Veranden, Wintergärten

- (1) Loggien, Veranden und Wintergärten sind auf der straßenzugewandten Seite und auf den Giebelseiten unzulässig.

§15 Markisen, Rollläden, Fensterläden

- (1) Rollläden müssen in die Fassade integriert sein.
- (2) Markisen sind grundsätzlich unzulässig.
- (3) Fensterläden sind, soweit noch vorhanden, zu erhalten. Für die Farbgebung ist ein dunkler Farbton mit einem Hellbezugswert von maximal 20% vorgeschrieben.
- (4) Neue Fensterläden sind entsprechend zu gestalten

§16 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer über den Hauseingängen müssen der Breite der Türeinfassung aus Sichtmauerwerk entsprechen. Die Tiefe darf maximal 1,00m betragen. Die Konstruktion muss aus Stahl mit einer Glaseindeckung bestehen.
- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen
 - Je Doppelhaushälfte ist nur eine Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung

- Die Anordnung soll möglichst auf der rückwärtigen Gebäudeseite erfolgen.
 - Die Befestigung an der Fassade ist unzulässig.
 - Die Farbe muss in Anlehnung an die Dachfarbe rot sein.
- (3) Außentreppen und Aufzüge in die Dachgeschosse oder in das UG sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- (4) Anbauten dürfen nur hinter dem Haupthaus liegen, nicht über die seitlichen Fluchten hinausragen und in der Höhe die Firstlinie nicht überschreiten.

§17 Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)

- (1) Der Bau von Garagen und Carports ist in den rot markierten Bereichen ausgeschlossen.
- (2) Für jede Doppelhaushälfte sind maximal 2 überdachte Stellplätze zugelassen, davon je einer als Garage und einer als Carport.
- (3) Garagen sind als Massivbau in der Oberflächengestaltung und Farbe des Hauptgebäudes, Carports als Holzkonstruktion auszuführen.
- (4) Die Gestaltung der Garagen und Carports soll möglichst für jedes Doppelhaus einheitlich sein.
- (5) Garagen- und Carportdächer, deren mittlere Traufhöhe mehr als 3,00m beträgt, müssen als Flachdach oder Pultdach ausgeführt sein.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“
2.3. Abschnitt 3

Erläuterung**§18 Einfriedungen entlang der Straße**

- (1) Die vorhandenen Liguster- und Buchenhecken entlang der Straße und zu den Eingängen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
- (2) Die Heckenhöhe soll einheitlich 1,10m bis 1,20m betragen.
- (3) Die örtliche Situation im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke an den Straßenkreuzungen und Ein-/ Ausfahrten ist zu berücksichtigen.
- (4) Die zulässige maximale Breite der Zufahrtsöffnungen in den Hecken zum rückwärtigen Grundstücksteil beträgt ca. 3,0m, zu den Hauseingängen ca. 1,50m.
- (5) Die zulässige maximale Breite der Heckenöffnungen zu Hauseingängen, sofern getrennt von der Grundstückszufahrt, beträgt 1,50m.
- (6) Für Hauseingänge soll analog der historischen Heckenanlage möglichst keine gesonderte Öffnung in der Hecke bestehen.
- (7) Fehlende Heckenabschnitte aus der Originalanlage sollen möglichst durch gleichartige Hecken ergänzt werden.

§19 Außenanlagen und Stellplätze

- (1) Hochbauliche Anlagen sind in den im Plan rot markierten Bereichen (s. §16) unzulässig.

§20 Parzellierungen

- (1) Die historischen Parzellenbreiten sind zu erhalten.

§21 Abstimmung bei Baumaßnahmen zwischen Eigentümern desselben Doppelhauses

- (1) Alle Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an der Außenhülle auf der Straßenseite müssen unabhängig von der zeitlichen Realisation vom veränderungswilligen Eigentümer mit dem direkten Nachbarn abgestimmt werden.



Für ein einheitliches Straßenbild ist eine aufeinander abgestimmte Außengestaltung beider Doppelhaushälften notwendig.

Gestaltungssatzung

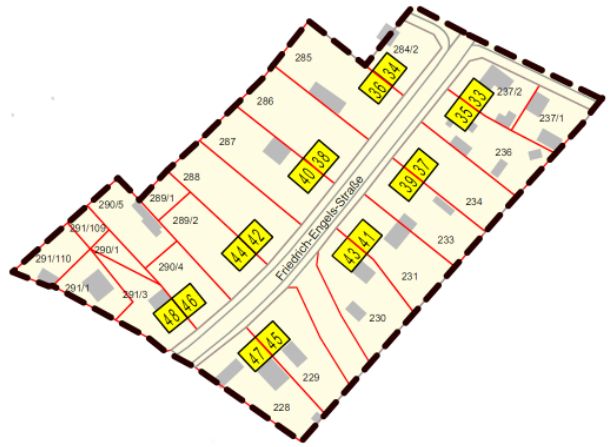
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

2.4. Abschnitt 4**Erläuterung****2.4. Abschnitt 4**

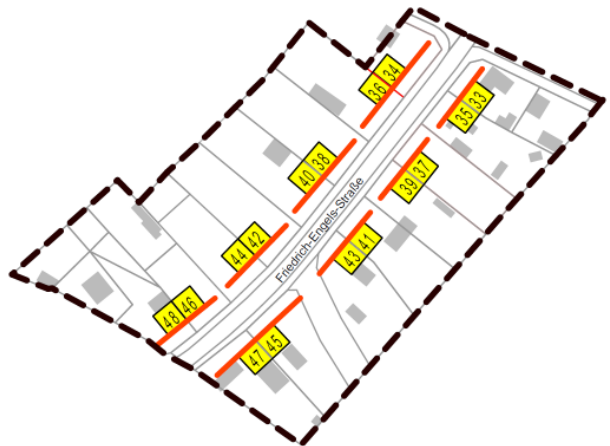
Umfasst die Flurstücke Nr. 225/109, 225/110, 228-231, 233,234,236,237/1, 237/2, 284/2, 285-288, 289/1, 289/2, 290/1, 290/4, 290/5, 291/1, 291/3 bis zum Fasanenweg, mit den Adressen Friedrich Engels-Straße 33 bis 48.

§ 1 Allgemeine Grundsätze

- (1) Alle Angaben gelten nur für die drei von der Straßenseite aus sichtbaren Fassaden.
- (2) Für alle Gestaltungselemente, auch für solche, die in dieser Satzung nicht ausdrücklich behandelt werden, gilt am jeweiligen Gebäude der Grundsatz von Einheitlichkeit und Symmetrie.

**§ 2 Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken**

- (1) Die Gebäude sind mit der Hauptfächstrichtung entlang der Friedrich-Engels-Straße und der rot markierten typischen Bauflucht zu positionieren.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

2.4. Abschnitt 4**Erläuterung****§ 3 Größe, Gliederung und Gestaltung der Baukörper**

- (1) Neubauten anstelle der ursprünglichen Gebäude sind in folgenden Merkmalen den anderen Baukörpern des Ensembles anzupassen:
 - Gebäudelänge, Gebäudebreite
 - Trauf- und Firsthöhen
 - Achsensymmetrische Anlage als Doppelhaus
 - Einfacher und geschlossener Baukörper
- (2) Drempeel über der EG-Decke sind unzulässig

§ 4 Fassadenöffnungen

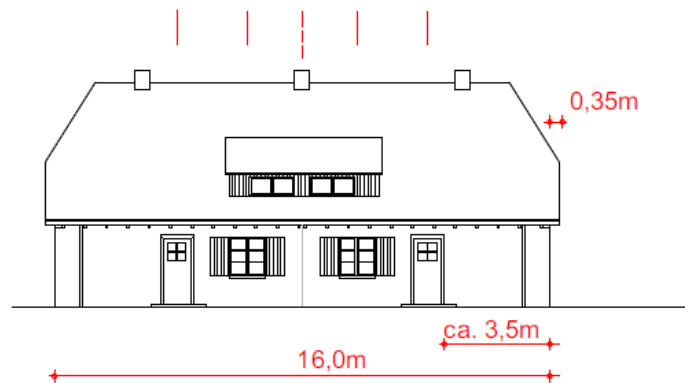
- (1) Die Fassadenöffnungen sind passend zum historischen Ensemble zu gliedern:
 - Im EG straßenseitig achsensymmetrische 4-achsige Lochfassade mit horizontalen Fensterfluchten. Stehende Fensterformate mit geraden Stürzen
 - Straßenseitige Türöffnungen sind zum Gebäudeend mit einem Mindestabstand von ca. 3,50m zu versehen.

§ 5 Fassadenoberflächen- Material und Farbe

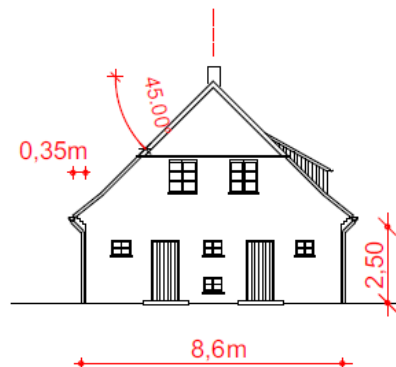
- (1) Die Fassadenoberfläche ist am gesamten Doppel-Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble in rotem Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Kunststoff ist als Material für Fassadenoberflächen außer bei Fenstern und Türen unzulässig.

§ 6 Dachform

- (1) Die Dachform ist passend zum historischen Ensemble zu gestalten: Achsensymmetrisches Krüppelwalmdach, Dachneigung ca. 45°.
- (2) Dachüberstand an der Traufe von mind. 0,35m, am Ortgang von mind. 0,30m.
- (3) Die Balkenköpfe müssen an den Traufen der Längsseite und der Walmseite sichtbar bleiben und einheitlich in dunklem Farbton gebeizt oder lackiert sein.



Fr.-Engels-Straße 33-48 - Straßenansicht



Fr.-Engels-Straße 33-48 - Giebelseite

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

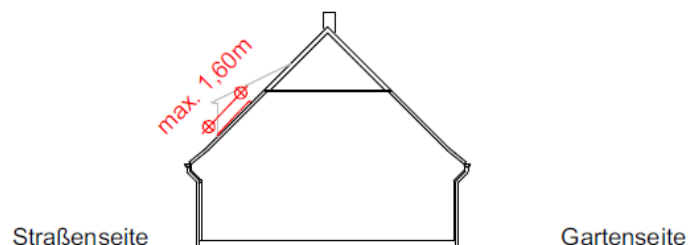
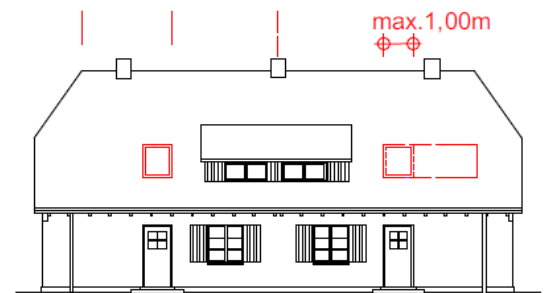
2.4. Abschnitt 4**Erläuterung****§ 7 Dachgauben**

- (1) Straßenseitige Gauben sind zu erhalten und bei Neubau passend zum historischen Ensemble als durchgehende Schleppgaube zu gestalten.
- (2) Zur Position von straßenseitigen Dachgauben
 - Zulässig nur in der 1. Dachgeschossebene
 - Die Position muss auf der Mittelachse der darunterliegenden Fenster liegen
 - der Abstand zur Traufe beträgt 3 Pfannenreihen
 - Anordnung achsensymmetrisch zur Gebäudemitte
- (3) Zur Dachgaubenausbildung
 - am gesamten Gebäude einheitlich als Schleppgaube
 - Gaubenhöhe, -breite, -neigung, Brüstungshöhe und Dachüberstände richten sich nach der historischen Ausführung
 - Dacheindeckung entsprechend dem Hauptdach
 - Die senkrechten äußeren Wandoberflächen der Gauben sind mit Holz zu verkleiden
 - Die Dachgaubenfenster müssen in ihrer Breite und Ausbildung den Erdgeschoss-Fenstern entsprechen.

§ 8 Dachflächenfenster

- (1) Zur Position von Dachfenstern
 - Nur in der 1. Dachgeschossebene
 - Anordnung achsensymmetrisch zur Gebäudemitte.
 - Zulässig in dem Dachbereich, der seitlich durch die Position der Eingangstür und dem Ende des Hauptfirstes begrenzt ist.
 - Im abgewalmten Dachteil sind Dachflächenfenster unzulässig.
- (2) Anzahl

Die zulässige Anzahl von Dachfenstern beträgt auf der Straßenseite maximal 1 pro Doppelhaushälfte.
- (3) Zur Dachfensterausbildung
 - das Außenmaß des Blendrahmens darf maximal 1,60m x 1,00m betragen (H x B).
 - Die Größe von Dachfenstern, die als 2. Rettungsweg dienen, richtet sich nach der zur Zeit gültigen Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.
 - Die Dachflächenfenster müssen parallel zur Dachfläche liegen und dürfen dieses um maximal 0,10m überragen.



Gestaltungssatzung

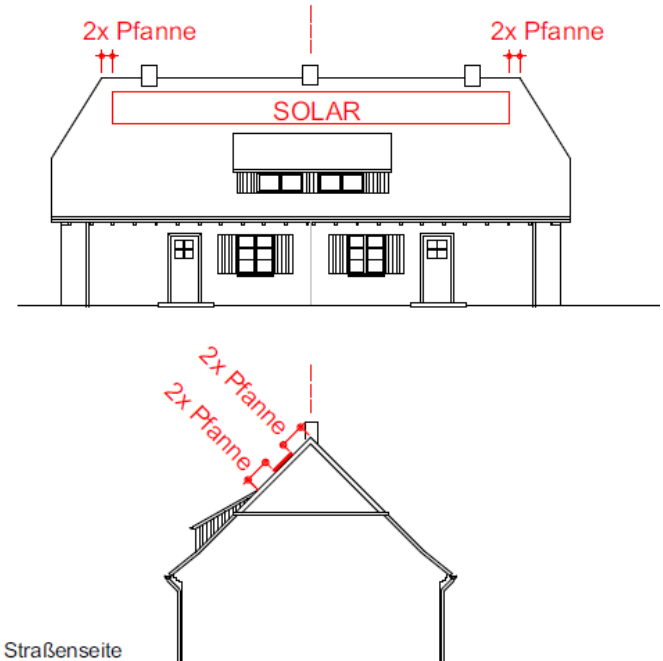
der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

2.4. Abschnitt 4**Erläuterung**

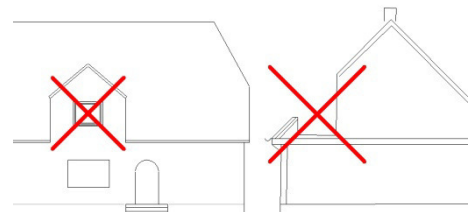
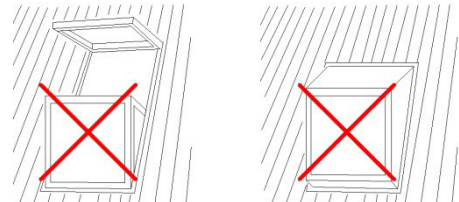
- Die Farbe der Eindeckrahmen muss passend zur Dachdeckung rot sein.

§ 9 Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen

- Solaranlagen auf Dächern sind zulässig. Sie müssen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung auflegen.
- Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche, max. Aufbauhöhe 20cm (In-Dach- oder Auf-Dach-Montage) zulässig.
- Auf den straßenzugewandten Dachflächen dürfen sie nur als durchlaufendes Band unterhalb der Firstlinie angelegt werden.
- Sie müssen achsensymmetrisch zur Gebäudemitte angelegt werden.
- Ihr Abstand zum Dachfirst, zum Dachgrad, zu Gaubendächern und zu Dachflächenfenstern muss mind. 2 Reihen Dachpfannen betragen.
- Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

**§10 Unzulässige Dachaufbauten**

- (1) Zwerchgiebel (straßenseitig)
- (2) Dachbalkone
- (3) Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen
- (4) Dachflächenfenster mit ausklappbarem Unterteil.

**§11 Dacheindeckungen**

- (1) Dacheindeckungen sind nur passend zu den restlichen Dächern im Abschnitt 4 zulässig und müssen für das jeweilige Doppelhaus einheitlich sein.
Zulässige Dachdeckungen sind ausschließlich
 - Tondachziegel und Betondachsteine
 - Rot naturfarben oder matt engobiert, nicht edelengobiert, nicht glänzend, nicht glasiert
 - Dachrinnen und Fallrohre sind am gesamten Gebäude einheitlich und passend zu den restlichen Dächern des Ensembles in Zink oder verzinktem, nicht beschichtetem Stahlblech auszuführen.
 - Schornsteinköpfe sind als Sichtmauerwerk analog zum Fassadensockel auszuführen oder grau/dunkelgrau in Zink oder verzinktem

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

2.4. Abschnitt 4**Erläuterung**

Stahlblech zu verkleiden. Schindelungen sind nicht erlaubt.

§12 Fenster, Hauseingangstüren

- (1) Allgemeine Gestaltung von Fenstern und Hauseingangstüren
 - Am jeweiligen Gebäude einheitlich und passend zum historischen Ensemble
 - Keine metallisch glänzenden Oberflächen
 - Es wird die Verwendung von klarem Flachglas („Floatglas“) vorgeschrieben
 - Der Einsatz von verspiegelten und farbigen Fensterglas oder Fensterfolien ist unzulässig
- (2) Fenster
 - Fenster der Fassaden und Dachgauben sind als zweigeteiltes stehendes Format auszuführen.
 - Eine Zweiteiligkeit der Fenster kann durch eine innere und äußere Teilung der Verglasung oder durch zwei Fensterflügel hergestellt werden.
 - Fenstersprossen nach historischem Vorbild sind möglich, wenn sie glasteilend ausgeführt sind.
 - Für Fensterprofile ist folgende Farbgebung vorgeschrieben: Reinweiß, RAL 9010
- (3) Hauseingangstüren
 - Material, Form und Farbe soll sich an die historischen, dunkelgrünen Holztüren anlehnen.
 - Für die Farbgebung ist ein dunkler Farbton mit einem Hellbezugswert von maximal 20% vorgeschrieben.

**§13 Balkone**

- (1) Balkone auf den Giebelseiten sind unzulässig.

§14 Loggien, Veranden, Wintergärten

- (1) Loggien, Veranden und Wintergärten sind auf der straßenzugewandten Seite und auf den Giebelseiten unzulässig.

§15 Markisen, Rollläden, Fensterläden

- (1) Rollläden müssen in die Fassade integriert sein.
- (2) Markisen sind grundsätzlich unzulässig.
- (3) Fensterläden sind, soweit noch vorhanden, zu erhalten. Für die Farbgebung ist ein dunkler Farbton mit einem Hellbezugswert von maximal 20% vorgeschrieben.

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

2.4. Abschnitt 4**Erläuterung**

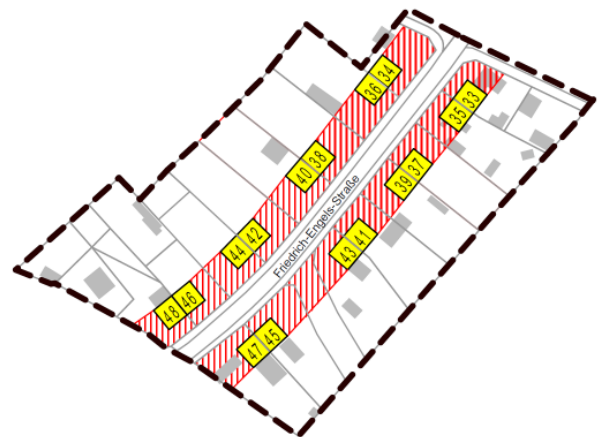
- (4) Neue Fensterläden sind entsprechend zu gestalten

§16 Sonstige bauliche Anlagen an Gebäuden

- (1) Vordächer über den Hauseingängen müssen der Breite der Türeinfassung aus Kunststein entsprechen. Die Tiefe darf maximal 1,00m betragen. Die Konstruktion muss aus Stahl mit einer Glaseindeckung bestehen.
- (2) Rundfunk- und Antennenanlagen
- Je Doppelhaushälfte ist nur eine Parabolantenne bzw. Satellitenempfangsanlage zulässig.
 - Die Anordnung soll möglichst auf der rückwärtigen Gebäudeseite erfolgen.
 - Die Befestigung an der Fassade ist unzulässig.
 - Die Farbe muss in Anlehnung an die Dachfarbe rot sein.
- (3) Außentreppen und Aufzüge in die Dachgeschosse oder in das UG sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- (4) Anbauten dürfen nur hinter dem Haupthaus liegen, nicht über die seitlichen Fluchten hinausragen und in der Höhe die Firstlinie nicht überschreiten.

§17 Anordnung und Charakter von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)

- (1) Der Bau von Garagen und Carports ist in den rot markierten Bereichen ausgeschlossen.
- (2) Für jede Doppelhaushälfte sind maximal 2 überdachte Stellplätze zugelassen, davon je einer als Garage und einer als Carport.
- (3) Garagen sind als Massivbau in der Oberflächengestaltung und Farbe des Hauptgebäudes, Carports als Holzkonstruktion auszuführen.
- (4) Die Gestaltung der Garagen und Carports soll möglichst für jedes Doppelhaus einheitlich sein.
- (5) Garagen- und Carportdächer, deren mittlere Traufhöhe mehr als 3,00m beträgt, müssen als Flachdach oder Pultdach ausgeführt sein.



Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“

2.4. Abschnitt 4**Erläuterung****§18 Einfriedungen entlang der Straße**

- (8) Die vorhandenen Liguster- und Buchenhecken entlang der Straße und zu den Eingängen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
- (9) Die Heckenhöhe soll einheitlich 1,10m bis 1,20m betragen.
- (10) Die örtliche Situation im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke an den Straßenkreuzungen und Ein-/ Ausfahrten ist zu berücksichtigen.
- (11) Die zulässige maximale Breite der Zufahrtsöffnungen in den Hecken zum rückwärtigen Grundstücksteil beträgt ca. 3,0m, zu den Hauseingängen ca. 1,50m.
- (12) Die zulässige maximale Breite der Heckenöffnungen zu Hauseingängen, sofern getrennt von der Grundstückszufahrt, beträgt 1,50m.
- (13) Für Hauseingänge soll analog der historischen Heckenanlage möglichst keine gesonderte Öffnung in der Hecke bestehen.
- (14) Fehlende Heckenabschnitte aus der Originalanlage sollen möglichst durch gleichartige Hecken ergänzt werden.

§19 Außenanlagen und Stellplätze

- (1) Hochbauliche Anlagen sind in den im Plan rot markierten Bereichen (s. §16) unzulässig.

§20 Parzellierungen

- (1) Die historischen Parzellenbreiten sind zu erhalten.

§21 Abstimmung bei Baumaßnahmen zwischen Eigentümern desselben Doppelhauses

- (1) Alle Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an der Außenhülle auf der Straßenseite müssen unabhängig von der zeitlichen Realisation vom veränderungswilligen Eigentümer mit dem direkten Nachbarn abgestimmt werden.



Für ein einheitliches Straßenbild ist eine aufeinander abgestimmte Außengestaltung beider Doppelhaushälften notwendig.

Gestaltungssatzung

Der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Siedlung Friedrich-Engels-Straße“

TEIL 2 GESTALTUNGS- VORSCHRIFTEN

2.5. Werbeanlagen/Warenautomaten

Gilt für den gesamten Bereich der Satzung

§ 1 Warenautomaten

- (1) Das Aufstellen von Warenautomaten ist unzulässig.

§ 2 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen an den Gebäuden sind gemäß LBO §53 nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht reflektierend oder selbstleuchtend sein.
- (2) Die Errichtung und das Aufstellen von Fahnenmasten sind unzulässig.

Gestaltungssatzung

Der Gemeinde Boltenhagen für das Gebiet „Siedlung Friedrich-Engels-Straße“

TEIL 3 SCHLUSSBESTIMMUNG**TEIL 3 SCHLUSSBESTIMMUNG****§ 1 Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Satzung können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der LBO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

§ 2 Ausnahmen

- (1) Generelle Ausnahmen von den Paragraphen der Gestaltungssatzung sind nur für die Gebäude zulässig, die als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen sind. Alle Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an diesen Gebäuden sind mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege in Schwerin abzustimmen.
- (2) In besonderen Fällen können auf Antrag und mit Genehmigung der Gemeinde Ausnahmen von den Paragraphen der Gestaltungssatzung zugelassen werden, wenn durch die Abweichung von der Satzung das Gestaltungsziel der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die am 10.07.1995 bekanntgemachte Erhaltungssatzung für das Gebiet „Friedrich-Engels-Straße“ außer Kraft.

Boltenhagen, 00.00.2015

Dienstsiegel

Gez.

.....
Bürgermeister

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Boltenhagen
für das Gebiet "Siedlung Friedrich-Engels-Straße"
ANHANG: ZONIERUNG



Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 19.06.2015

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/13/7775)

Gestaltungssatzung F.-Engels-Str. in Boltenhagen

hier: Beratung zum Entwurf

Gast: Herr Peters

Beschlüsse:

15.10.2013

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

zurückgestellt

05.11.2013

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Herr Peters vom beauftragten Planungsbüro GPK aus Lübeck stellt den Entwurf der Gestaltungssatzung vor. Insbesondere geht er darauf ein, in welche Teilbereiche die Satzung untergliedert wurde und in den einzelnen Teilbereichen, welche besonderen wertvollen, schützenswerten Bauelemente vorhanden sind.

Der Bauausschuss verständigt sich zu folgender Vorgehensweise:

Die Teilbereiche 7 und 8, aus dem jetzt vorgelegten Entwurf, werden nicht weiter bearbeitet und werden nicht Bestandteil der Satzung.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Planer weitere Punkte in der Satzung näher zu untersuchen, z. B. die Installation von Fahrstühlen an der Außenwand, Solaranlagen auf den Dachflächen, engobierte Dachpfannen.

Die Inhalte der anderen Geltungsbereiche werden in den nächsten Sitzungen des Bauausschusses im konkreten besprochen werden.

Die Beschlussvorlage wurde damit zurückgestellt.

zurückgestellt

09.09.2014

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Herr Peters stellt den Geltungsbereich mit den Unterabschnitten und Planungsziele vor. Ziel ist es, den zumeist noch erhaltenden einheitlichen Zustand zu wahren, aber die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht zu stark einzuschränken.

Für die Abschnitte 1 und 2 wird folgendes festgelegt:

Es wird sich dazu verständigt, Balkone mit einer max. Breite von 3,50m und einer max. Tiefe von 2,50 m zu definieren.

Solaraufbauten sollten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auf der Straße zugewandten Seite können Solaranlagen zugelassen werden, jedoch geordnet und beschränkt.

Herr Peters wird ein Alternativvorschlag zu Solaraufbauten erarbeiten.

Kunststoff ist als Material für Fassaden auszuschließen.

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 19.06.2015

Für die Abschnitte 3 und 4 wird folgendes festgelegt:

Anbauten dürfen nicht ungeordnet erfolgen und die Firstlinie nicht überschreiten.

Die Abschnitte 5 und 6 sind Denkmäler, sodass hier eine Abstimmung mit der Denkmalpflege erforderlich ist. Der Entwurf der Satzung ist zudem mit dem Landkreis NWM zu den gestalterischen Zielsetzungen, die möglicherweise zu stark in die Eigentumsrechte eingreifen, abzustimmen.

Es wird die Festlegung getroffen, dass vor einer Beschlussfassung zur Gestaltungssatzung eine öffentliche Informationsveranstaltung zu organisieren ist, damit die Anwohner und Bürger über die Ziele und Inhalte informiert werden.

Die nächste Beratung zu den Abschnitten 5 und 6 erfolgt nach den Gesprächen im Landkreis NWM. Herr Peters wird verabschiedet.

24.02.2015

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Entfällt, da der Planer erkrankt ist.

14.04.2015

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Folgende Punkte sind einzuarbeiten:

- Teil 2 Abschnitt 1 § 14 Balkone: Balkone dürfen eine Mindesttiefe von 2,50 m und eine maximale Breite von 4,20 m ausweisen.
- Teil 2 Abschnitt 2 § 14 Balkone: Balkonbreite ist auf 4,80 m zu korrigieren
- Abschnitt 3 § 10 Dacheindeckungen: Naturbezogen auf rot
- Abschnitt 3 unter § 16 ist einzufügen: Sonstige bauliche Anlagen müssen sich einfügen als Nebengebäude hinter dem Hauptgebäude und müssen kleiner sein als die Firsthöhe des Hauptgebäudes.

Herr Kai Dunkelman stellt den Antrag, das Gebäude Klützer Straße ehemalige Altstoffsammlung ist in die Satzung zu integrieren. Es ist anzustreben, dass dieses Gebäude gestaltet wird, wie Haus Nele. Diesem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

Frau Silke Plieth stellt den Antrag, zur Abstimmungsgebot zwischen verschiedenen Eigentümern in Doppelhäusern. Die Gestaltung von Doppelhäusern sind unter den Eigentümern abzustimmen, unabhängig von der zeitlichen Realisierung der Baumaßnahme. Diesem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss eines Honorarvertrages mit dem Ingenieurbüro:

GPK Architekten GmbH

Herr Werner Peters

Sophienstraße 19-21

23560 Lübeck

über die Ingenieurleistungen für die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung Fr.- Engels- Str./ A.- Bebel – Str. und R.- Breitscheid- Str. entsprechend des Mindestsatzes der Honorarzone II der HOAI.

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 19.06.2015

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9557			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 18.06.2015			
	Verfasser: Julia Tesche			
Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung einer Pflegeeinrichtung in der Ostseeallee				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Auf einem Teilbereich des ehemaligen Sportplatzes in Boltenhagen in der Ostseeallee (Flur 1, FLS 133/3) besteht die Absicht eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 88 Plätzen, wovon 40 für Demenzerkrankte vorgesehen sind, zu errichten. Auf der Übersichtskarte ist die ungefähre Lage des Vorhabens auf dem Grundstück zu erkennen. Grundsätzliche Festsetzungen zur Bauweise und Gestaltung (Höhe, Anzahl der Vollgeschosse, etc.) sind im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu klären. Die Gemeinde hat darüber zu beraten, ob die Ansiedlung eines Pflegeheims auf dem ehemaligen Sportplatz in der Ostseeallee grundsätzlich den Vorstellungen der Gemeinde entspricht und im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens weiterverfolgt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, der Ansiedlung eines Pflegeheims auf dem ehemaligen Sportplatz in der Ostseeallee (Flur 1, FLS 133/3) und dem dafür notwendigen Bauleitplanverfahren zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Konzeptunterlage Pflegeheim Ostseeallee

 Sachbearbeiter/in

 Fachbereichsleitung

Amt Klützer WinkelSchloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.07.2015

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/15/9557)**Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung einer Pflegeeinrichtung in der Ostseeallee****Beschlüsse:****07.07.2015****Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Herr Steigmann erörtert den Sachverhalt der Beschlussvorlage. Es handelt sich hierbei um einen Grundsatzbeschluss, der durch die Gemeinde hinsichtlich der Bebauung gefasst werden soll. Es gibt von Seiten der Ausschussmitglieder keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken. Herr Steigmann lässt im Anschluss über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:**Der Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende****Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, der Ansiedlung eines Pflegeheims auf dem ehemaligen Sportplatz in der Ostseeallee (Flur 1, FLS 133/3) und dem dafür notwendigen Bauleitplanverfahren zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

30.07.2015**Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen**

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9560 Status: öffentlich Datum: 18.06.2015 Verfasser: Carola Mertins
Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage hier: Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	
Ja	Nein
Enthaltung	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage als zweistufiges Verfahren durch.

Die Zielsetzungen für die Entwicklung des Gebietes wurden formuliert. Bei der Planung werden die gesamtheitlichen Anforderungen des Ostseebades Boltenhagen an eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung berücksichtigt. Die Erkenntnisse aus dem Flächennutzungsplan bezüglich der Bereitstellung von Flächen für sportive Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur sowie die Anforderungen an eine verbesserte verkehrliche Situation werden beachtet.

Vordergründig und besonders wichtig für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen als Basis für die Realisierung der saisonalen Parkplätze südlich der Straße zum Klärwerk in Verbindung mit dem Shuttle-Verkehr im Ostseebad Boltenhagen. Damit eng verbunden ist die verkehrliche Entlastung der Ortslagen des Ostseebades, insbesondere der Ostseeallee, welche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt.

Für den südlichen Teilbereich geht die Gemeinde davon aus, dass hier die Rechtskraft der Planung schneller als für den nördlichen Teilbereich zu erreichen ist. Somit soll der bislang als Bebauungsplan Nr. 36 im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan geteilt werden.

Die Teilung des bisherigen Geltungsbereiches wird somit in den nördlichen und südlichen Teil erfolgen. Es werden zwei Varianten in Betracht gezogen:

- Variante 1: unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse:

Die nördlich der Straße zum Klärwerk geplanten Nutzungen (SO 1 nördlicher Teil, Grünflächen mit Wall und Parkplatz/ Parkdeck) und eine Teilfläche der geplanten Straßenverkehrsfläche mit Kreisverkehr sind von der Teilung berührt. Die aufgeführten geplanten Nutzungen (SO 1 nördlicher Teil, Grünflächen mit Wall und Parkplatz/ Parkdeck) werden im Bebauungsplan Nr. 36.2 weiter geführt. Die Planung der Straßenverkehrsfläche wäre dahingehend zu konzeptionieren und festzusetzen, dass die Konfliktlösung mit einem

der beiden Bebauungspläne erfolgt. Diese Teilungsvariante steht der Realisierung des geplanten Kreisverkehrs entgegen.

Der "Abwägungsunterlage für die Anlage eines Kreisverkehrs" vom 5. November 2014, erstellt vom Ing.-Büro Höger und Partner GmbH, ist zu entnehmen, dass neben dem Kreisverkehr die Variante 5 (Knotenpunkt mit einseitiger Aufweitung für Linksabbiegespur mit Lichtsignalanlage) in der Gesamtbewertung der verkehrstechnischen Ansprüche als beste Lösung herausgearbeitet wurde.

Die schallschutztechnische Untersuchung wäre zu überprüfen hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung.

- **Variante 2:** unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

Die aufgeführten geplanten Nutzungen (SO 1 nördlicher Teil, Grünflächen mit Wall und Parkplatz/ Parkdeck) werden im Bebauungsplan Nr. 36.2 weiter geführt. Die geplante Straße mit Kreisverkehr bleibt vollständig im Bebauungsplan Nr. 36.1.

Die schallschutztechnische Untersuchung wäre zu überprüfen hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat bereits die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele für das gesamte Plangebiet angepasst. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde genehmigt und besitzt Wirksamkeit. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte.

Die weitere Bearbeitung der Planunterlagen erfolgt nach Beschluss der Gemeindevertretung über die Teilung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der von der Gemeindevertretung beschlossenen Varianten und entsprechenden Zielsetzungen für den Ausbau der Straße.

In Folge der Teilung des Bebauungsplanes wäre es notwendig, die Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut für die jeweiligen Bebauungspläne (Nr. 36.1 und 36.2) durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36. Fortan wird das Aufstellungsverfahren für den südlichen und den nördlichen Bereich jeweils getrennt fortgeführt als Bebauungsplan Nr. 36.1 (südlicher Geltungsbereich) und als Bebauungsplan Nr. 36.2 (nördlicher Geltungsbereich).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt **Variante 1 / Variante 2 (Entscheidung der Gemeindevertretung)** weiter zu verfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird teilw. von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

1. Teilung Variante 1
2. Teilung Variante 2

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

Wichmannsdorf

Flur 1

Flur 1



M 1 : 1.000

zu TOP 11

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1100 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

Spielfeldhaus
GR_{max} = 80 m²

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1500 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 12,00m bzw. GH _{max} = 12,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 8,50m bzw. GH _{max} = 8,50m

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 36 - Teilung V 1



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Planzeichnung - Teil A
Teilung Variante 1 - Beschlussvorlage
unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse

M 1:1.000

Bearbeitungsstand:
17. Juni 2015

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

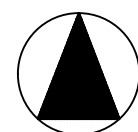
TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

Wichmannsdorf

Flur 1

Flur 1



M 1 : 1.000

zu TOP 11

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1100 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

Ostseebad
Boltenhagen

Spielfeldhaus
GR_{max} = 80 m²

P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

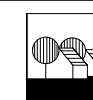
P/PARKDECK
II
GH_{max} = 6,00 m

S01
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) touristische Infrastruktur
a
II
GR _{max} = 1500 m ² (inkl. Terrassen)
TH _{max} = 7,50m
OK _{max} = 8,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 12,00m bzw. GH _{max} = 12,00m

S02
SO-Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Spielanlagen
a
GRZ 0,80
TH _{max} = 8,50m bzw. GH _{max} = 8,50m

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Bebauungsplan Nr. 36 - Teilung V 2



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:
Planzeichnung - Teil A
Teilung Variante 2 - Beschlussvorlage
unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen

M 1:1.000

Bearbeitungsstand:
17. Juni 2015

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.07.2015

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/15/9560)

**Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde
Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang
zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage**

hier: Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Beschlüsse:

07.07.2015

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und
Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Herr Steigmann erklärt sich als befangen, nach § 24 KV M-V und übergibt die Sitzungsleitung Herrn Klein. Herr Steigmann nimmt im Zuschauerbereich Platz. Herr Klein übernimmt den Vorsitz.

Da nur 4 von 9 Ausschussmitgliedern zur Abstimmung anwesend sind, stellt er den Antrag, dass aufgrund der Brisanz und Wichtigkeit des Themas, die Beschlussvorlage direkt in die Gemeindevertretung weiterzuleiten, ohne weitere Empfehlung von Seiten des Bauausschusses.

Diesem Antrag wird **einstimmig** von den anwesenden Ausschussmitgliedern zugestimmt. Herr Steigmann übernimmt wieder den Vorsitz.

30.07.2015

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	GV Bolte/15/9611			
Federführend:	Status:	öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	20.07.2015			
	Verfasser:	Sandra Pettkus			
Abwasserentsorgung Redewisch Ausbau					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen					

Sachverhalt:

Die privaten Grundstücke in Redewisch Ausbau sind derzeit nicht an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt zurzeit über private Kleinkläranlagen auf den Grundstücken.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Grundstückseigentümer aufgefordert, umgehend das anfallende Abwasser dem Zweckverband Grevesmühlen, als Abwasserbeseitigungspflichtigen, zu überlassen. Der zurzeit vorhandene Ablauf der alten Klärgruben muss demnach verschlossen/rückgebaut werden.

Eine biologische Kleinkläranlage kann nur dann genehmigt werden, wenn der Zweckverband einen entsprechenden Ausnahmeantrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, nach Paragraph 40 (3) LWaG, stellt. Nach Genehmigung des Ausnahmeantrages haben die Grundstückseigentümer dann die Möglichkeit die vorhandenen Kleinkläranlagen an die allgemein anerkannten Regeln der Technik für biologische Kleinkläranlagen anzupassen bzw. neue Kleinkläranlagen zu errichten.

Durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird mittelfristig (in den nächsten 10 Jahren), keine Erschließung für Schmutzwasser, in der Ortslage Redewisch Ausbau, erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, mittelfristig (in den nächsten 10 Jahren), keine Erschließungsmaßnahmen Schmutzwasser/öffentliche Kanalisierung für die Ortslage Redewische Ausbau durchzuführen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, den Zweckverband Grevesmühlen aufzufordern, bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, eine Ausnahmegenehmigung nach Paragraph 40 (3) LWaG zu beantragen, damit die Grundstückseigentümer die Möglichkeit haben die vorhandenen Kleinkläranlagen an die allgemein anerkannten Regeln der Technik einer Biologische Kleinkläranlage anzupassen/umzurüsten.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9610			
Federführend:	Status:	öffentlich		
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	20.07.2015		
	Verfasser:	Sandra Pettkus		
Errichtung eines Spielgerätes auf dem Schulhof der Grundschule Ostseebad Boltenhagen durch den Schulförderverein				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

In der Gemeindevertretersitzung am 28.05.2015 fassten die anwesenden Ausschussmitglieder, einheitlich, folgenden Beschluss, zur Aufstellung eines Holzspielgerätes auf dem Schulhof der Grundschule Ostseebad Boltenhagen:

- Dem Schulförderverein wird das Sondernutzungsrecht auf dem gemeindeeigenen Grundstück gestattet.
- Der Spielplatz wird in die Umgestaltung des Schulhofes mit einbezogen.
- Die Wartung/Unterhaltung wird ebenfalls von dem Schulförderverein übernommen

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Schulförderverein entschieden, eine Kletteranlage aus feuerverzinktem Stahlrohr, der Fa. Kompan aus der Serie „Galaxy“, zu erwerben. Die Anschaffungskosten sowie die Aufbaukosten gehen zu Lasten des Schulfördervereins. Die Gemeinde stellt die Fläche auf dem Schulhof zur Verfügung. Die Integration der Kletteranlage in das Gesamtkonzept „Schulhofneugestaltung“ wurde durch das beauftragte Planungsbüro „Plan Akzent“ vorgenommen (siehe Anlage).

Nun mehr bedarf es der Aufhebung des bereits gefassten Beschlusses und der Beschluss Neufassung für die Aufstellung der Kletteranlage.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, dass der gefasste Beschluss vom 28.05.2015 aufgehoben wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt,

- Dem Schulförderverein wird gestattet auf den gemeindeeigenen Grundstück die Kletteranlage „ENIF“ der Serie Galaxy von der Fa. Kompan aufzustellen
- Die Kletteranlage wird in die Umgestaltung des Schulhofes mit einbezogen
- Die Kletteranlage geht nach Übergabe, durch den Schulförderverein, in das Eigentum der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über
- Die Wartung/Unterhaltung der Kletteranlage werden von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen übernommen

Finanzielle Auswirkungen:

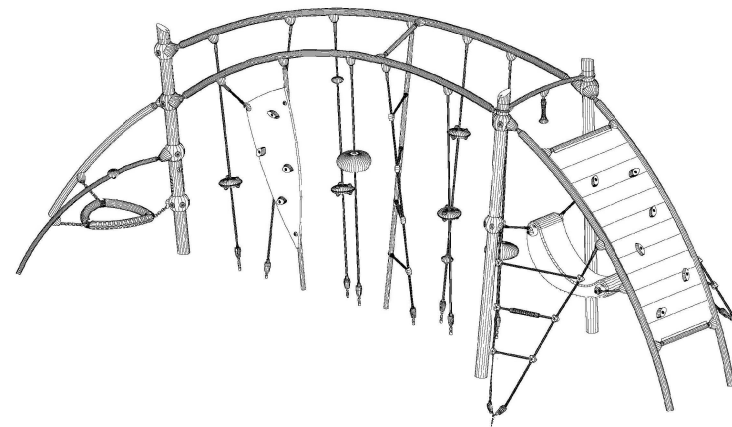
Anlagen:

- 1.) Übersichtsplan Positionierung + Beschreibung Kletteranlage

Sachbearbeiter/in

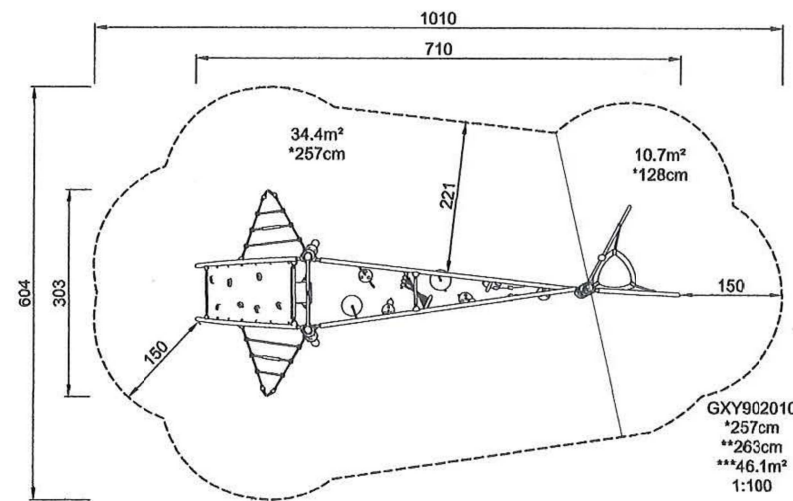
Fachbereichsleitung

Ansicht

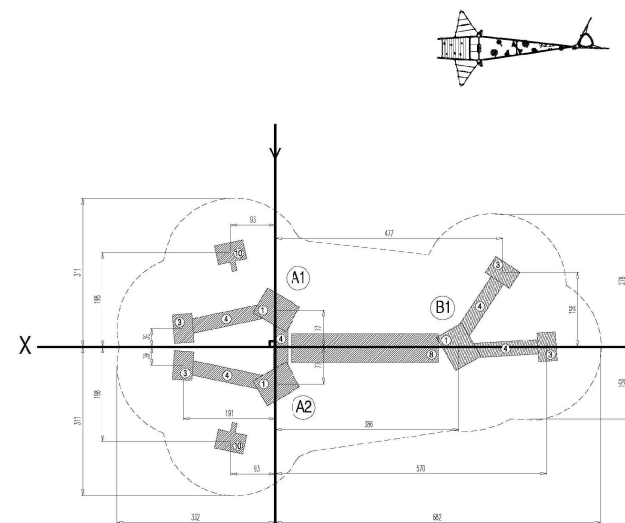


KOMPAN!
Playful Living
GXY902 000
031151AP
1:50
Copyright © KOMPAN AG 2020

Draufsicht



Fundamentplan



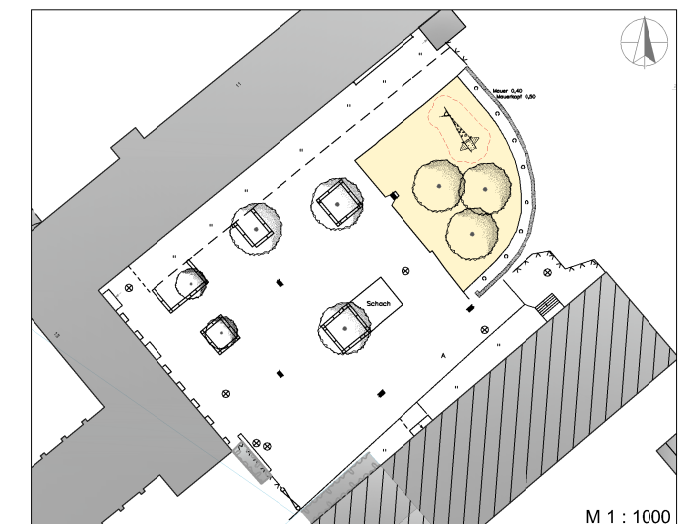
KOMPAN!
Playful Living
GXY902 000
031151AP
1:50
Copyright © KOMPAN AG 2020

Schulhofgestaltung Grundschule Boltenhagen

Lageplan
Spielgerät "Enif"

LEGENDE

- bestehender Sandspielbereich
- Baumbestand
- GXY902 - Ein-Turm-Kletteranlage "Enif" (Fa. Kompan)
- 12.59 Absteckung
- Sicherheitsbereich Spielgerät
- Vermessung



M 1 : 200
Maßeinheit in m

**PLAN
AKZENT**
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

Landschaftsplanung
Objektplanung
Bauleitplanung
Landschaftsökologie

ROSTOCK
ELKE RINGEL

Dehmestraße 4 18055 Rostock
Tel.: (03 81) 86 51 28 0 Fax: (03 81) 86 51 28 21

Auftraggeber:

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz



GXY902 - Ein-Turm-Kletteranlage "Enif" mit Kletterbrücke



KLETTERN



TREFFEN / VERSAMMELN



BALANCIEREN



TRAINING

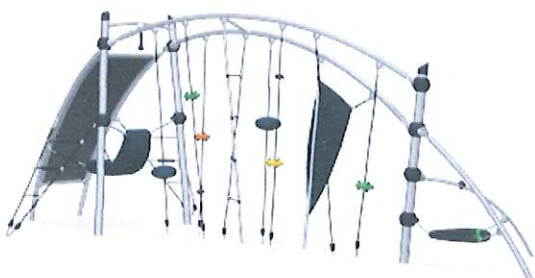


Produktbeschreibung

Bei Enif ist Bewegung an beiden Enden. Auf der einen Seite befindet sich ein dreieckiger Rahmen, der sowohl zu ruhigem als auch wildem Spiel animiert, auf der anderen Seite eine wiegende Spielmuschel, in der man eine wohl verdiente Pause machen kann. Der Meteorschauer in der Mitte mit den farbigen Elementen, Seilen und einer Kletterplatte erfordert Mut und Konzentration.

Produktinformation

Produktkategorie:	Klettergeräte
Produktgruppe:	GALAXY
Alter:	6+
Installation:	2 Person(en) 18-21 Stunde(n)
Gewicht / Schwerstes Teil:	564 / 0 kg.
Beton :	1,1 m ³
Anzahl Fundamente:	15
Oberflächenmontage:	Ja
Tiefenverankerung:	90 cm.



KOMPAN GmbH, Raiffeisenstraße 11, 24941 Flensburg
Tel.: 0461 77306 0 | Fax: 0461 77306 35 | E-Mail:
KOMPAN.gmbh@KOMPAN.com | Internet:
www.KOMPAN.de

Alle Preise ohne MwSt. und Fracht / Änderungen und
Irrtümer vorbehalten / KOMPAN FSC Lizenz-Nr.
FSC-C017304 / www.fsc.org - The mark of responsible
forestry

GXY902010 Enif

Multifunktionale transparente Spielanlage im modernen Design. Gewölbte Kletterwand mit Aufstiegshilfen, beweglich an Ketten befestigte Sitzmuschel, beweglich an Ketten befestigter Dreiecksrahmen, segelförmige dreieckige Kletterplatte, schräge Kletterstangen, schräge Seile, Sitzkreisel, Strickleitern, schräge Kletternetzaufstiege und Klettergriff unterhalb bzw. zwischen einem Bogen aus mehreren Stahlrohren befestigt. Zum Trainieren der Körperkoordination, Schulung des Raumsinns und Förderung sozialer Kontakte. Für Kinder ab 6 Jahren. Behindertengerecht gemäß ADA-Richtlinie.

Zertifizierung nach EN1176

Materialien:

feuerverzinkte Stahlpfosten Ø 101,6 x 2,9 mm mit oberem Kranz aus feuerverzinkten Stahlrohren Ø 38 x 4 mm, Kennzeichnung der Fallschutzoberkante; Pfosten-Abdeckkappen mit Polyamidkern (PA) und weicher Außenschicht aus thermoplastischem Elastomer (TPE); Verbinder aus witterungsbeständigem Aluminium-Druckguss; Verbinder aus hochfestem Aluminiumkern und Polypropylen (PP) mit weicher Außenschicht aus thermoplastischem Elastomer (TPE); hochdichte, farbige und texturierte EcoCore™ Polyethylen-Platte als Laminat (Stärke 19 mm) mit schwarzem Kern aus Recycling-HDPE; gebogene Ekogrip®-Platte aus 15 mm Polyethylen (PE) und 3 mm Deckschicht aus thermoplastischem Elastomer mit Soft-Grip und Anti-Rutsch-Effekt; abriebvergütete Seile aus Stahldrahtlitze mit induktiv angeschmolzener Polyamid-Garnumwicklung (PA), klemmfreie Befestigung; Ketten aus feuerverzinktem Stahl gemäß ISO1434-ISO1435 und DIN766; Klettergriffe an gebogener Kletterwand mit Stahlkern und Ummantelung aus thermoplastischem Elastomer (TPU); verschiedene Kunststoffteile aus Polyamid (PA bzw. PA6); Pendelgriffe aus polyurethanummanteltem pulverbeschichteten Stahlkern mit Lagerung aus Edelstahl, Aluminium und Polyacetal; Sitzmuschel aus rotationsgeformtem durchgefärbtem Polyethylen (LDPE); schwarze Spielteller (UFOs) aus Stahl mit Polyurethanummantelung (PUR); Dreiecksrahmen aus stahlverstärktem schwarzem Polyurethan (PUR); alle Materialien gemäß EN71-3 Sicherheit von Spielzeug (Bioverfügbarkeit von Stoffen); alle Kunststoffteile UV-stabilisiert, frei von Schwermetallen, recycelbar und geprüft für Außentemperaturen von -30° bis +60°C

Verankerung:

15 Fundamente mit max. Einbautiefe 90 cm (Tiefenverankerung); 1,1 m³ Beton erforderlich

Maße:

46,1 m² Fallraum (EN1176); max. freie Fallhöhe: 257 cm; 564 kg Gewicht

Maße Spielgerät: 710 x 303 cm, Höhe 263 cm

Maße Fallraum (EN1176): 1010 x 604 cm

Garantie:

- Lebenslange Garantie, bis das Produkt deinstalliert oder außer Betrieb genommen wird, auf verzinkte tragende Bauteile, Edelstahl-Befestigungsteile, HDPE-Platten.
- 10 Jahre auf HPL-Böden & -platten, andere verzinkte Teile, geformte Kunststoffteile, unlackierte Stahl- und Metallteile, bearbeitetes Holz und Robinienholz, PP-Platten.
- 5 Jahre auf Siebdruckplatten, hohle Kunststoffteile, lackierte Stahl- und Metallteile, Federn & Kugellager, Seile & Kletternetz-Konstruktionen.
- 2 Jahre auf bewegliche Kunststoff- & Metallteile, elektronische Komponenten.

Garantieausschluss bei Unfällen, Verschleiß, kosmetischen Schäden, unsachgemäßer Anwendung oder Vandalismus. Ersatzteilgarantie: 10 Jahre nach Einstellung der Produktion.

Bezugsquelle:

KOMPAN GmbH

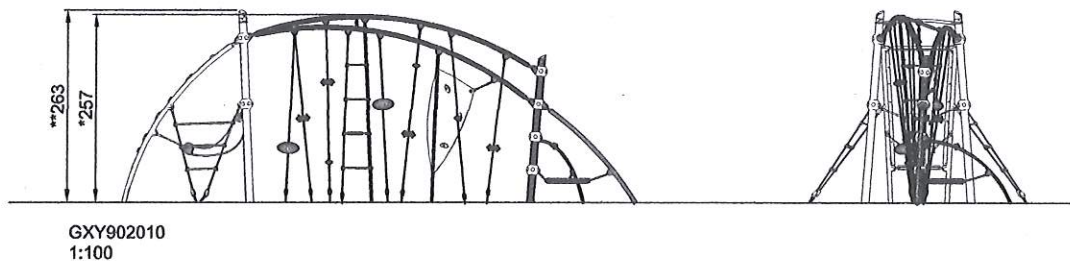
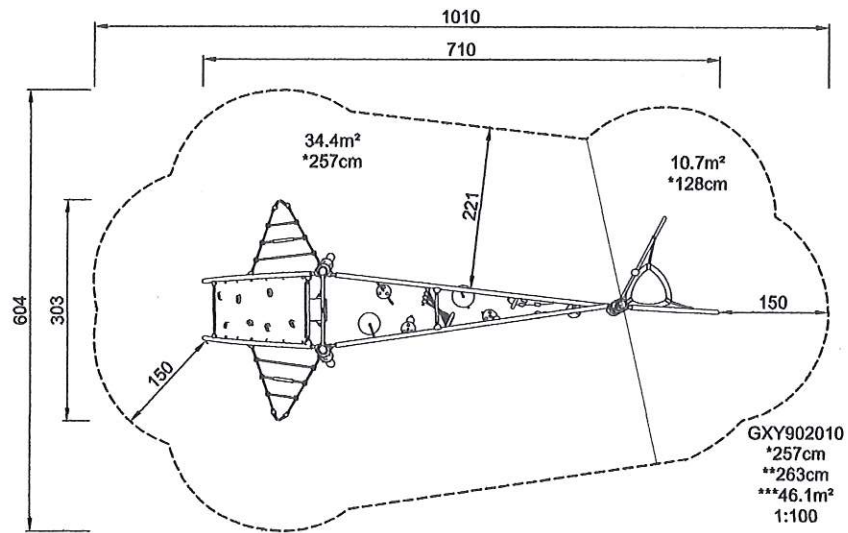
Tel: +49 461 77306-0, Fax: +49 461 77306-35

E-Mail: KOMPAN.gmbh@KOMPAN.com

Internet: www.KOMPAN.com



GXY902 - Ein-Turm-Kletteranlage "Enif" mit Kletterbrücke



*Max. freie Fallhöhe **Gerätehöhe ***Fallraum

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	GV Bolte/15/9488		
Federführend:	Status:	öffentlich		
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	19.05.2015		
	Verfasser:	Herr Gromm		
Beschluss über die Ersatzbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges (LF 20) für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Hauptausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Nach der Mindeststärkenverordnung wurde die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Jahr 1997 als Feuerwehr mit Grundausrüstung eingestuft. Ihr Tätigkeitsbereich erstreckt sich somit über das gesamte Gebiet der Gemeinde. Im Rahmen der Nachbarschaftshilfe nach § 2 Abs. 3 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für das Landmecklenburg-Vorpommern wird die Freiwillige Feuerwehr Boltenhagen ebenfalls bei Bränden und anderen Notfällen in den amtsangehörigen Gemeinden eingesetzt. Ein erhöhtes Gefahrenrisiko besteht insbesondere durch die natürlichen Gegebenheiten (Strand, Dünen, Waldgebiete und Felder) als auch durch die touristische Nutzung (Bäderverkehr, Urlauberdörfer, Campingplätze, Hotels und die Marina Tarnowitz) sowie touristische Höhepunkte. Auf Grund des Alters (Baujahr 1991) des vorhandenen Löschgruppenfahrzeuges (LF 16-12) gestalten sich die erforderlichen Instandsetzungen in Bezug auf die nicht mehr lieferbaren Ersatzteile sehr schwierig.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Ersatzbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges (LF 20) für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, alle notwendigen Förderanträge zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in Höhe von ca. 360.000,00 EURO ohne Fördermittel

Anlagen:

Beschaffungsantrag der Freiwilligen Feuerwehr Boltenhagen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



Freiwillige Feuerwehr BOLTENHAGEN

Am Weidenstieg 8 -- 23946 Boltenhagen

Tel: 038825/ 29254 -- Fax: 038825/ 29254 -- www.feuerwehr-boltenhagen.de

Wehrführer Tel: 0177/ 651 7328 Email: wehrfuehrer@feuerwehr-boltenhagen.de



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Boltenhagen, 15.04.2015

Antrag auf Ersatzbeschaffung eines Löschfahrzeuges

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Ersatzbeschaffung des Löschfahrzeuges 16/12 der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen um auch in den kommenden Jahren den Brandschutz in unserer Gemeinde qualitativ sicherstellen zu können.

In Anbetracht der stetigen Entwicklung unserer Gemeinde und den damit stets steigenden Anforderungen an uns aufgrund der Anzahl und Vielzahl der unterschiedlichsten Einsätze, sollte auch in Zukunft zum Wohle unserer Bürger und Gäste auf modernste Technik zurückgegriffen werden können.

Eine leistungsfähige Feuerwehr ist nur so stark, wie ihr ausgebildetes Personal in Verbindung mit der ihr zur Verfügung stehenden Technik.

Begründung/Erläuterung:

Im Jahr 1991 beschaffte die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ein Löschgruppenfahrzeug LF 16/12.

Im Jahr 1997 erfolgte durch den Landkreis Nordwestmecklenburg und dem Kreisfeuerwehrverband eine Einstufung der Feuerwehren auf der Grundlage der Mindeststärkenverordnung des Landes Mecklenburg Vorpommern unter der Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten. Durch diese Einstufung wurde für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Mindestausrüstung festgelegt und von der Gemeinde Boltenhagen anerkannt:

- 1 Tragkraftspritzenfahrzeug TSF-W
- 1 Löschgruppenfahrzeug LF 16/12

Im Jahr 2007 kam vom Kreisfeuerwehrverband Nordwestmecklenburg die Empfehlung in Anbetracht der erfolgten Entwicklung der Gemeinde Boltenhagen, anstatt des vorgesehenen Tragkraftspritzenfahrzeuges TSF-W ein Löschgruppenfahrzeug LF 10/6 zu beschaffen. Diese Beschaffung wurde im Jahr 2008 durch die Gemeinde Boltenhagen umgesetzt.

Stand heute:

- 1 Löschgruppenfahrzeug LF 10/6 (2007)
- 1 Löschgruppenfahrzeug LF 16/12 (1991)

Das LF 16/12 wird im kommenden Jahr 25 Jahre alt. Die Ersatzteilbeschaffung gestaltet sich schon seit einigen Jahren schwierig beziehungsweise ist in bestimmten Einzelfällen nicht mehr möglich.

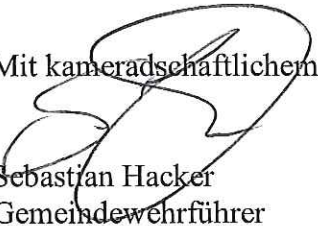
Die aus meiner Sicht rechtzeitige Beantragung dieses Löschfahrzeuges soll die erforderliche Prüfung aller finanziellen Planungen oder Beantragungen seitens der Gemeinde unterstützen. Ich möchte darauf hinweisen, dass in zurückliegenden Jahren auf die Beantragung von Fördermitteln verzichtet wurde. Ich möchte jedoch darum bitten, zukünftig diese Mittel zu beantragen und eventuelle Unterstützung vom Kreis bzw. Land in Anspruch zu nehmen. Weiterhin bitte ich Sie zu prüfen, in wie weit man die Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bei der Finanzierung mit involvieren kann, denn letztlich nehmen nicht nur die Bürger unserer Gemeinde unsere Arbeit in Anspruch. In den Statistiken der vergangenen Jahre ist deutlich zu erkennen, dass durch steigende Besucherzahlen auch steigende Einsatzzahlen bei der Feuerwehr zu verbuchen sind. Und letztlich sollte auch der Kurverwaltung die Sicherheit unserer Gäste am Herzen liegen.

Die heutige Bezeichnung eines LF 16/12 lautet nach der Änderung der DIN der Fahrzeuge für die Feuerwehr(H)LF 20 und sollte bei einer Ausschreibung berücksichtigt werden.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen bei Fragen zu dieser Thematik zur Verfügung.

Ich würde mich sehr über einen positiven Entscheid Ihrerseits freuen.

Mit kameradschaftlichem Gruß



Sebastian Hacker
Gemeindeführer
FF Boltenhagen

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 22.07.2015

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Bolte/15/9488)

Beschluss über die Ersatzbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges (LF 20) für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Beschlüsse:

16.07.2015

Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Herr Schmiedeberg gibt zu der Vorlage eine kurze Erläuterung.

Er lässt über die Erteilung des Rederechts für Herrn Hacker abstimmen. Dies wird **einstimmig** erteilt.

Herr Hacker teilt mit, dass das Einsatzfahrzeug der Feuerwehr bereits 25 Jahre alt ist. Ersatzteile sind nur noch sehr schwer bzw. übersteuert zu kaufen. Das Geld für das neue Einsatzfahrzeug soll erst in den nächsten Haushaltsjahren bereitgestellt werden. Es ist für die Gemeinde eine sehr wichtige Investition.

Herr Schmiedeberg ergänzt hierzu, dass zu überlegen wäre, ob ein neues oder ein gebrauchtes Fahrzeug gekauft werden soll. Gibt es generell eine Förderung für Feuerwehrfahrzeuge, bzw. gibt es auch eine Förderung für gebrauchte Fahrzeuge?

Beschluss:

Der Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Ersatzbeschaffung eines Löschfahrzeuges (LF 20) für die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ~~Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, alle notwendigen Förderanträge zu stellen.~~ grundsätzlich mit folgenden Randbedingungen:

- Das Kaufjahr, Finanzierungsmöglichkeiten, Fördermöglichkeiten (neu bzw. gebrauchtes Fahrzeug) und die Beteiligung der Kurverwaltung an den Kosten sind zu klären.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

30.07.2015

Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	GV Bolte/15/9612			
Federführend:	Status:	öffentlich			
Kurverwaltung Boltenhagen	Datum:	20.07.2015			
	Verfasser:	Daniela Schmidt			
Neukauf Mehrzweckfahrzeug RTV X 900					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen					

Sachverhalt:

Das einzige im Bauhof Ostseebad Boltenhagen vorhandene Mehrzweckgerätefahrzeug RTV 900 ist defekt. Die Instandsetzung beträgt netto 9.090,01 EUR. Der alte RTV 900, Baujahr 2007, ist komplett abgeschrieben. Die aktuelle Angebotseinholung für einen Neukauf hat ergeben, dass sich der Preis eines neuen Mehrzweckgerätefahrzeuges RTV X 900 zwischen 17.250,00 EUR und 18.300,00 EUR befindet. Da aufgrund des Alters des Mehrzweckgerätefahrzeuges weiterhin mit erneuten Reparaturen zu rechnen ist, ist aus wirtschaftlicher Sicht ein Neukauf sinnvoll.

Die Inzahlungnahme des alten Mehrzweckgerätefahrzeuges liegt zwischen netto 1.500,00 EUR und 2.100,00 EUR.

Damit eine reibungslose Abfuhr des am Strand befindlichen Mülls sowie auf der Seebrücke gewährleistet werden kann, als auch unter Berücksichtigung der langen Lieferzeiten von 6 bis 12 Wochen, muss dringend ein neues Mehrzweckgerätefahrzeug angeschafft werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt den außerplanmäßigen Neukauf eines Mehrzweckgerätefahrzeuges RTV X 900 für den Bauhof Ostseebad Boltenhagen aus dem Haushalt des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Boltenhagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die außerplanmäßigen Kosten werden aus der Position „Neubau DLRG-Turm und Ausbau DLRG-Unterkünfte“ im Finanzplan des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Boltenhagen 2015 gedeckt. Nach Ausbau der DLRG-Unterkünfte stehen aktuell noch 20.000,00 EUR zur Verfügung.

Anlagen: Reparaturangebot und Angebote für den Neukauf liegen in der Kurverwaltung zur Einsicht vor

 Sachbearbeiter/in

 Fachbereichsleitung

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9613			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB I Zentrale Dienste / Finanzen	Datum: 20.07.2015			
	Verfasser: Arne Longerich			
Nachwahl eines sachkundigen Einwohners / einer sachkundigen Einwohnerin für den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Am 20. Juli 2015 hat Frau Silke Plieth, sachkundige Einwohnerin des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, Ihren Rücktritt aus der Ausschussarbeit aus persönlichen Gründen mit Ablauf des 31. Juli 2015 mitgeteilt.

Nunmehr muss die Nachwahl eines sachkundigen Einwohners / einer sachkundigen Einwohnerin für den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zum 1. August 2015 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Nachwahl von

Frau / Herrn

als sachkundige Einwohnerin / sachkundiger Einwohner in den Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zum 1. August 2015.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Keine

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung