

**BS-Beschluss öffentlich  
B110-05/10**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/163  
Erfassungsdatum: 08.12.2009

**Beschlussdatum:  
22.02.2010**

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**Neufassung der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Greifswalder Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt)**

| Beratungsfolge<br>Verhandelt - beschlossen | am         | TOP  | Abst.                    | ja | nein | enth. |
|--------------------------------------------|------------|------|--------------------------|----|------|-------|
| Senat                                      | 15.12.2009 | 7.8  |                          |    |      |       |
| OTV Innenstadt                             | 13.01.2010 | 5.1  |                          | 8  | 0    | 0     |
| Ausschuss für Bauwesen<br>und Umwelt       | 19.01.2010 | 6.4  |                          | 8  | 1    | 2     |
| Hauptausschuss                             | 15.02.2010 | 3.18 | auf TO der BS<br>gesetzt | 13 | 0    | 0     |
| Bürgerschaft                               | 22.02.2010 | 6.11 | mit Änderungen           | 30 | 5    | 5     |

Egbert Liskow  
Präsident

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| <b>Beschlusskontrolle:</b> | Termin: |
|                            |         |

|                                          |          |               |
|------------------------------------------|----------|---------------|
| <b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b> | Haushalt | Haushaltsjahr |
| Nein                                     |          |               |

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung Innenstadt wie folgt:

1. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die Satzung für die Neufassung der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Greifswalder Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt) (Anlage 1).
2. Die Begründung zur Gestaltungssatzung Innenstadt wird gebilligt (Anlage 2).

## **Sachdarstellung/ Begründung**

Durch die rege Bau- und Sanierungstätigkeit der letzten Jahre ist der überwiegende Teil der bestehenden Bausubstanz in der Innenstadt inzwischen modernisiert; Baulücken sind weitestgehend wieder geschlossen. Daher soll die Gestaltungssatzung Innenstadt neugefasst und dabei wesentlich vereinfacht und verschlankt werden.

Es fand eine öffentliche Auslegung des Entwurfes der Neufassung statt. Zusätzlich wurden die Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg, der Verein Greifswalder Innenstadt e.V., Verein Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., die Architektenkammer und die BauBeCon Sanierungsträger GmbH direkt beteiligt.

In der vorliegenden Fassung sind die Erfahrungen der letzten Jahre eingeflossen, ein Großteil von Bestimmungen ist inzwischen entbehrlich. Eine Verfremdung des historischen Stadtbildes durch das Zulassen von modernen Bauformen ist dennoch nicht zu befürchten. Es wird jetzt auch möglich sein, Gebäude mit Metall - Glasfassaden, Staffelgeschoss und Flachdach zu errichten.

Ständig wiederkehrend sind vor allem Umbauarbeiten, wie beispielsweise Laden- und Dachgeschoßumbauten sowie Erneuerungen von Werbeanlagen und Markisen. Hier wurden die Bestimmungen überarbeitet, klarer und zweckmäßiger gefasst. Die Vorschriften sind jetzt praktikabler und gleichen öffentliche mit den privaten Interessen aus.

Insbesondere die Vorschriften zu Werbeanlagen sind geändert. Diese Vorschriften sind jedoch nicht vollkommen entbehrlich. Es wurden mit der Handhabbarkeit dieser Vorgaben gute Erfahrungen gemacht. Gerade die Vorschriften zu der Gestaltung von Werbeanlagen werden häufig angewendet, da hier ständig Veränderungen zu verzeichnen sind. In fast allen Fällen werden Werbeanlagen nicht von den Architekten der Gebäude geplant, sondern von Werbefirmen, die oft nicht ortsansässig sind und somit gegebenenfalls wenig oder keinen Bezug zur Greifswalder Innenstadt haben. Häufig haben diese Firmen lediglich ein Foto von dem Gebäude zur Verfügung. Die Verweismöglichkeit auf konkrete Vorgaben in der Satzung beugt regelmäßig langwierigen Diskussionen, die nicht immer zielführend sind, im Genehmigungsverfahren vor.

Neu aufgenommen sind weitergehende Vorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen im Marktbereich. Diese entsprechen der seit ca. 15 Jahren erfolgten Genehmigungspraxis der unteren Denkmalschutzbehörde. Dieser neue Absatz setzt also lediglich die üblichen Auflagen der unteren Denkmalschutzbehörde fest und trägt damit zur frühzeitigen Rechtssicherheit für die Bauherren bei. Die Werbeanlagen am Markt entsprechen diesen Vorgaben, so dass es nicht zu einer weiteren Einschränkung kommt.

Dem häufig geäußerten Wunsch nach Zulassung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wurde insofern entsprochen, dass diese nun zulässig sind, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind oder bei Metall-Glasfassaden farblich angepasst eingelassen sind.

Das historische Erscheinungsbild der Greifswalder Innenstadt ist wesentliches Kriterium für deren Attraktivität. Im Verhältnis zur Gesamtstadt nimmt der Altstadtbereich nur einen sehr geringen Teil der Fläche ein. Dieser sensible Bereich ist daher von Störungen frei zu halten. Trotzdem eröffnet die getroffene Festsetzung zahlreiche Möglichkeiten der Nutzung der Sonnenenergie insbesondere bei zeitgenössischer Bauweise. Beiträge zum Klimaschutz erfordern auch besondere Maßnahmen im Bereich der Haustechnik. Der Einsatz moderner Haustechnik ist in der Greifswalder Innenstadt keineswegs nur ausgeschlossen. Energieeffiziente Bauweisen beinhalten ohnehin nicht ausschließlich die aktive Nutzung von Sonnenenergie, sondern eine individuelle Auslotung bei der Planung des Gebäudes hinsichtlich der Optimierung des Energieverbrauches und der Nutzbarmachung von

erneuerbaren Energien. Neben der Nutzung von Sonnenenergie stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung (z.B. Luft- und Erdwärmepumpen, Mini-Blockheizkraftwerke), um erneuerbare Energie zu nutzen.

Die Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind lediglich eingeschränkt, um gestalterische Störungen an Fassaden und Dächern insbesondere bei historischen Gebäuden auszuschließen. Angesichts der zügigen Entwicklung neuer Bauweisen und Techniken unterliegt die Beurteilung der Zulässigkeit solcher Anlagen jeweils einer Einzelfallprüfung.

Anliegend ist die Neufassung, die von ursprünglich 80 Absätzen in 20 Paragraphen auf 53 Absätze in 13 Paragraphen reduziert wurde, beigefügt.

#### **Anlagen:**

- 1 – Neufassung der Gestaltungssatzung Innenstadt mit der Anlage:
  - 1 - Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches
- 2 – Begründung zur Gestaltungssatzung
- 3 – Gestaltungssatzung Innenstadt, Fassung vom 18.02.2000

#### Abstimmungsergebnis:

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: | 43 |
| davon anwesend:                                     | 40 |
| Ja-Stimmen:                                         | 30 |
| Nein-Stimmen:                                       | 5  |
| Stimmenthaltungen:                                  | 5  |

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

Dr. König  
Oberbürgermeister

# NEUFASSUNG

## SATZUNG:

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND WERBEANLAGEN IN DER GREIFSWALDER INNENSTADT (GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT)

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung der Greifswalder Innenstadt hat gemäß des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V, S. 687), und des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V, S. 729) die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am **22.02.2010** folgende örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Greifswalder Innenstadt als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung gelten für die im Plan (Anlage 1) abgegrenzte Greifswalder Innenstadt.

#### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche und gestalterische Maßnahmen im Bestand und für Neubauten, soweit sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind für die Allgemeinheit zugängliche Straßen, Wege und Plätze sowie öffentliche Grünflächen.

(2) Andere gesetzliche Bestimmungen, insbesondere solche des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bleiben von dieser Satzung unberührt.

#### **§ 3 Allgemeine Anforderungen und Abweichungen**

(1) Bauliche und gestalterische Maßnahmen müssen sich nach Form, Maßstab, vertikalen und horizontalen Gliederungen, Material und Farben in die charakteristischen Grundzüge des historischen Stadtbildes der Greifswalder Innenstadt einfügen.

(2) Abweichungen von den Einzelfestsetzungen dieser Gestaltungssatzung können auf Antrag entsprechend § 67 Abs. 1 LBauO M-V zugelassen werden. Der Antrag ist beim Stadtbauamt zu stellen und zu begründen.

#### **§ 4 Fassadenbreiten und Baufluchten**

(1) Für jedes Gebäude ist eine individuelle Fassadengestaltung auszubilden, gebäudeübergreifende Blend- oder Scheinfassaden sind unzulässig.

(2) Die Fassadenbreite darf die größte sich aus dem Plan der historischen Parzellenstruktur gemäß Anlage 1 ergebende Parzellenbreite der jeweiligen Baublockseite nicht überschreiten.

(3) Balkone und Loggien sind in den Straßenfassaden unzulässig. Bei untergeordneten Fassadenteilen sind Vorsprünge bis 0,80 m und Rücksprünge bis 0,30 m gegenüber der Bauflucht zulässig. Staffelgeschosse müssen mindestens 1,00 m zurückspringen.

## **§ 5 Fassaden und Dächer**

(1) Die Gebäude sind mit einem plastisch hervortretenden oder zurückspringenden und durch Material- oder Farbwechsel zu gestaltenden Sockel von 0,30 m bis 0,60 m Höhe auszubilden.

(2) Die Straßenfassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Bei Neubauten, die traufständig oder mit einem Staffelgeschoss errichtet werden, ist darüber hinaus eine Fassadengestaltung mit Metall - Glas zulässig.

(3) Lochfassaden sind in glattem Putz herzustellen. Flächig strukturierte, gemusterte oder glänzende Putzflächen sowie Fassadenverkleidungen mit anderen Materialien sind unzulässig.

(4) Die Verwendung von polierten oder glänzenden Belagmaterialien auf Eingangsstufen ist unzulässig.

(5) Vordächer vor Gebäudeeingängen sind nur aus Metall oder Glas und nur in Pultform zulässig.

(6) Traufständige Häuser sind mit einem parallel zur Straße verlaufenden First sowie mit einem symmetrisch geneigten Dach mit einer Neigung zwischen 30° und 50°, bei Mansarddächern bis 70° auszuführen. Bei Gebäuden mit einem Staffelgeschoss sind auch Flachdächer zulässig.

(7) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(8) Die Dachflächen sind einheitlich zu decken. Für die Dachdeckung über 30° Neigung sind naturrote matte Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden. Für untergeordnete Dachbauteile und Seitenverkleidungen von Gauben sind darüber hinaus Holz, Schiefer, Kupfer- und Zinkblech zulässig.

(9) Bei Metallen-Glasfassaden sind farblich angepasste, eingelassene Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig. Anlagen an anderen Fassaden und auf Dächern sind zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Technische Bauteile wie Rauch- und Lüftungsanlagen müssen mindestens 1,00 Meter hinter der Straßenfassade liegen.

## **§ 6 Dachgauben und Zwerchgiebel**

(1) Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer Breite von maximal 2,50 m zulässig. Zusätzlich ist pro Gebäude ein Zwerchgiebel bis zu einer Breite von 6,00 m zulässig.

(2) Die Summe der Einzelgauben und Zwerchgiebel darf zusammengekommen nicht mehr als 60 % der Traufbreite ausmachen. Der Abstand zwischen dem oberen Abschluss einer Gaube bzw. eines Zwerchgiebels und dem First muss mindestens 1,50 m betragen.

(3) Der Abstand von Einzelgauben untereinander und zu Zwerchgiebeln einschließlich deren Dachüberstand muss mehr als 1,00 m betragen. Der Abstand einer Gaube bzw. eines Zwerchgiebels zum Ortgang muss bei traufständigen Gebäuden mindestens 1,00 m betragen.

(4) Geneigte Seitenflächen von Gauben und Zwerchgiebeln sind unzulässig.

(5) Die Materialien sind im § 5 (8) geregelt.

## **§ 7 Fenster und Schaufenster**

(1) Fensteröffnungen sind rechteckig und in stehenden Formaten in einem Mindestverhältnis von Breite zu Höhe der lichten Fensteröffnung von 1:1,2 auszuführen. Die Fensterflächen der Gauben müssen stehende Formate aufweisen.

(2) Ab einer Fensterhöhe von 1,50 m müssen im oberen oder unteren Fensterdrittel Kämpfer eingebaut werden. Fenster mit einer Breite größer als 1,00 m sind vertikal mit Stulp oder Pfosten symmetrisch zu untergliedern.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Metall – Glasfassaden.

(4) Pfosten, Kämpfer und Sprossen müssen dreidimensional nach außen hervortreten. Zweidimensional aufgeklebte oder nur im Scheibenzwischenraum angebrachte Sprossen sind unzulässig.

(5) Gewölbte, verspiegelte und Ornamentverglasungen und in der Fassade sichtbare Rollladenkästen sind nicht zulässig.

(6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre seitlichen Begrenzungen und vertikalen Gliederungen müssen an den Fensterachsen oder Fluchten der Fensterlaibungen der Obergeschosse ausgerichtet sein. Schaufenster dürfen nicht in die Sockelzone des Gebäudes einschneiden.

(7) Der Seitenabstand zum Gebäuderand muss mindestens 0,50 m betragen. Die Zusammenfassung von mehreren Fassadeneinheiten zu einer durchgehenden Schaufensterfront ist nicht zulässig.

(8) Die Glasflächen von Schaufenstern müssen stehende oder quadratische Formate aufweisen und dürfen nicht aus der Fassade hervorstehen.

(9) Der Eingang eines Ladengeschäftes darf eine Breite von maximal 2,00 m haben.

(10) Sicherheitseinrichtungen wie Rollläden, Roll- und Scherengitter vor der Schaufensterfront sind unzulässig.

## **§ 8 Eingänge und Einfahrten**

(1) Der Eingang zu einem Gebäude ist jeweils direkt zur Straße anzuordnen und mit einer Tür zu verschließen. Gewölbte und verspiegelte Verglasungen in Eingangstüren sind nicht zulässig.

(2) Durch- und Einfahrten in rückwärtige Grundstücksbereiche und Tiefgaragen müssen mit mehrflügeligen Toren aus Holz oder Metall geschlossen sein. Schwing- und Rolltore sind so zu gestalten, dass sie wie Flügeltore wirken. Diese dürfen maximal 1,00 m hinter der Fassade liegen. Die lichte Breite der Durch- und Einfahrten darf bis zu 3,50 m betragen.

## **§ 9 Antennen**

Fernseh- und Rundfunkantennen, Mobilfunkantennen sowie Satellitenempfangsanlagen sollen unter Dach angebracht werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind sie nicht einsehbar anzubringen. Kabelführungen dürfen nicht frei sichtbar über die Fassaden geführt werden.

## **§ 10 Markisen**

(1) Markisen sind nur zulässig als bewegliche Pultmarkisen im Erdgeschoss über Schaufenstern und Eingängen von Läden. Markisen und ihre Montagebauteile dürfen Gewände, Gesimse, Lisenen und Ornamente der Fassaden nicht überschneiden oder verdecken.

(2) Markisen müssen parallel zum Gebäude auf die Fassadengestaltung und die Maueröffnungen bezogen sein, indem die Enden an den vertikalen Fluchten der Öffnungen und Gliederungselemente ausgerichtet werden. Sie dürfen bis zu 6,00 m breit sein und höchstens zwei Schaufenster überspannen. Der Mindestabstand zwischen zwei nebeneinander montierten Markisen muss 0,15 m betragen.

(3) Markisen dürfen einfarbig oder mit einem zweifarbigen, horizontalem oder senkrechtem Streifenmuster gestaltet sein. Andere Designs sowie glänzende Materialien sind unzulässig.

## **§ 11 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen sind nur zwischen Sockelzone und Fensterbrüstung im ersten Obergeschoss eines Gebäudes zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht an und auf freistehenden Mauern und Einfriedungen, Dächern und Schornsteinen, Balkonen, Erkern und Geländern, an Türen und Toren, Fensterläden, Rollläden und Fenstern angebracht werden. Von einem Gebäude losgelöste, freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Schaukästen sind nur innerhalb der Gestaltung einer Schaufensterfront zulässig. Sie dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen. Für Gaststätten sind darüber hinaus Schaukästen bis zu 0,50 m x 0,50 m zulässig.

(2) Zulässige Werbeanlagen sind ausschließlich auf der Fassade angebrachte Einzelbuchstaben sowie Tafeln, Ausleger, Logos und Zunftzeichen. Die maximale Buchstaben- oder Zeichenhöhe beträgt 0,40 m. Tafeln dürfen maximal 0,50 m hoch sein. Ausleger dürfen eine Auskragung von 0,90 m nicht überschreiten.

(3) Werbeanlagen dürfen Fenster- und Türöffnungen, Traufkanten, Gewände, Gesimse, Lisenen und Ornamente der Fassaden nicht verdecken. Der minimale Abstand einer Werbeanlage zum Gebäuderand muss 0,50 m betragen.

(4) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude müssen in mindestens einem der nachfolgend genannten Merkmale aufeinander abgestimmt werden: gleiche Größe, gleiche Schrifthöhe bei Anordnung auf der gleichen horizontalen Fluchtlinie, Anordnung auf einer gemeinsamen vertikalen Symmetrieachse.

(5) Beleuchtete Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben, Zeichen, Ausleger und als angeleuchtete Tafeln zulässig. Die Beleuchtung muss blendfrei angebracht werden. Selbstleuchtende Werbekästen sind unzulässig.

(6) Ausgeschlossen sind für Werbeanlagen und Beschriftungen folgende Farben:

| <u>Farbe</u>      | <u>vergleichbar mit RAL</u> |
|-------------------|-----------------------------|
| Schwefelgelb      | 1016                        |
| Leuchtgelb        | 1026                        |
| Leuchtorange      | 2005                        |
| Leucht-Hellorange | 2007                        |
| Hellrosa          | 3015                        |
| Leuchtröt         | 3024                        |
| Leuchthellrot     | 3026                        |

|               |      |
|---------------|------|
| Erikaviolett  | 4003 |
| Perl violett  | 4011 |
| Perlbrombeer  | 4012 |
| Perlenzian    | 5025 |
| Weißgrün      | 6019 |
| Lichtgrün     | 6027 |
| Pastelltürkis | 6034 |

Schräg auf der Fassade angeordnete Werbeanlagen, Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht, bewegliche Werbeanlagen sowie Werbeanlagen, die mit Spiegeln hinterlegt sind, sind nicht zulässig.

(7) Auf Schaufenstern dürfen Schriftzüge aus Einzelbuchstaben mit einer Schrifthöhe bis maximal 0,30 m angebracht werden. Insgesamt dürfen Schaufenster nur bis 20 % ihrer Fläche zu Werbezwecken beklebt werden. Dies gilt nicht für Werbung für befristete Sonderveranstaltungen.

(8) Die der Befestigung von Werbeanlagen dienenden Konstruktionsteile dürfen nicht in plastische oder verzierende Fassadenteile einschneiden oder sie überdecken. Kabelführungen elektrischer Zuleitungen dürfen nicht sichtbar sein.

(9) Werbeanlagen in Form von dauerhaften, straßenüberspannenden Transparenten sind unzulässig. Transparente mit Hinweisen auf temporär begrenzte Ereignisse sind zulässig und müssen in einer Mindesthöhe von 4,50 m angebracht werden und unterhalb der Traufe der angrenzenden Gebäude liegen. Die Anbringung der straßenüberspannenden Transparente ist auf 2 Monate begrenzt.

(10) Für den Bereich des historischen Marktes werden die Werbeanlagen weiter eingeschränkt. Es sind nachstehende Gebäude betroffen:

Markt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15-19, 20-21, 22, 23/24, 25, 26/27, 28/29, 30  
Lange Strasse 80a / Fischstraße 19, 82, 89, 94  
Knopfstraße 16  
Mühlenstraße 12 / Rakower Straße 11.

Folgende Farben sind zulässig:

| <u>Farbe</u>  | <u>vergleichb. mit RAL</u> | <u>Farbe</u>     | <u>vergleichb. mit RAL</u> |
|---------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| Beige         | 1001                       | Grautöne         | 7005, 7011, 7012,          |
| Sandgelb      | 1002                       |                  | 7015, 7016, 7021,          |
| Perlweiß      | 1013                       |                  | 7024, 7026, 7030,          |
| Elfenbein     | 1014                       |                  | 7031, 7035- 40,            |
| Hellelfenbein | 1015                       |                  | 7042, 7043, 7044,          |
| Graubeige     | 1019                       |                  | 7047, 7048                 |
| Perlbeige     | 1035                       | Rotbraun         | 8012                       |
| Perlgold      | 1036                       | Schokoladenbraun | 8017                       |
| Weinrot       | 3005                       | Graubraun        | 8019                       |
| Schwarzrot    | 3007                       | Schwarzbraun     | 8022                       |
| Braunrot      | 3011                       | Cremeweiß        | 9001                       |
| Graublau      | 5008                       | Grauweiß         | 9002                       |
| Grüntöne      | 6005-6009                  | Graualuminium    | 9007                       |
|               |                            | Reinweiß         | 9010                       |

Die Ausleger sind von diesen Farbbeschränkungen ausgenommen. Tafeln und selbstleuchtende Einzelbuchstaben sind für diesen Bereich unzulässig.

(11) Sind in einem Gebäude mehrere gewerbliche Nutzungen, können Abweichungen von den Vorgaben des § 11 der Absätze 1 bis 9 bei Vorlage eines gemeinsamen Werbekonzeptes zugelassen werden.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Abweichungsgenehmigung zu besitzen,

1. die Fassadenbreiten und Baufluchten nach § 4 nicht einhält;
2. Fassaden und Dächer entgegen dem § 5 ausführt;
3. Dachaufbauten entgegen den § 6 ausführt;
4. Fassadenöffnungen (Fenster sowie Schaufenster, Eingänge und Einfahrten) entgegen den §§ 7 und 8 ausführt;
5. Werbeanlagen entgegen § 11 ausführt oder anbringt.

(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Gestaltungssatzung Innenstadt vom 18.02.2000 und deren 1. Änderung vom 31.08.2006 außer Kraft.

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Greifswald, den 03. März 2010

Dr. König  
Der Oberbürgermeister