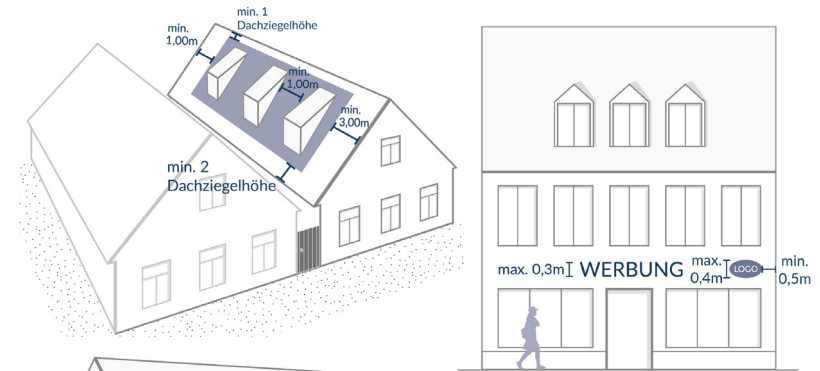




Bestandsfotos historischer Altstadtbereich



Gestaltungs-, Vorgarten- und Werbesatzung für Warnemünde - Bereich A „Historischer Ortskern“

Dachgauben dürfen nur auf Dachflächen errichtet werden, die eine Neigung von mindestens 30° aufweisen. Ab dieser Dachneigung lassen sich die Dachgauben in die Dachflächen gut integrieren und unterordnen. Bei Dachflächen mit einer geringeren Dachneigung können diese nicht mehr im Sinne der Satzung in die Dachfläche integriert werden, da sie zu sehr aus der Dachfläche hervorstehen würden.

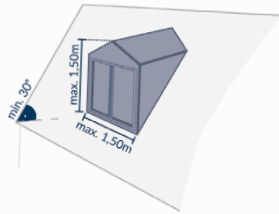


Abbildung 8: Maximalmaße der Satteldachgaube und die erforderliche Mindestdachneigung

Damit sich die Dachgauben in ihrer Gestaltung der Gestaltung der (Haupt-)Dachfläche des Gebäudes anpassen, muss die Dacheindeckung der Dachgauben mit den gleichen Ziegelpfannen bzw. Betondachsteinen wie bei der (Haupt-)Dachfläche erfolgen.

Bezüglich der Größe der Dachgauben, die sich auf den südlichen Dachflächen der giebelständigen Gebäude befinden, wird kein Erfordernis für eine Regelung gesehen, da diese – bei der Einhaltung des festgelegten Abstandes zum Giebel von 3,00 m - kaum in den öffentlichen Straßenraum hineinwirken.

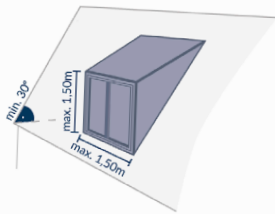


Abbildung 9: Maximalmaße der Schleppegaupe und die erforderliche Mindestdachneigung

Für die in Richtung des öffentlichen Straßenraums der Quer- und Seitenstraßen orientierten Dachgauben wird hingegen die Höhe sowie die Breite auf 1,50 m festgelegt. Bei den Dachgauben geben die **Größenmaße** die maximalen Außenmaße der Gauben an. Die festgelegten maximalen Höhen und Breiten erlauben die Errichtung einer ausreichend großen Gaube und berücksichtigen auch die erhöhten energetischen Anforderungen (Breite der Gaubenwände) an die Ausgestaltung der Gauben.

Regelungsbedarf gibt es hinsichtlich der Außenwandflächen bzw. der Verkleidungen der Dachgauben. Hier ist eine zurückhaltende Gestaltung, die sich in die Dachfläche einfügt von besonderer Bedeutung. Daher werden metallische Oberflächen ausgeschlossen.

Auszug aus Satzung für Warnemünde (Entwurfsstand 05/2024)

Gestaltungs- und Werbesatzung für die Kröpeliner Straße mit ihren Seitenstraßen und dem Neuen Markt im historischen Altstadtbereich (Bereich I)



Abbildung 13: Fenster in stehendem Format in der östlichen Kröpeliner Straße

Die Typik der Lochfassaden soll weiterhin das Bild der Kröpeliner Straße prägen und langfristig nicht durch transparente Glasfassaden, wie sie oftmals für Einkaufslagen typisch sind, ersetzt werden. Großflächige Fassadenöffnungen bleiben der Erdgeschosszone vorbehalten. In den Obergeschossen sollen keine großflächigen Schaufenster und keine durchgehenden Fensterbänder entstehen. Dies wird durch die Festlegung eines Abstandes von mindestens 0,3 m zwischen den Fassadenöffnungen garantiert. Dieser Abstand ist als Außenwandfläche auszuführen. Geschossübergreifende Fensterbänder sind zum Schutz des prägenden Fassadenbildes ebenfalls ausgeschlossen, Ausnahme stellen hier einzig die notwendigen Treppenhäuser dar.



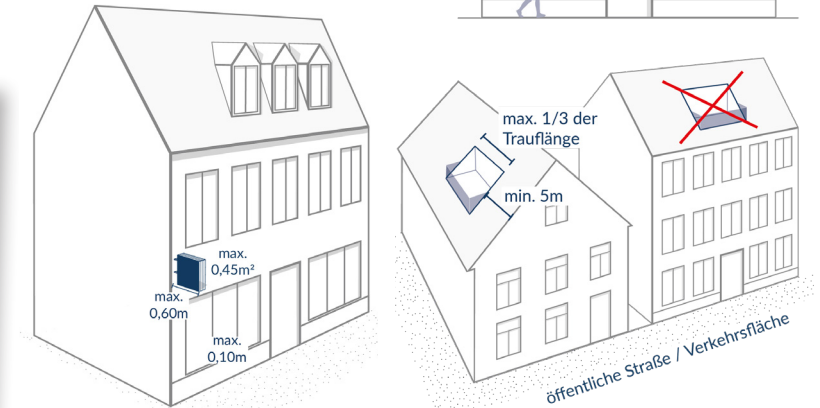
Abbildung 14: Einzuhaltende Abstände zwischen den Fassadenöffnungen

zu den Absätzen 4 und 5:

Die Fassaden sind bei den Gebäuden im Geltungsbereich durch einen horizontalen oberen Abschluss in Form einer **Attika** oder eines **Traufgesims** geprägt. Dieses wichtige Detail gliedert das Gebäude in eine in sich geschlossene Fassade und grenzt diese zur Dachfläche ab. Dieses Gestaltungsmittel ist langfristig zu erhalten, es soll keinen fließenden Übergang der Fassaden in die Dachflächen, wie dies bei einer zeitgenössischen Architektursprache in Teilen der Fall ist, geben.

An die straßenseitige Fassade angebrachte **Balkone, Vordächer und Klimaanlage** sind untypisch für den Geltungsbereich und werden daher im Geltungsbereich ausgeschlossen. Das Straßenbild ist überwiegend durch eine durchgehende ruhige Bauflucht gekennzeichnet, die kaum durch die oben genannten Elemente unterbrochen bzw. beeinträchtigt wird.

Auszug aus Satzung für hist. Altstadtbereich (Entwurfsstand 05/2024)



Konzeptionelle Skizzen aus Satzungen (Entwurfsstand 05/2024)

## Gestaltungs- und Werbesatzung für den historischen Altstadtbereich

### Gestaltungs-, Vorgarten- und Werbesatzung für Warnemünde

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

**Auftraggeber** Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock

**Verfahren** seit 2018, Satzungsbeschluss ist noch nicht erfolgt