

Lesefassung

SATZUNG ÜBER DIE BEGRÜNUNG UND GESTALTUNG VON BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN INNERHALB DER ALTSTADT VON LUDWIGSLUST

(BEGRÜNUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG)

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg- Vorpommerns (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) hat die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust am 10.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

I. Geltungsbereich

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel der Festsetzungen ist die Gestaltung des Ortsbildes unter Beachtung des Klimawandels und damit einhergehend der Erhalt gesunder Lebensverhältnisse.

§ 2 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen auf Grundstücken, die innerhalb des im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereichs der Stadt Ludwigslust liegen. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Festsetzungen der §§ 3 - 15 dieser Satzung gelten dabei für die öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen (öffentlichen Verkehrsflächen) und Grünflächen zugewandt liegenden Seiten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die von dort einsehbaren Seiten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.
- (2) Diese Satzung ist anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Modernisierung, Instandsetzung, Umbau und Erweiterung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie Teilen davon.
- (3) Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.
- (4) Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V), in der jeweils gültigen Fassung, bleiben von dieser Satzung unberührt.

II. Allgemeine Anforderungen im Geltungsbereich

§ 3 Höhe, Breite und Tiefe von Gebäuden

- (1) Bei benachbarten Gebäuden mit gleicher Geschossanzahl ist ein Traufhöhenversatz bis zu 0,5m zulässig.
- (2) Weist abweichend von Absatz 1 die überwiegende Anzahl aufeinanderfolgender Gebäude in einem Straßenabschnitt die gleiche Traufhöhe auf oder differieren die Traufhöhen um weniger

als 0,5m voneinander, darf dieses Maß in diesem Straßenabschnitt nicht über- oder unterschritten werden.

- (3) Werden Grundstücksbreiten grundstücksübergreifend überbaut, müssen die straßenseitigen Gebäudefronten über alle Geschosse durchgehend in Fassaden gegliedert werden, die dieser Grundstücksbreite entsprechen.
- (4) Gebäude und Gebäudeteile auf angrenzenden Grundstücken dürfen gestalterisch nicht zusammengefasst werden. Die Einbeziehung von Abschnitten benachbarter Fassaden ist nicht zulässig.
- (5) Bei Neubauten ist die bestehende Bauflucht einzuhalten.

§ 4 Dächer

- (1) Bei bestehenden Gebäuden ist eine Veränderung der bisherigen Dachform und –neigung nur zulässig, wenn es sich um eine Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des Gebäudes aus der Erbauungszeit handelt.
- (2) Bei Neubau und sonstigen baulichen Maßnahmen gemäß §1 Absatz 1 sind die Gebäude mit symmetrischem Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 43-50 Grad auszuführen.
- (3) Abweichend von Absatz 1 und 2 sind flache Sattel- und Pultdächer sowie einseitige geneigte Dachflächen mit einer Neigung unter 5° (Flachdächer) nur im Bereich zulässig, der nicht von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen einsehbar ist. Ausnahmen sind aufgrund von vorhandenen Dachkonstruktionen möglich.
- (4) Eckgebäude von geschlossenen Blockrandbebauungen sind bei der Neubebauung mit Walm- oder Krüppelwalmdach zu versehen.
- (5) Der First ist in der Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- (6) Am Ortgang sind bei verputzten Giebeln und bei Giebeln aus Ziegelmauerwerk die Abschlussziegel in einem Mörtelbett mit max. 5cm seitlichem Überstand zu verlegen. Bei Fachwerkgiebeln ist der Ortgang mit einem Stirnbrett zu verkleiden. Ortgangziegel und –bleche sind nicht zulässig. Aneinandergrenzende Ortgänge sind höhengleich durchzudecken. Der Anschluss des Ortgangs an die Giebelfläche eines angrenzenden Gebäudes ist mit einem Zinkblechwinkel (Kappleiste) auszuführen.
- (7) Dachkehlen sind mit Ziegeln oder mit Metallblech auszuführen. Bei Verwendung von Metallblech sind die Dachkehlen so dicht zu schließen, dass die Metallfläche nicht mehr als konstruktiv unvermeidbar sichtbar ist.
- (8) Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen. Bei nachweislich vorhandener Dachentwässerung in Kupfer ist ein Materialwechsel möglich.

- (9) Die Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung ab 20 Grad (Steildächer) ist mit roten Tonziegeln auszuführen. Bei nachweislich abweichenden Bestandseindeckungen sind bei Reparatur und Neueindeckung von Satz 1 abweichende Deckungsmaterialien und Farbigkeiten auszuführen, welche der historischen Eindeckung entsprechen. Die Dacheindeckung hat auf der gesamten geneigten Dachfläche in Material und Farbe einheitlich zu erfolgen, bei Biberschwanzziegeln in Kronendeckung, bei Schieferplatten in Rautendeckung.
- (10) Matt engobierte Tonziegel sind zulässig. Die Verwendung von Solar-Dachziegeln ist zulässig. §2 Absatz 4 bleibt unberührt.
- (11) Für die Eindeckung von Dächern mit einer Neigung bis 10 Grad (Flachdach) sowie Pult- und Satteldächern mit einer Neigung bis 20 Grad (flachgeneigte Dächer), deren Dachkonstruktion erhalten bleibt und die öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen (öffentlichen Verkehrsflächen) und Grünflächen zugewandt liegen, sind abweichende Dacheindeckungsmaterialien zulässig.
- (12) Abweichend von den Absätzen 1 bis 11 können bei Neubauten von Nebengebäuden Flachdächer oder flachgeneigte Dächer auch als extensiv begrüntes Dach ausgeführt werden. Eine Kombination mit Solaranlagen ist zulässig.
- (13) Dachterrassen, die von öffentlichen Verkehrsflächen her einsehbar sind, dürfen bis zu 50% der Dachfläche errichtet werden, wobei ein Mindestabstand zum Dachrand (Schnittpunkt der Außenwand zur Dachfläche) von 1,00 m einzuhalten ist. Brüstungen von Dachterrassen sind nur aus senkrechten Metallstäben zulässig.

§5 Gauben, Zwerchhäuser, Dachfenster, Dacheinschnitte

- (1) Die Entwicklung der Dachraumbelichtung erfolgt anhand des im jeweiligen Straßenzuges vorgefundenen Bestandes prägender Dachbelichtungselemente.
- (2) Gauben sind auf einer Dachseite nur in gleicher Form und Größe zulässig. In Abhängigkeit vom Baualter des Gebäudes sind Fledermausgauben, Schleppgauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und stehende Gauben zulässig.
- (3) Bei Gebäude mit Zwerchhaus oder fortgesetztem Mittelrisalit über der Traufe kann auf jeder Seite neben Zwerchhaus oder Mittelrisalit jeweils maximal eine Gaube errichtet werden.
- (4) Die gesamte Breite der Gauben einer Dachseite darf höchstens die halbe Trauflänge betragen.
- (5) Die Fläche der einzelnen Fenster in der Vorderansicht der Gauben darf maximal 75% der Breite und Höhe des Rohbaumaßes der Fenster des darunterliegenden Geschosses, jedoch höchstens 1,20m Höhe betragen.
- (6) Dachfenster sind im lichten Zwischensparrenabstand sowie ohne Aufkeilung einzubauen. Beim Einbau im Spitzbodenbereich ist ein quadratisches Format von 0,6m x 0,6m Maximalgröße

zulässig. Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen unterhalb der Spitzbodenebene sind bis zu einem Maximalmaß von 0,95m x 1,20m nur auf Straßen abgewandten Dachflächen zulässig.

Dachfenster gemäß Satz 2 und 3 sind jeweils auf Straßen abgewandten Dachflächen nur in gleicher Form und Größe zulässig.

- (7) Auf Straßen abgewandten Dachflächen sind Gauben und Dachfenster in Kombination zulässig. Ihre Anzahl ergibt sich aus den Vorgaben der Landesbauordnung M-V zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in der jeweils gültigen Fassung.
- (8) Die Unterkante aller Gauben zueinander sowie die Unterkante aller gleich großen Dachfenster zueinander muss in einer Flucht verlaufen. Auf der Straßen zugewandten Dachseite sind Gauben nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.
- (9) Gauben und Dachfenster sind auf der jeweiligen Dachseite symmetrisch zur Mittelachse der Fassade anzuordnen. Sie müssen axial zu den entsprechenden Fenster- oder Mauerpfeilerachsen der Fassade angeordnet werden. Vor Gauben und Dachfenstern darf der Abstand zur Unterkante der untersten Dachziegelreihe maximal 1,00m betragen (schräge Länge).

Bei Schleppegauben und Fledermausgauben darf die Abschleppung erst 0,90m unterhalb des Firstes beginnen. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gauben und Dachfenstern sowie zum Ortgang muss jeweils ein Abstand von 1,00m als Mindestabstand eingehalten werden.
- (10) Die Seitenflächen von Gauben sind in Holz, Putz oder Ziegelmauerwerk auszuführen und materialsichtig zu belassen oder im Farbton der Fassadenfondfläche zu gestalten. Fledermaus-, Schlep- und stehende Gauben sind mit dem Material der Dachfläche einzudecken. Für den Ortgang an Gauben gelten §4 Absatz 6 Satz 1 und 2 entsprechend.
- (11) Im Bestand vorhandene Zwerchhäuser sind zu erhalten. Eine Kombination mit Dachgauben ist möglich, sofern die Gesamtbreite aller Dachaufbauten 50% der Trauflänge der zugehörigen Dachseite nicht übersteigt. §5 Absatz 9 bleibt unberührt.
- (12) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (13) Dachluken sind zulässig, wenn sie sich in Größe und Material dem Bestand anpassen. Dachluken sind aus Zink, Kupfer oder in der vorhandenen Dachfarbe auszubilden. Die Dachluken sind in Fenster- und Türachsen anzuordnen. Ausnahmen sind zulässig, wenn das Gebäude durch andere Achsen bestimmt wird.

- (14) Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger bis zu einer Größe von 0,45m x 0,60m sind nur im Dachbereich zulässig, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar ist. Begründete Abweichungen sind zulässig.

§6 Solaranlagen

- (1) Nachfolgende Festlegungen zur Installation von Solaranlagen beziehen sich auf thermische Anlagen zur Lieferung von Wärmeenergie (Solarthermie) als auch zur Erzeugung elektrischer Energie (Photovoltaik) und werden summarisch Solaranlagen genannt. Die Regelungen aus Satz 1 gelten für die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenflächen sowie Dachflächen von Gebäuden.
- (2) Eine Anbringung von Solaranlagen ist nur nach vorheriger Genehmigung der Stadt Ludwigslust (Sanierungsgenehmigung) zulässig. Ist die Anbringung auf Dachflächen denkmalgeschützter Gebäude geplant, erfordert dies im Vorfeld zusätzlich die Genehmigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Die Anbringung von Solarmodulen an Fassaden sowie Balkonen und Loggien ist nicht zulässig.
- (3) Die Installation von Solaranlagen ist nur auf Dachflächen zulässig, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Die Installation auf Nebengebäuden oder auf Hofflächen ist der Installation auf Dachflächen von Denkmalen vorzuziehen.
- (4) Solaranlagen können auf geeigneten Dachflächen als In-Dach oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche installiert werden. Es ist eine maximale Aufbauhöhe von 0,25m einzuhalten. Der Abstand zum First darf 1m nicht unterschreiten. Auf Dächern mit einer Neigung unter 10 Grad ist der Einbau aufgeständerter Solaranlagen möglich.
Die Vorschriften der Landesbauordnung M-V aus §§ 6 Absatz 7 und 32 Absatz 5 in der jeweils gültigen Fassung für Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung und Solaranlagen bleiben hiervon unberührt.
- (5) Die Installation von Solaranlagen auf abgewalmten Flächen von Walm- und Krüppelwalmdächern ist unzulässig.
- (6) Solaranlagen sind jeweils als zusammenhängende Fläche in gleicher Flucht parallel zur Traufe oder zum First zu errichten. Eine Verteilung von Modulteilflächen zwischen Dachaufbauten und Dachfenstern auf der Dachfläche ist unzulässig.
- (7) Es ist ausschließlich die Anbringung von Solarmodulen mit Antireflexionsbeschichtung zulässig.

§ 7 Fassaden

- (1) Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden.
- (2) Außenwände sind in Sichtmauerwerk mit heller bündiger Verfugung oder Glattputz sowie als Fachwerkkonstruktion mit ziegelsichtigen oder verputzten Gefachen bzw. geschlämmten Wandflächen herzustellen.

- (3) Bei Fachwerkgebäuden darf die Fachwerkkonstruktion in ihrer statischen Funktion und Anordnung nicht verändert werden. Fehlende oder nicht mehr tragfähige Teile sind maß- und abbundgetreu in handwerklich ausgeführter Holzkonstruktion zu ersetzen.
- (4) Von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Drennpel sind unzulässig.
- (5) Balkone der straßenzugewandten Gebäudeseite sind nur entsprechend dem historischen Bestand zulässig.
- (6) Hofseitige Balkone, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, sind als Stahlkonstruktion mit Farbanstrich herzustellen. Balkonbrüstungen sind nur aus senkrechten Metallstäben zulässig.
- (7) Eingangsstufen sind rechteckig auszuführen. Überstände der Trittstufen sind nicht zulässig. Bilden mehrere Stufen eine Eingangstreppe, so ist die oberste Setzstufe bündig mit der Frontfläche des Fassadensockels auszuführen. Das äußere Erscheinungsbild muss dem von Naturstein entsprechen. Beläge mit Fugen sind bei Tritt- und Setzstufen nicht zulässig.
- (8) Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Unterbrechungen sind bei Türen und Toren bzw. Durchfahrten zulässig. Der Sockel ist dem Material der Fassade anzupassen und ist dem entsprechend in Sicht Naturstein- oder Ziegelmauerwerk bzw. Glattputz auszuführen.
- (9) Gliederungs- und Schmuckelemente aus der Errichtungszeit sind zu erhalten. Nachweislich verloren gegangene Teile sind originalgetreu in Form und Material zu ergänzen. Notwendige Abdeckungen sind nur in Zinkblech zulässig. Von den Regelungen der Sätze 1 und 2 ausgenommen sind der Schloßbau sowie die Stadtkirche.
- (10) Die Farbigkeit von Fassaden richtet sich nach den Farbbefunden von restauratorischen Untersuchungen. Ohne Befund ist eine Farbigkeit auszuwählen, die dem aus der Fassadengestaltung abgeleiteten Baustil entspricht.

§ 8 Fenster

- (1) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Ausnahmen bestehen für die Erhaltung vorhandener, vom stehenden Format abweichender Ausführungen oder deren Rekonstruktion, wenn dies dem Erscheinungsbild des Gebäudes entspricht.
- (2) Bei bestehenden Gebäuden ist die Fensterteilung durch einen profilierten Kämpfer, Stulp oder Pfosten konstruktiv und funktional derart auszuführen, dass in Abhängigkeit von der Erbauungszeit mindestens 3 bewegliche Fensterflügel im stehenden Format entstehen.

Die Fensterflügel sind zusätzlich durch Sprossen zu gliedern. Für Verbund- und Kastenfenstern kann sich die Gliederung auf das äußere Fenster beschränken.

Bei Neubauten sind Fensterflächen über 1,00m² durch mindestens zwei symmetrische Fensterflügel zu teilen.

- (3) Bei Fensteröffnungen mit Stichbögen müssen Rahmenhölzer und Fensterflügel die Form der Bögen aufnehmen.
- (4) Die Verwendung von Glasbausteinen, gewölbten Scheiben und farbigen, beschichteten oder reflektierenden Gläsern ist unzulässig, ausgenommen sind bestehende Bleiverglasungen.
- (5) Nachweislich vorhandene Fensterbekleidungen oder aufgeputzte Fensterfaschen sowie Fensterläden sind zu erhalten und aufzuarbeiten oder wiederherzustellen.
- (6) Im Bestand vorhandene historische Sohlbänke sind in situ zu erhalten.

Neu herzustellende Sohlbänke in Außenwänden aus Sichtmauerwerk sind als unverputzte Rollschicht herzustellen. Neu herzustellende Sohlbänke in Außenwänden mit Glattputz sind, sofern historisch nachweisbar, ebenfalls verputzt oder in den Materialien Holz, Naturstein oder Werkstein herzustellen.
- (7) Die Farbigkeit von Fenstern richtet sich nach den Farbbefunden von restauratorischen Untersuchungen. Ohne Befund ist eine Farbigkeit auszuwählen, die dem aus der Fassadengestaltung abgeleiteten Baustil entspricht.

§ 9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.
- (2) Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren sind so anzuordnen, dass ihre Sturzhöhe derjenigen der Wandöffnungen des Erdgeschosses entspricht. Ein gestalterischer Bezug zu den Wandöffnungen der Obergeschosse ist herzustellen. Dies erfolgt entweder, in dem das Schaufenster oder die Ladeneingangstür symmetrisch zur Mittelachse des darüber liegenden Fensters des Obergeschosses angeordnet wird oder indem die äußeren Leibungskanten eines oder zweier Schaufenster in einer Flucht mit den jeweils äußeren Leibungskanten einer darüber liegenden Fenstergruppe angeordnet werden.
- (3) Wandöffnungen von Schaufenstern und Ladeneingangstüren sowie Wandöffnungen von nebeneinanderliegenden Schaufenstern sind durch mit der Fassade bündige Mauerpfeiler zu trennen. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem benachbarten Schaufenster zu einer konstruktiven Einheit ist auch ohne trennenden Mauerpfeiler zulässig.
- (4) Schaufenster in Fachwerkbauten müssen sich in die Fachwerkkonstruktion einfügen. Die Entfernung von Stielen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

§ 10 Türen und Toranlagen

- (1) Historische Türen sind in situ in bestehenden Gebäuden sind zu erhalten.
- (2) Türerneuerungen in bestehenden Gebäuden sind nur entsprechend dem historischen Befund zulässig. Sie sind dem historischen Bestand in Material, Funktionsweise, Proportion und Dimension nachzubilden. Die Verwendung von gewölbten Scheiben und farbigen, beschichteten oder reflektierenden Gläsern ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind bestehende Bleiverglasungen.
In die Scheibenzwischenräume gesetzte Sprossen sind unzulässig.
- (3) Die Farbigkeit von Türen und Toranlagen richtet sich nach den Farbbefunden von restauratorischen Untersuchungen. Ohne Befund ist eine Farbigkeit auszuwählen, die dem aus der Fassadengestaltung abgeleiteten Baustil entspricht.
- (4) Toranlagen in Gebäuden und Durchfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als zweiflüglige Holztore (Schalung oder Lattung überdecken Unterkonstruktion vollflächig) zulässig.
- (5) Toranlagen in Gebäuden und Durchfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen müssen ein stehendes Rechteck im Format der Wandöffnung aufweisen. Sie sind in ihrem Erscheinungsbild den historischen Holztoren anzunähern und dürfen maximal um die Außenwandstärke von der Fassadenflucht zurückgesetzt werden.

§ 11 Vordächer, Markisen, Rollläden, Jalousien

- (1) Vordächer und Windfänge an straßenzugewandten Gebäudeseiten sind nicht zulässig.
- (2) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als freitragende aufrollbare Pultdachmarkisen auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne Markise in der Breite des Schaufensters befindet.
- (3) Markisen sind nur einfarbig, mit geradem Volant zulässig. Zwischen Oberkante Gehweg und Vorderkante der Markise muss eine Durchgangshöhe von 2,50m gewährleistet werden.
- (4) Rollläden und Jalousien an Fenstern in Außenwandflächen sowie deren Bestandteile sind derart anzuordnen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen im aufgerollten oder hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Proportionen der Fensteröffnung nicht verändern oder überdecken. Sie sind an dem selben Gebäude nur baugleich, einfarbig und im gleichen Farbton zulässig.
- (5) Historisch nachgewiesene Sonnenschutzelemente, insbesondere Klappläden, sind zulässig und in situ zu erhalten.

- (6) Der Einbau von Aufsatzrollladenkästen auf Dachflächenfenstern von Straßen abgewandten Dachflächen unterliegt einer Einzelfallentscheidung.

§ 12 Einfriedungen, Hoftore

- (1) Einfriedungen von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen sind als glatt geputzte oder ziegelsichtige Mauer, Metallzaun oder Heckenpflanzung zulässig. Dies gilt nicht für den Bereich der Clara-Zetkin-Straße zwischen Gartenstraße und Bassin. Hier sind transparente Metallzäune, auch in Kombination mit Heckenpflanzungen, zulässig. Die Regelungen der Sätze 1 bis 3 gelten nicht für straßenabgewandte Einfriedungen oder Einfriedungen an nachbarlichen Grundstücksgrenzen.
- (2) Bei Metallzäunen ist ein 0,3m bis 0,5m hoher Sockel aus Naturstein oder Mauerwerk herzustellen.
- (3) Die Höhe von Metallzäunen einschließlich Sockel ist bis 1,50m zulässig. Das vorgenannte Maß gilt auch für Heckenpflanzungen in Kombination mit Metallzäunen. Geringere Maße sind im Bereich der Clara-Zetkin-Straße zwischen Gartenstraße und Bassin zulässig. Mauern als Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00m einschließlich oberer Mauerabdeckung zulässig.
- (4) Der obere Abschluss von Mauern zur Grundstückseinfriedung ist mit Mauerziegeln oder Natursteinplatten herzustellen.
- (5) Im Zusammenhang mit Einfriedungen angeordnete Türen und Tore sind in Material und Gestaltung der Einfriedung anzupassen.
- (6) Hoftore an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als zweiflügelige Holztore (Schalung oder Lattung überdecken Unterkonstruktion vollflächig) zulässig.

§ 13 Hausbriefkästen, Hausnummernschilder, Antennen, Parabolanlagen

- (1) In der Leibung von Tür oder Tor angebrachte Hausbriefkästen sind je Gebäude in gleicher Form, Farbe und Größe einheitlich auszuführen.
- (2) Hausbriefkästen sind in der Leibung der Tür oder des Tores anzubringen. Ist dies konstruktiv nicht möglich, ist alternativ die Anbringung innerhalb des Gebäudes oder in Kombination mit Briefschlitz auf der Innenseite des Türblattes zulässig.
- (3) Hausnummern sind ~~nur~~ als Einzelzahlen oder als gewölbte, emaillierte Schilder in einer maximalen Größe von 12 x 16 cm an der Fassade oder auch auf dem Pfeiler der zur Straße gelegenen Einfriedung oder des Tores zulässig.
- (4) Die Anordnung von Antennen und Parabolanlagen ist nur auf den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Dachflächen zulässig. Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre und dergleichen sind derart zu errichten und anzubringen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

§ 14 Stadtmobiliar

(1) Tische/ Stühle

Je Betriebsstätte ist die Möblierung und Ausstattung in Form und Material einheitlich zu gestalten sowie farblich aufeinander abzustimmen. Hierbei ist nur ein Möblierungstyp für Tische und Stühle zu verwenden.

(2) Als Material für Tische und Stühle sind Holz und Metall – auch in Kombination – in der Eigenfarbe des Materials oder in Naturtönen zulässig. Eine auffällige oder bunte Farbgestaltung ist nicht zulässig. Kunststoff ist nur bei der Bestuhlung als Sitz- und Rückenfläche in Kombination mit Holz und Metall zulässig.

Die Verwendung von Bierzeltgarnituren oder vollständiges Kunststoffmobiliar ist unzulässig.

(3) Abgrenzungen/ Sichtschutz

Das Aufstellen von Abgrenzungselementen wie Zäune, Geländer, Seile/ Kordeln, Ketten, Gerüste sowie Wind- und Sichtschutzelementen ist unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit sind im Einzelfall Ausnahmen hiervon zulässig.

(4) Schirme

Sonnenschirme sind nur im Zusammenhang mit Außengastronomie zulässig. Es sind ausschließlich freistehende und jederzeit entfernbare Sonnenschirme zulässig. Je Gastronomiebetrieb ist ausschließlich ein Typ von Sonnenschirm in Form, Größe, Material und Farbe zulässig. Es sind ausschließlich einfarbige Sonnenschirme aus lichtdurchlässigen, textilen oder textilähnlichen Materialien in den Farbtönen Naturweiß, Hellgrau, Beige, Sand zu verwenden. Voraussetzung der Aufstellung sind oberflächenbündige Bodenhülsen.

(5) Pflanzkübel

Die Aufstellung von Pflanzkübeln neben dem Zugang der Gewerbeeinheit ist während der Öffnungszeiten zulässig.

(6) Fahrradständer

Das Aufstellen von eigenen Abstellanlagen für Fahrräder durch Gewerbetreibende ist unzulässig.

(7) Warenauslagen

Warenauslagen sind einheitlich zu gestalten und müssen aus qualitativ hochwertigen, optisch ansprechenden Materialien gefertigt sein. Die Präsentation von Waren direkt auf dem Boden, an der Fassade oder im Luftraum ist nicht zulässig. Fremdwerbung auf Warenauslagen ist nicht zulässig.

§15 Gestaltung und Begrünung bebauter Grundstücke

- (1) Die Regelungen der Absätze 2 bis 11 finden für die zu Teilen denkmalgeschützten Straßenräume und Platzanlagen innerhalb des Satzungsgebietes keine Anwendung.

Ebenfalls von der Anwendung der Absätze 2 bis 11 ausgenommen sind folgende Adressbezüge mit nachweislich historischen und/ oder denkmalgeschützten Grünanlagen:

Am Bassin 4, 5, 6, 7 und 8

Am Bassin 23-27a

Friedrich-Naumann-Allee 24 und 26

Schloßfreiheit 5, 6, 6a, 7, 7a und 8

- (2) Eine Begrünung der Außenwände historischer Bestandsgebäude und Denkmale ist ausgeschlossen.
- (3) Die nach dieser Satzung zur Pflanzung empfohlenen Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen müssen standortgerecht und heimisch sein (Pflanzliste Anlage 3).
- (4) Für die in dieser Satzung geregelte Begrünung ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Soweit die Anpflanzung erfolglos ist, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.
- (5) Die nicht mit oberirdischen Gebäuden überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind vollständig zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.
- (6) Begrünt sind Flächen, wenn sie unversiegelt sind und mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen- und Wiesenpflanzen bepflanzt sind. Keine Begrünung im Sinne dieser Satzung sind Schüttungen aus Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien, Rasengittersteine und Schotterrassen sowie flächige Abdeckungen mit Vlies, Folien, Textilgeweben und Ähnlichem.
- (7) Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zugänge, Zufahrten, Wege, Flächen für die Feuerwehr und Kfz-Stellplätze sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken. Die Mindestmaße der LBauO und der auf ihrer Grundlage eingeführten Technischen Baubestimmungen konkretisieren das funktional notwendige Maß.
- (8) Vorgärten, Stellplätze, Abstellplätze
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen und zu bepflanzen.
- (9) Überdachte Kfz- und Fahrradabstellplätze sind mit Pflanzen in voller Höhe abzuschirmen oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.

- (10) Abstell- und Aufstellplätze, insbesondere solche für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mit Pflanzen in voller Höhe abzuschirmen oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- (11) Begrünung Außenwände (nicht historische Bestandsgebäude/ Denkmale
Außenwände, die über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen, können ab einer zusammenhängenden Fläche von 20m² mit Gehölzen bzw. mit Kletterpflanzen begrünt werden. Als zusammenhängende Flächen sind solche anzusehen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 1,00m aufweist.

Die Regelungen der Absätze 1 und 2 bleiben hiervon unberührt.

III. Schlussvorschriften

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 bis 15 verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 17 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Ludwigslust vom 01.02.2001 außer Kraft.

Ludwigslust, den



19.12.2025

Datum der Ausfertigung

Stefan Pinnow, Bürgermeister

Veröffentlichungsvermerk:

Im Internet bekannt gemacht am

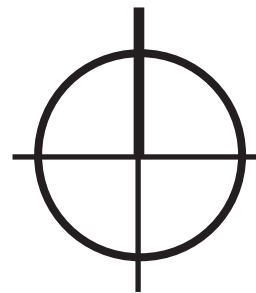
19.12.2025

Veröffentlichungsdatum

Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften

Ein Verstoß der Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern erlassen worden sind, kann gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, der Verstoß wird innerhalb eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Ludwigslust geltend gemacht. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stetes geltend gemacht werden.

ANLAGE 1 LAGEPLAN



 GELTUNGSBEREICH

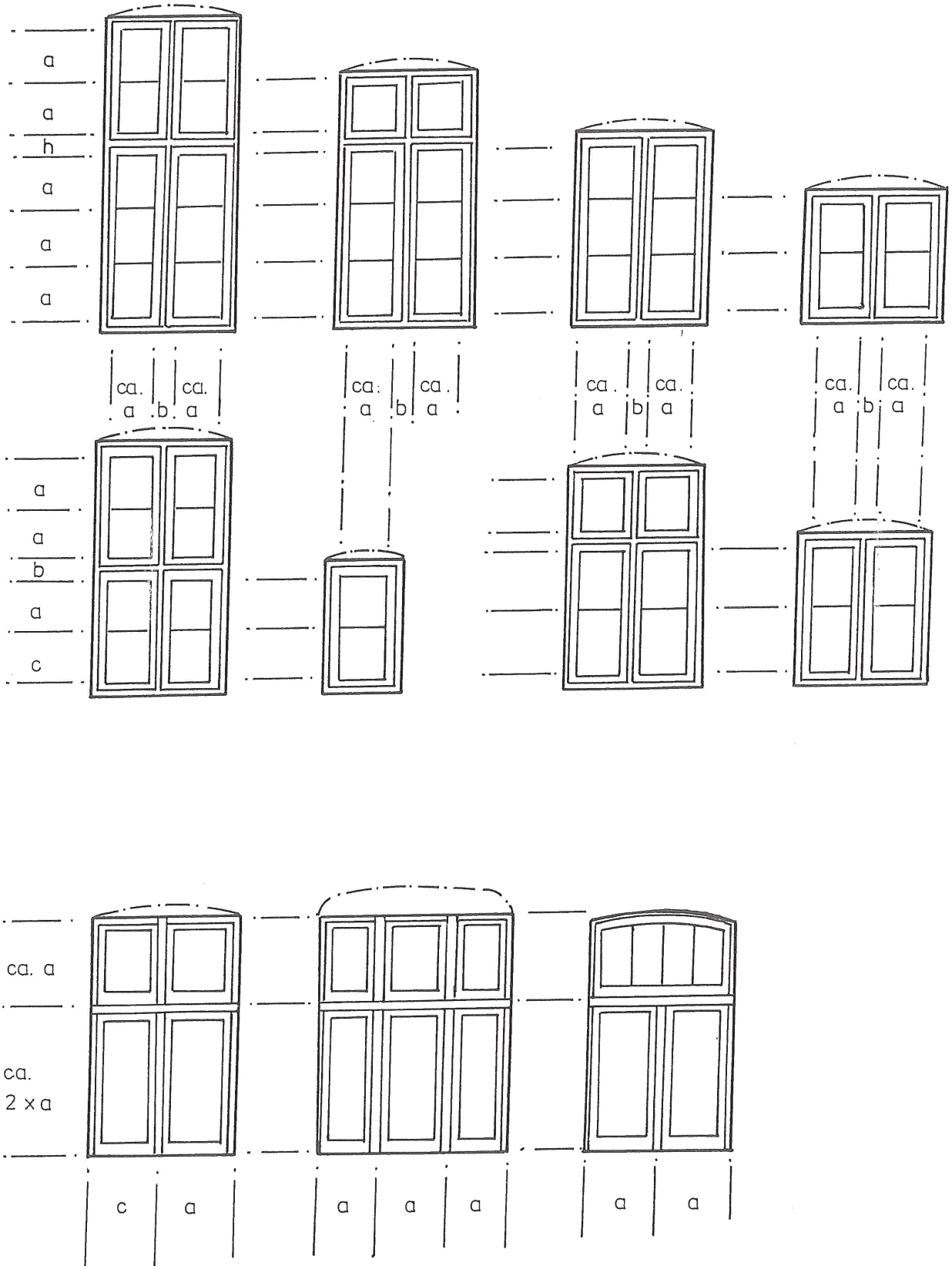
Hinweis: Darstellung unmaßstäblich



ANLAGE 2

BEGRÜNUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG

Ludwigsluster Fenstertypen



ANLAGE 3

BEGRÜNUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG

Pflanzlisten

Hinweise und Empfehlungen zur Artenauswahl

Es wird empfohlen, für die Planung und Herstellung von Pflanzungen einen Fachbetrieb zuzuziehen. Dies gilt auch für Fassadenbegrünungen und insbesondere für die Dachbegrünung.

BÄUME

Acer, in Sorten	Ahorn
Castanea sativa	Edel-Kastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior, in Sorten	Gemeine Esche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur, in Sorten	Stiel-Eiche
Tilia cordata, in Sorten	Winter-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde, Sorte <i>Brabant</i>
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Feld-Ulme
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Quercus pubescens	Flaum-Eiche
Sorbus domestica	Speierling
Hochstämmige Obstgehölze in Sorten	
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus lavalleyi	Apfel-Dorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Nachfolgend benannte Arten sind von der Pflanzempfehlung ausdrücklich ausgenommen.

Gemäß der Invasivitätseinstufung des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) werden neun Baumarten (*Acer negundo*, *Ailanthus altissima*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Pinus strobus*, *Populus canadensis*, *Prunus serotina*, *Pseudotsuga menziesii*, *Quercus rubra*, *Robinia pseudoacacia*) auf der sogenannten *Managementliste* (Stand 10/2025) der invasiven Arten geführt.

STRÄUCHER (* Großsträucher)

Amelanchier rotundifolia	Gemeine Felsenbirne
Corylus avellana	Hasel*
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Gemeiner Kreuzdorn
Salix elaeagnos	Grau-Weide
Salix purpurea, in Sorten	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata, in Sorten	Gemeine Eibe*
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rosa canina, Rosa rubiginosa	heimische Wildrosen

KLETTERPFLANZEN

Kletterpflanzen, die keine Kletterhilfe benötigen

Hedera helix	Gemeiner Efeu
Parthenocissus i.A.	Wilder Wein

Kletterpflanzen, die eine Kletterhilfe benötigen

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Vitis vinifera	Echter Wein

DACHBEGRÜNUNG

Extensivbegrünung

Es wird die Verwendung von Pflanzen mit folgenden Merkmalen empfohlen:

- Sedum-Arten und Sukkulente, z.B. Dachwurz, Mauerpfeffer, Fetthenne
- trockenheitsverträgliche Gräser
- Kräuter, Stauden, z.B. Kartäusernelke, Felsennelke
- Moose

Mögliche und charakteristische Vegetationsformen sind:

- Moos-Sedum-Begrünungen
- Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen
- Sedum-Kraut-Gras-Begrünungen
- Gras-Kraut-Begrünungen

Die Vegetationsaufbringung kann in Form von Saatgutmischungen, Sedumsprossen, Flachballenstauden und vorkultivierten Vegetationsmatten erfolgen.

Intensivbegrünung bzw. einfache Intensivbegrünung

Als zu verwendende Vegetationsformen können zum Einsatz kommen:

- Gras-Kraut-Begrünungen
- Wildstauden-Gehölz-Begrünungen
- Gehölz-Stauden-Begrünungen
- Gehölzbegrünungen