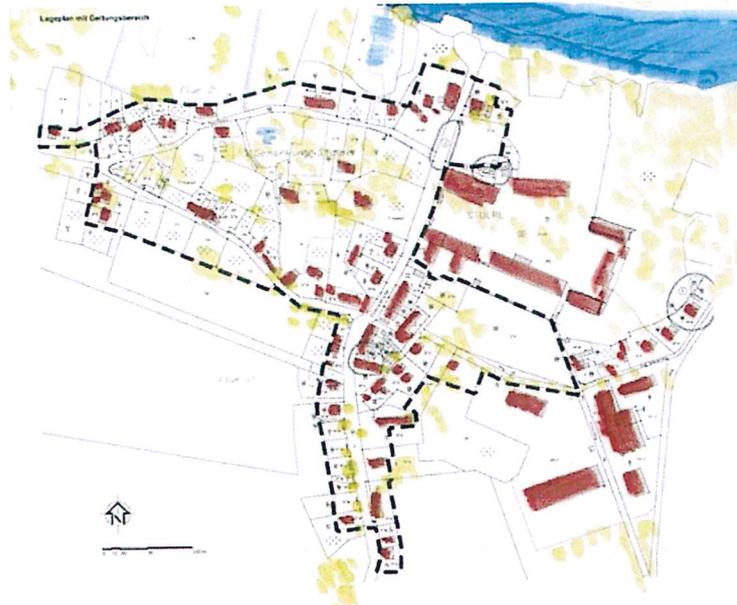


Gestaltungsfibel der Gemeinde Stolpe an der Peene





Inhalt

0. Die Gestaltungssatzung Stolpe - Einführung	3
1. Der besondere Charakter des Ortes	4
1.1 Geschichte und Ortsentwicklung	6
2. Elemente der Ortsstruktur	7
Grundriss Stolpes	10
2.1 Straßen und Wege	14
2.2 Plätze und Freiflächen	17
3. Elemente der Gebäudegestaltung	19
3.1 Gebäudetypologie als Übersicht	19
3.2 Baukörper	23
3.3 Geschossigkeit und Proportion	24
3.4 Dächer	24
3.5 Fassade	27
3.6 Fenster	29
3.7 Hauseingänge	29
4. Grundstück	31
4.1 Vorgärten	31
4.2 Einfriedungen	32
4.3 Stellplätze	34
4.4 Vegetation	35
5. Gestaltung im neueren Ortsbereich	35

0. Die Gestaltungssatzung Stolpe - Einführung

Stolpe gehört zu den Orten, die in ihrer langen Entwicklungsgeschichte ihre spezielle Eigenart im Ortsbild bewahrt haben bzw. diese durch vielfältige Initiativen schrittweise gesichert und rückgewonnen haben. Der Ort ist in seiner Größe überschaubar und besitzt eine einmalige landschaftsbezogene Lage.

Das Ortsbild Stolpes zeichnet sich durch eine jahrhundertalte Struktur aus.

Die Gestaltungsfibel erläutert die Besonderheiten des gesamten Dorfes und gibt Beschreibungen für einzelne Gestaltungsparameter für Gebäude und Grundstücke. Diese Fibel enthält die Grundlagen für die Gestaltungssatzung.

Es sollen für einzelne Gestaltungselemente rahmensetzende Regeln festgeschrieben werden. Um dafür Verständnis zu wecken, wurde eine Fibel mit Erläuterungen, Zeichnungen und Fotos verfasst.

Es soll der Gesamteindruck des Ortes in der vorhandenen Qualität gesichert werden. Das wiederum gelingt nur, wenn die Einzelteile stimmig und zu einander passend gestaltet werden. Historische Zeugnisse dienen als Vorbild, Originalteile sollten erhalten bleiben. Für neue oder zu ersetzende Elemente gibt die Fibel eine Orientierung.

Ausgangspunkt für die Gemeinde Stolpe eine Gestaltungssatzung zu erlassen ist das vorrangige Ziel die wertvollen Teile des Ortsbildes zu erhalten und Umbauten und Ergänzungen im Sinne eines harmonischen Gesamtbildes mithilfe von Vorgaben zu gestalten.

Bauliches Geschehen im Geltungsbereich der Satzung soll sich deshalb an den Qualitäten des Dorfes orientieren und dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter und seine eigene Prägung bewahren bzw. wiederherstellen.

Für den Ort Stolpe bedeutet das, die Erhaltung des historisch gewachsenen alten Dorfkerns mit den kulturhistorischen Baudenkmalern, der lockeren Bebauung mit den ortstypischen Strukturen und Materialien sowie der Dorfstraßen mit Feldsteinpflasterung, der Wege und Freiflächen.

Die Besonderheit liegt auch im naturräumlichen Zusammenhang, insbesondere zur Peeneniederung.

Die Weiterentwicklung der Gemeinde für Wohnen, Handwerk und Tourismus müssen in Einklang zueinander gebracht werden. Das unterstützt die Ortsgestaltung.

Denkmale werden zusätzlich durch das Denkmalschutzgesetz des Landes begleitet. Für die Entwicklung der Anlagen und Gebäude außerhalb des Satzungsgebietes sollten ebenfalls die hier aufgestellten Regeln als Richtschnur dienen.

1. Der besondere Charakter des Ortes

Landschaft und Dorflage wirken als harmonische Einheit.

Es soll deshalb der besondere Charakter des Ortes skizziert werden. Dabei wird zunächst unter dem Begriffspaar Ort in der Landschaft auf den natürlichen Zusammenhang von Landschaft und Dorf eingegangen. Bereits aus historisch – funktionaler Sicht ist die räumlich enge Beziehung begründet durch die Landwirtschaft. Die einzelnen Grundstücke sind so zониert, dass in der Regel zur Feldseite Gärten und eine abgrenzende Hecke oder ein Gehölzstreifen angelegt wurden. Somit gibt es einen grünen Ortsrand.

Ort in der Landschaft

Das Großgrün innerhalb der Ortslage, meistens überragen Bäume die Gebäude, schafft einen optischen Zusammenhang des Ortes, der sich in der offenen Feldmark als kompaktes Volumen abzeichnet.

Eine schattenspendende Allee führt von der Chaussee (Bundesstraße) auf das Dorf zu.

In Stolpe kommen dann noch Besonderheiten durch die direkte Lage an der Peene mit der Ufervegetation hinzu. Dort öffnet sich der dichte grüne Ufersaum am Fährplatz und weist wasserseitig auf das Siedlungsgebiet hin. Stolpe liegt inmitten des reizvollen Naturparks „Flusslandschaft Peenetal“.

Die Grenze zwischen der Peene und dem „Alten Dorf“ wird außerhalb des Fährplatzes und des Wasserwanderrastplatzes durch Feuchtwiesen, Gräben, Hecken und Gebüsch gebildet.

Feldseitig ragen größere Gebäude und der Kirchturm als Landmarke aus dem Grün heraus, sie signalisieren den Ort.

Zu den prägenden natürlichen Elementen innerhalb des Ortes zählt zunächst der dominante Baumbestand.

natürliche Elemente
innerhalb des Ortes

Einen üppigen Großbaumbestand gibt es vor allem im Bereich des Friedhofes, der Kirche und des ehemaligen Gutsparkes. Südlich der Schulstraße liegt in einer Senke der Dorfteich. In einigen Vorgärten stehen Kopfbäume (Linden) entlang der Dorfstraße. Die Gutsstraße wird gesäumt von einer stattlichen Lindenallee. Entlang der übrigen Straßen gibt es keine Alleen oder Baumreihen, was zum Teil mit dem engen Straßenprofil und den angrenzenden Böschungen zu begründen ist.



Allee, die in den Ort führt; Friedhof; Einzelbaum im Ort

Damit ist schon der Hinweis auf die topografische Situation gegeben, die durch den Höhenunterschied bedingt ist, der sich aus der Lage im Peenetal ergibt.

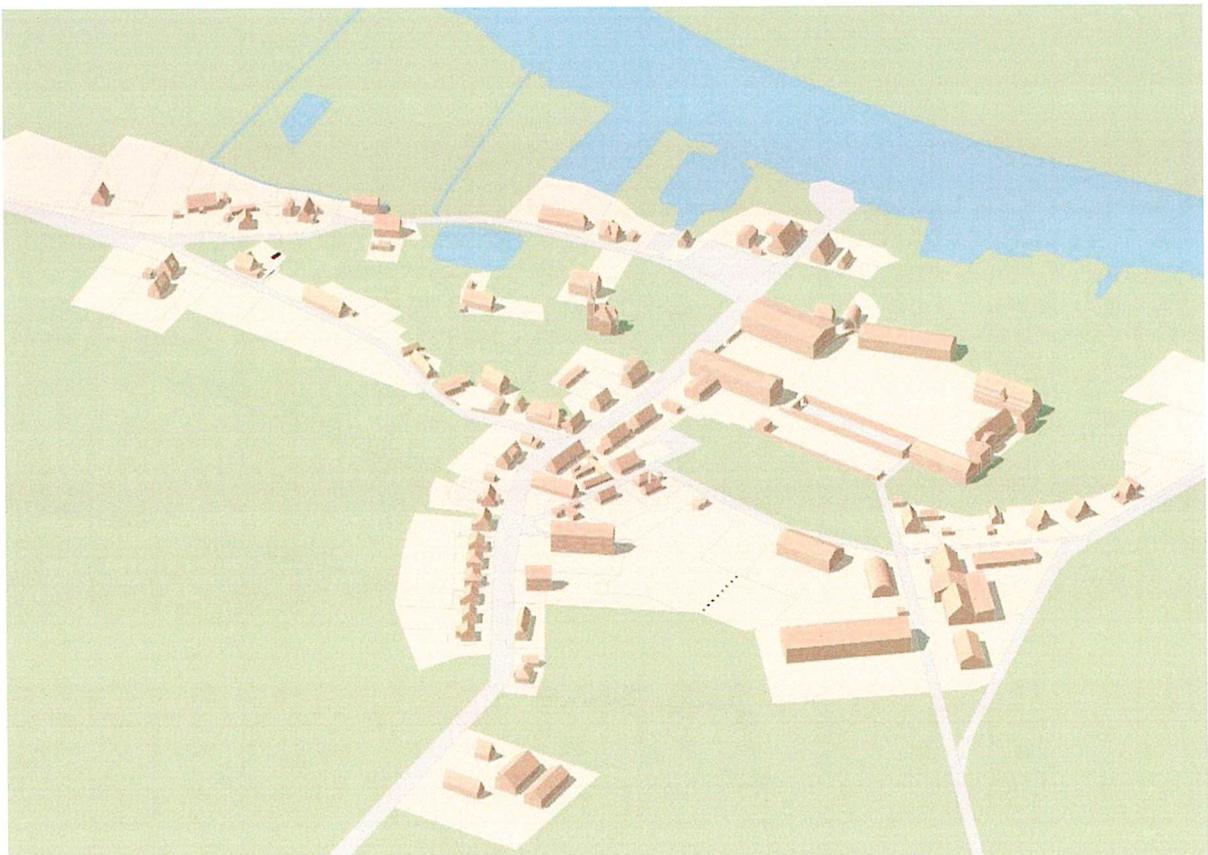
topografische Situation

Innerhalb des Ortes gibt es zwei Teiche, die neben ihrem eigentlichen Reiz zwei Bereiche ergeben, die einschließlich ihrer Umgebung nicht bebaut werden können. Sie sind von Vegetation und Wegen und Sitzplätzen umgeben. Zu den Gewässern gehören Gräben und Anlege- bzw. Hafengebiete, wie der Wasserwanderrastplatz

Gewässer

Zu den natürlichen Elementen zählen Steinpackungen und einzelne Findlinge.

Auf die Ortstypik der Vegetation in Hinsicht auf die Ortsgestaltung wird gesondert eingegangen.



Die Ortsstruktur weicht auf Grund der besonderen Lage unmittelbar am Fluss und der damit zusammenhängenden Geschichte von den Dörfern der Region deutlich ab.

Ortsstruktur

Die Ortslage Stolpe besteht aus dem „Alten Dorfgebiet“ mit Klosterbereich, Fährplatz, Fährkrug, Kirche, Friedhof, Gutsanlage und Landarbeiterkaten und Einzelwohnhäusern im nördlichen Teil. Im höhergelegenen südlicheren Teil und im Osten befinden sich das „Neue Dorfgebiet“ mit landwirtschaftlichen Produktionsstätten (Saatgutbetrieb) und Geschößwohnungsbauten aus den 60er Jahren sowie Einzelhäuser aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts.

1.1 Geschichte und Ortsentwicklung



Die erste urkundliche Erwähnung Stolpes ist unter dem Eintrag „Stolp“ 1151 nachgewiesen.

Die Geschichte des Ortes ist auf das Engste mit der Christianisierung Pommerns im Mittelalter verbunden. Auf einer Anhöhe über der Peene wurde das Benediktinerkloster errichtet. Vom Kloster ist heute vor allem noch ein Teil des Westwerkes der Kirche erhalten.

Kloster

Die unmittelbare Lage am Fluss bot die Möglichkeit des Übergangs mit Hilfe einer Fähre und der Fortsetzung des Weges auf der nördlichen Seite (u.a. zur Stolper Mühle).

In der Dorfmitte befinden sich heute drei Kirchenbauwerke (Klosterkirche als Ruine, die barocke Kapelle und die neugotische Wartislawkirche mit separater Winterkirche). Auch das ist eine Besonderheit auf engstem Raum.

Kirchen

Südlich der Klosteranlage befindet sich der Gutshof. Kloster und Gutsanlage überschneiden sich im Grundriss. Der Gutshof ist in der heutigen Form vor allem durch Gebäude aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert geprägt. Hier dominieren große Wirtschaftsgebäude (Stallanlagen, Speicher und Scheunen), das Gutshaus und der Hof. Die Anlage ist großzügig in die Landschaft zum Fluss hin eingebettet. Rückwärtig grenzt der Gutsark an.

Gutshof

Im Umfeld gibt es weitere spezielle Anlagen, wie den Fährkrug, die Schmiede, das Haus des Fährmanns / Schmied. In diese Aufzählung reiht sich heute auch der Wasserwandererplatz ein.

2. Elemente der Ortsstruktur

Stolpe liegt unmittelbar an der Peene und erstreckt sich bis fast an die B 110. Die Peenstraße verläuft von Nord nach Süd und teilt den Ort in einen westlichen und einen östlichen Bereich. Durch die Peene wird der Straßenverlauf unterbrochen, der sich am gegenüberliegenden Ufer fortsetzt. Der Ort besteht aus dem „Alten Dorf“ im Norden und dem „Neuen Dorfgebiet“ südlich davon. Das „Alte Dorfgebiet“ im Bereich Peeneblick ist im Norden und Süden locker und eher zufällig bebaut. Die Bebauung steht damit im Gegensatz zum verdichteten Bereich mit der Gutsanlage und den Gewerbeflächen auf der gegenüberliegenden Seite. Die ehemalige Klosteranlage liegt auf einem Hügel und konnte demzufolge relativ nah an den Fluß gebaut werden. Westlich des Fährkruges waren die natürlichen Gegebenheiten weniger günstig (Feuchtwiesen), so daß hier nur spärlich bzw. gar nicht gebaut werden konnte. Im höher gelegenen neueren Dorfteil entstanden zu DDR-Zeiten Einfamilienhäuser und zwei Geschößwohnungsbauten. Die Gebäude sind in diesem Bereich zur Dorfstraße hin orientiert.

Teile des Ortes

Der Straßenverlauf und die Höhenunterschiede durch die Hanglage des Peenetals bedingen eine gewisse Zufälligkeit der Standorte der Gebäude. Das gehört zum Reiz des Ortes. Die Hauptstraße schwingt sich hinab zur Peene in einem Hohlweg. Böschungen begleiten auch die anderen historischen Straßenzüge. Zusätzlich gibt es verbindende Fußwege, wie den Wassersteig.

Straßenführung

Städtebaulich typisch im Bereich zwischen Dörphus und Fähre sind:

- Hohlweg
- Uferbereich
- einseitig bzw. teilweise einseitig bebaute Straßen



Bausubstanz

Hohlweg

Stolpe hat einen hohen Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz. Der Fährkrug ist mit rund 850 Jahren das älteste öffentliche Gebäude in Mecklenburg-Vorpommern. Die Überreste des ehemaligen Klosters stammen aus dem Jahre 1153. Die Landarbeiterkaten, die Schmiede und die ehemalige Fischerei wurden im 19. Jahrhundert gebaut. Auch die Wartislaw-Kirche und die Gutsanlage wurden im vergangenen Jahrhundert errichtet. Aus der Gründerzeit stammen die Einfamilienhäuser am westlichen Dorfrand. Zu DDR-Zeiten in den 50er Jahren wurden die 4 MTS-Häuser an der Dorfstraße gebaut. Der Ort entwickelte sich nach Süden, längs der Dorfstraße weiter. Hier entstanden unter anderem Einfamilienhäuser und zwei mehrgeschossige Wohnblöcke.

Bauzustand

Der Bauzustand ist überwiegend sehr gut als Ergebnis des Prozesses der Dorferneuerung und der städtebaulichen Dorferneuerung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms der letzten 20 Jahre.

Denkmalschutz

In Stolpe gibt es eine Reihe denkmalgeschützter Gebäude.



Die Denkmalliste zählt 15 Baudenkmale.

- Klosterruine, 1152 durch Benediktiner gegründet, ist das erste und älteste Kloster in Pommern. Die Überreste sind denkmalgeschützt.
- Wartislaw-Kirche (Backsteinbau) ist die Dorfkirche, errichtet 1893, mit Alter Kirchhof an Wartislaw-Kirche, Erbbegräbnis, Zugangsallee
- Friedhof (am Dorfanger), Toranlage, Treppenanlage, historische Grabzeichen
- Kapelle
- Ensemble Gutsanlage (Gutshaus, Speichergebäude, Pferdestall, weiteres Stallgebäude, Grundmauern des Kuhstalls, Scheune an der Straße und Stall rechts am Tor mit Wegeführung, Pflasterung und Baumbestand, Umfassungsmauer mit Toranlage
- Alte Schmiede am Gutspark
- Ensemble: Fährkrug und Saalanbau, Nr. 25
- Straße zum Fährkrug mit Feldsteinpflasterung
- Dörphus
- Wohnhaus Nr. 5
- Nr. 7/8, Wohnhaus und Stallspeicher
- Nr. 18/21, Wohnhaus
- Nr. 22/23, Wohnhaus
- Nr. 50, Wohnhaus, Fassade
- Nr. 55, Wohnhaus

Die Erhaltung der Denkmalobjekte ist mit einem großen öffentlichen Interesse verbunden. Sie sind durch das Denkmalschutzgesetz M-V besonders geschützt. Bei anstehenden Sanierungen gibt es eigene Beratungen und Vorgaben.

Grundriss Stolpes

Wie oben beschrieben ist der Grundriss geprägt von der großen Gutsanlage mit der gegenüberliegenden Kirche, sowie der kreuzenden Straße zum Peenetal.

Ausgangspunkt der Ortsentwicklung ist das Kloster auf Anhöhe am Fluss.

Baumassen

Die Baumassenverteilung zeigt, dass die Gutsanlage historisch zusammen mit dem späteren Saatgutbetrieb im Osten das Rückgrat des Dorfes bilden. Bei den Gebäuden handelt es sich um wuchtige, in der Regel langgestreckte Baukörper. Im westlichen Bereich, zwischen der Schulstraße und der Fritz-Reuter-Straße, stehen die Gebäude locker, weiträumig und eher zufällig angeordnet.

Der weitaus überwiegende Teil der Gebäude steht traufständig, nur sehr wenige giebelständig zur Straße. Im Bereich des „Alten Dorfes“ befinden sich die Haupt- und Nebengebäude unmittelbar am Straßenrand. Bei den Hauptgebäuden handelt es sich in der Regel um einfache, langgestreckte Baukörper mit zwei oder mehreren Wohneinheiten.

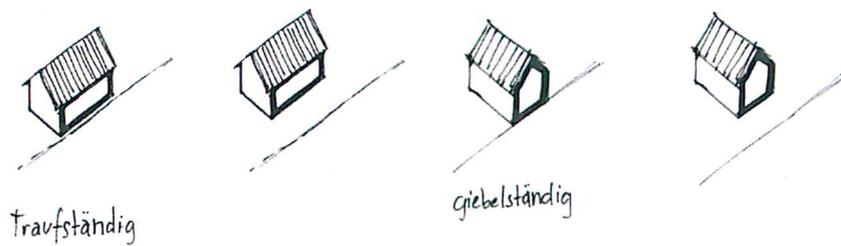
Im höhergelegenen „Neuen Dorf“ ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern längs der Dorfstraße dichter. Die Nebengebäude befinden sich an den Rückseiten der straßenorientierten Wohngebäude. Die Hauptgebäude befinden sich in geordneter Stellung zur Erschließungsstraße.

Die Baumassenstruktur und die städtebauliche Figur sind zu erhalten, ergänzende Wohngebäude können an geeigneter Stelle im „Alten Dorf“ gebaut werden.

Baufluchten und Stellung der Hauptgebäude

Die Herleitung von durchgängigen Baulinien bzw. Baufluchten ist relativ schwierig auf Grund der historischen Entwicklung und den natürlichen Gegebenheiten.

Die Traufstellung ist bei allen Hauptgebäuden vorhanden. Jedoch gibt es drei Ausnahmen im Bestand. Diese befinden sich am westlichen Ortsrand und bilden hier auch gleichzeitig den Bebauungsrand.



Neubebauungen sollen sich auf benachbarte Baufluchten und der dem näheren Umfeld vorherrschenden Gebäudestellung beziehen.

Baukörper

In Stolpe finden sich überwiegend einfache Baukörper, zusammengesetzt aus meistens langgestreckten Quadern und Satteldächern.

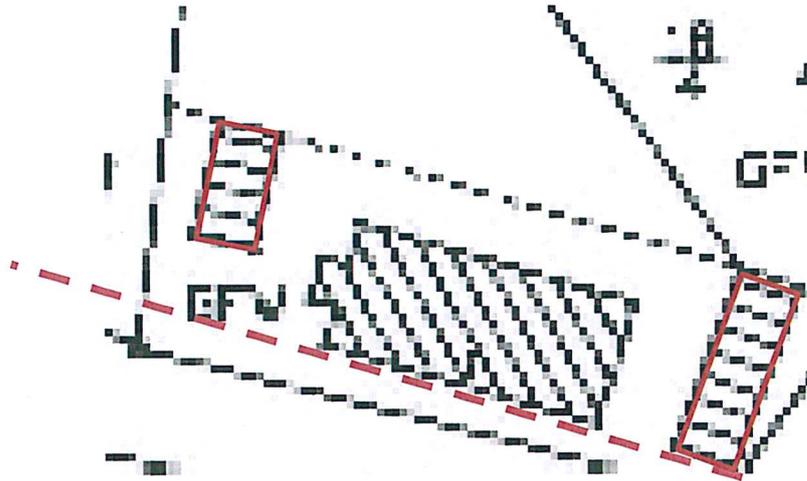
Die Häuser haben sehr selten Vorbauten, die Dächer in der Regel keine Dachaufbauten.

Die lagerhaften Proportionen der Bestandsgebäude sollen vorbildhaft sein.

Fazit

In der Gestaltungsfibel werden zunächst Parameter benannt, die die Ortstypik bestimmen, um dann daraus die Gestaltungsfestsetzungen der Satzung abzuleiten.

Lage der Baukörper





Öffentliche Räume

Private, öffentliche Gebäude, deren Grundstück und der öffentliche Raum bilden eine Einheit. Auch wenn die Satzung Grundstücke und Gebäude umfasst, soll in der Fibel auf die Straßen und Freiflächen eingegangen werden.

2.1 Straßen und Wege

Die Dorfstraße in Stolpe ist größtenteils eine typisch ländliche Kopfsteinpflaster Straße geblieben, die auch bei den Sanierungen der letzten 20 Jahre vorbildhaft war und erhalten wurde. Dieses ländliche Bild soll bewahrt bleiben, wofür nicht nur ästhetische und romantische Gründe sprechen. Denn Kopfsteinpflaster ist haltbar, verlangsamt automatisch die Verkehrsgeschwindigkeit im Ort und ist wegen seiner Wasserdurchlässigkeit auch ökologisch sinnvoller als eine versiegelte Fahrbahn. Außerdem lässt sie sich leichter reparieren, was der Gemeinde im Schadensfall Kosten spart.



Die typische Dorfstraße in Stolpe weist folgende Zonierung auf:

Kopfsteinpflaster auf der Fahrbahn neben „fuß- und radfreundlich“ ebenem Gehweg nur durch eine Rinne getrennt, nicht aber durch ein hohes Bord. Es gilt, je weniger die Straße zoniert ist, desto mehr Rücksicht wird geübt.



„Hauptachse“ zum Fährkrug an der Peene, aufgenommen zwischen Gutshaus und Kirche

Das Raumprofil weist folgende Zonierung auf:

Beidseitige Vorgartenzonen, Kopfsteinpflaster auf der Fahrbahn mit einseitigem Gehweg durch Grün von der Fahrbahn getrennt.



Nebenstraße



Baumallee an der Straße zum Gutshaus innerhalb der Hofanlage

2.2 Plätze und Freiflächen

Es sind (auch) die sparsamen vorhandenen öffentliche Räume die ein Dorf wiedererkennbar machen und durch ihr Aufenthaltsangebot beleben. Je Zentraler desto frequenter. „Sehen und gesehen werden“.



Kleiner Dorfplatz mit Rundbank und Baum an einer Kreuzung



Der Dorfteich im Ortskern

Der Wasserwanderrastplatz



Freifläche mit Bootsanleger an der Peene



3. Elemente der Gebäudegestaltung

3.1 Gebäudetypologie als Übersicht

Haustypen

Im Gebäudebestand setzt sich der Ort im Bereich der Hauptgebäude aus verschiedenen typologisch unterscheidbaren Häusern zusammen. Es sollen im Nachgang dafür individuelle Gestaltungsvorgaben genannt werden.

Die Haustypen sind in drei Bereiche gegliedert:

- A. Wohnhäuser
- B. Nebengebäude auf privaten Grundstücken
- C. Gesellschaftliche Bauten

A. Wohnhäuser

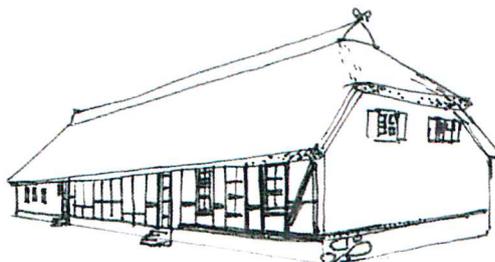
Wohnhaus einer Bauernstelle (Hof)

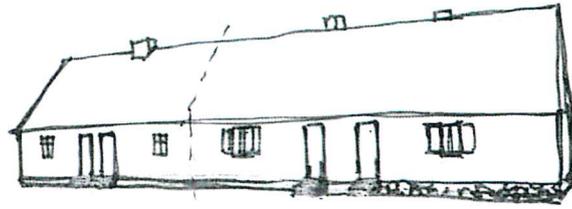


Dieser Wohnhaustyp entstammt der gründerzeitlichen Bauweise. Es ist ein freistehendes, symmetrisch angelegtes Gebäude von kompaktem Grundriss mit einem Vollgeschoss, das auf einem ganz- oder teilweise unterkellertem Feldsteinsockel sitzt. Unter einem zumeist geschlossenen Satteldach verbirgt sich ein Drempelgeschoss.

Dieser Gebäudetyp kann gründerzeitliche Schmuckelemente aufweisen, die aber in Stolpe nicht oder nur sehr sparsam vorhanden sind.

Landarbeiterhaus



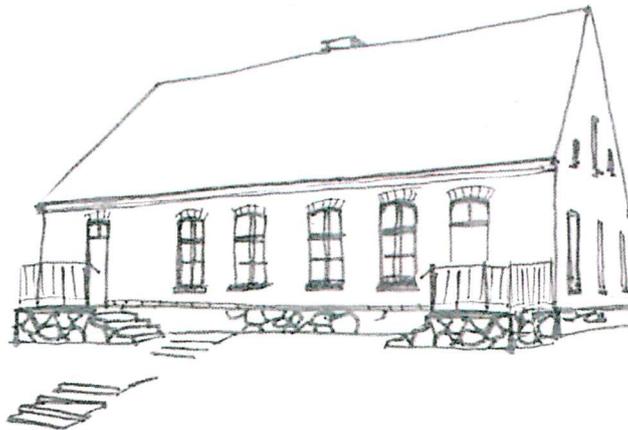


Ist ein langgezogener eingeschossiger Baukörper ohne Anbauten mit weit heruntergezogenem Dach. Er bot ursprünglich Platz für mehrere Familien unter einem Dach. Diese Form wirkt typisch ländlich und strahlt durch seine Proportion von Wand zu Dach Geborgenheit und Ruhe aus.

In Stolpe finden sich noch historische Ausführungen in Fachwerk mit Reet gedecktem Dach ohne Öffnungen.

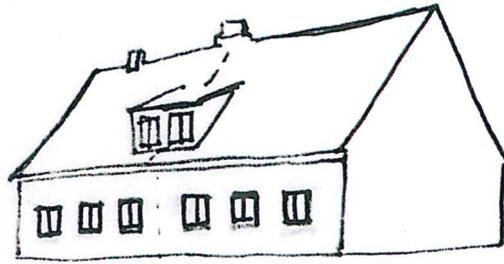
Das Gebäude ist eine Art Reihenhause aus zwei Doppelhäusern unter einem geschlossenen Satteldach. Es kommt ohne Anbauten aus. Es hat einen sichtbaren Sockel mit dadurch erhöhter Eintrittspforte, die über eine Treppe erreicht wird.

Doppelhaus



Das Doppelhaus ist ein „Wand an Wand“ gespiegeltes Einzelhaus. Dieser Haustyp verlangt es, dass sich Elemente der einen Haushälfte auch auf der anderen wiederfinden. Das betrifft die Formate, Lage und Größe der Öffnungen in Wand und Dach wie die Fassadenbreite und Höhe des Hauses.

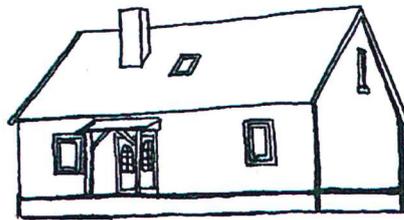
Doppelhaus mit ausgebautem Dachgeschoß



Wie bei vorgenanntem Doppelhaustyp ist Symmetrie das entscheidende Merkmal dieses Haustyps.

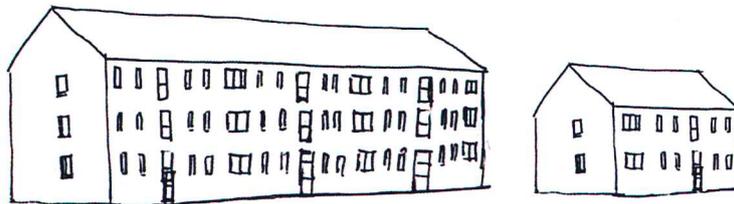
Zu finden sind die Doppelhäuser als Variante mit Hauseingängen mittig, an den Seiten oder auf der Rückseite.

Einfamilienhaus nach 1970 (DDR Zeit)



Im Süden des Ortes befinden sich Einfamilienhäuser
Es handelt sich um eingeschossige Gebäude mit Satteldächern. Einige besitzen ein Souterraingeschoss.

Mehrgeschosser

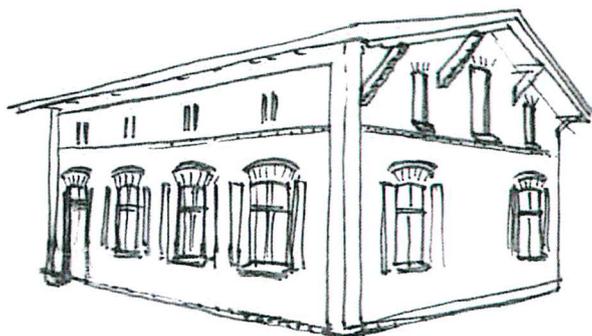


Der mehrgeschossige einfache, freistehende Baukörper mit Satteldach bildet eine Ausnahme im Ort.

Es gibt ein zweites Mehrfamilienhaus. Dieses ist zweigeschossig und besitzt eine kleinere Kubatur.

Von den vorher genannten Typen gibt es Sonderformen, die sich in Details unterscheiden, jedoch wesentliche Merkmale ebenfalls aufweisen, wie klare Dachform, ungegliederte Kubaturen, Eingeschossigkeit.

Wohnhaus - Sonderform



B. Nebengebäude auf privatem Grundstück

Zu den Wohngebäuden gehören Nebengebäude, die deutlich in der Gestaltung und der Kubatur untergeordnet sind. Historisch gehören sie zusammen aufgrund der wirtschaftlichen Tätigkeit (Nebenerwerb), durch Lagernutzung u.a. Zwecke. Für das heutige Alltagsleben im Dorf sind sie ebenfalls nützlich. Im Sinne der Ortsgestaltung gehören Haupt- und Nebengebäude zusammen.

Historische Nebenanlage



Ehem. Schweinestall

Passend zum Landarbeiterhaus, ein langgestrecktes wohlproportioniertes Nebengebäude mit hohem geschlossenem Dache, das auf einem Baukörper sitzt, der wegen seiner Zweckbestimmung als Stall nicht „manns-hoch“ sondern nur tier-hoch ist.

C. Gesellschaftliche Bauten:



Feierhalle

Die Feierhalle ist ein sehr gutes Beispiel für die beruhigende Wirkung, die allein durch die Schlichtheit des Gebäudes erreicht wird.



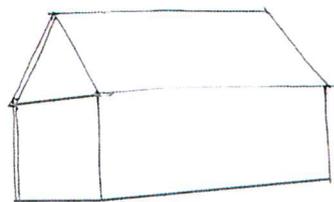
Haus am Wasserwanderrastplatz

3.2 Baukörper

Stolpe ist geprägt durch regelmäßig proportionierte, einfache Baukörper.

Auf einem horizontal ausgerichteten langgestreckten Quader ruht ein mindestens ebenso hohes Dach mit zwei gleichartig geneigten Dachflächen.

Die Baukörper haben meistens keine Anbauten.



3.3 Geschossigkeit und Proportion

Mit Ausnahme einiger besonderer Gebäude, wie z.B. die Kirche und das Gutshaus, ist die Bebauung der Ortslage Stolpe relativ einheitlich hinsichtlich der Geschossigkeit. Eingeschossige Häuser bilden die vorherrschende Bausubstanz im Ort. Zweigeschossige Gebäude sind bei vereinzelt Nebenbauten zu finden. Die beiden Geschoßwohnungsbauten am Ortseingang wirken sich durch die Höhe und die Gebäudestellung weniger störend auf das „Alte Dorfgebiet“ aus.

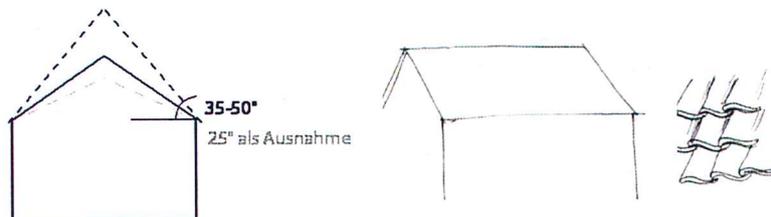
Geschosshöhen etwa 2,5 bis 3 m.

3.4 Dächer



35-50°, 25° als Ausnahme - Stolpe ist durch eine einheitliche Dachlandschaft mit überwiegend geschlossenen Dachflächen gekennzeichnet. Die typische Dachform in Stolpe ist das Satteldach mit geringem Dachüberstand. Die Dachflächen haben eine Neigung von etwa 35 bis 50 Grad. Unter den besonderen Bauten finden sich auch weniger geneigte Dächer. Dieser Dachneigungen können in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise aufgenommen werden.

Form
Dachüberstand
Neigung
Material und Farbe



Typisches Satteldach (mit geringem Dachüberstand)

Die Farbe der Dacheindeckung wird überwiegend durch Rot- bis Rotbraune Ziegel bestimmt. Prägend sind weiterhin die Reetdächer, die je nach Grad der Patina ein graubraunes bis silbergraues Bild vom Dach zeichnet.

Öffnungen und Dachaufbauten

Vereinzelt sind in den Dächern einiger weniger Häuser Öffnungen wie Gaupen und Dachfenster zu finden. Damit dieses Bild nicht das der für Stolpe typisch geschlossenen

Dachflächen verdrängt, soll gelten: Sind Dachöffnungen und Dachausbauten nicht zu vermeiden, sollen sie nach Möglichkeit so erfolgen, dass Gauben oder Dachfenster nicht auf der Straßenseite, sondern größtenteils auf der Hofseite liegen.

In Stolpe sind typischerweise Schleppgauben vorzufinden. In Verbindung mit Reet sind auch Fledermausgauben zu finden. Zurückhaltende kleine Fledermausgauben passen sich harmonisch in das Reetdach ein und können deshalb ausnahmsweise für reetgedeckte Häuser zugelassen werden.



Wird das Dach geöffnet muss auf die Lage der Öffnung geachtet werden. Damit die „Ruhe“ der Gebäudeansicht im Ortsbild gewahrt bleibt soll auf folgendes geachtet werden.

- Öffnungen durch Dachflächenfenster und Gauben sind in den Achsen der Fassadenöffnungen zu platzieren
- Die Öffnungen in den Gauben / im Dach sind kleiner als in dem darunter liegenden Geschoss auszuführen
- Mehrere Öffnungen sind symmetrisch auszuführen
- Zwei kleine Öffnungen/Gauben sind stets einer großen vorzuziehen.

Lage der Öffnungen



Beispiel für Ausnahme bei Gaubenform: Dörphus – zurückhaltende Fledermausgaube in reetgedecktem Dach

Im Bereich der Erneuerbaren Energien sollen Dachaufbauten wie Solaranlagen auch auf Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße aus sichtbar

Solaranlagen

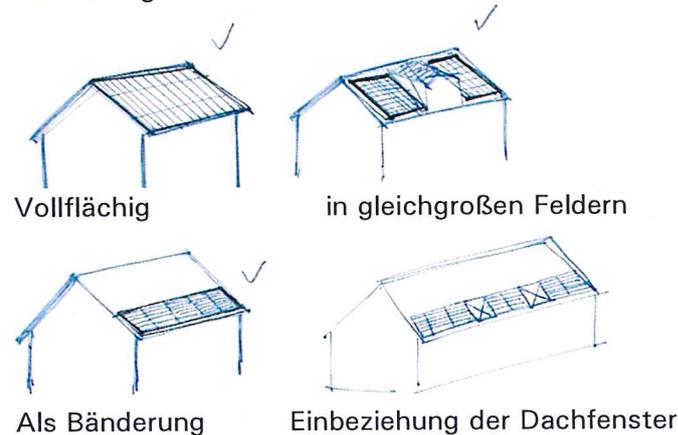
sind, dann zugelassen werden, wenn sie in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild möglichst verträglich integriert werden.

Durch unachtsam angebrachte Solaranlagen kann das Ortsbild in Stolpe schnell Schaden nehmen, deshalb sind folgende Hinweise zu beachten:

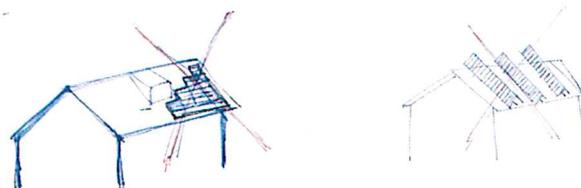
- Die Größe der Anlage ist auf die Dachfläche abzustimmen. Auskragungen über die Dach- oder Wandfläche hinaus sind nicht zulässig.
- Die Aufbringung der Anlage soll in einer zusammenhängenden, klar rechteckigen Form ohne Unterbrechung erfolgen, z.B. in Form einer Bänderung oder als vollflächige Anlage
- Mehrere Anlagen sollen optisch zusammengefasst werden.
- Es sind stets Module gleicher Formate, Größen und Farben zu verwenden
- Farbige glänzende Solarpaneele sind nicht zulässig.
- Werden vorhandene Proportionen, Öffnungen und Achsen aufgenommen kann ein harmonisches Ergebnis hergestellt werden.

Bei Neubauten, die eine Solaranlage erhalten sollen, ist die Abstimmung der Dachfarbe auf die Solaranlage vorzunehmen. So kann eine matte dunkle Anlage mit dunklem Rahmen auf einem dunkel eingedeckten Dach optisch als einheitliche Dachfläche wirken.

Anordnung der Module:



Zu vermeiden:



- Anordnung der Module zu einer Fläche mit „sägezahnartigen“ Rändern
- Aufständereien von Anlagen auf Satteldächern

3.5 Fassade

Als Fassade wird die gesamte zu einer öffentlichen Fläche gerichtete Außenwand eines Gebäudes bezeichnet. Soweit die Giebelflächen von Gebäuden öffentlich einsehbar sind, sollten auch ihre Fassaden gestaltet sein. Dabei kann der Gestaltungsaufwand bezogen zur der Hauptfassade durchaus reduziert werden.

Die Grundelemente der Fassade müssen eine stark spürbare Beziehung zueinander haben und eine klare Ordnung erkennen lassen.

Gliederung

Es ist Ausdruck des Fingerspitzengefühls der alten Baumeister und für den Anspruch der Bauherren, dass die Fassadengestaltung auf einer klaren einheitlichen Grundordnung basiert. So wirken Fenster gleicher Größe und Formate ausgewogen und stimmig.

Zielsetzung für die Fassadengestaltung ist ein harmonischer Gesamteindruck und insbesondere ein spannungsreiches Verhältnis zw. geschlossener Fläche und Öffnungen.

Öffnungen

Fenster und Türen finden sich in Stolpe immer als Einzelöffnung. Je gleichmäßiger ihr Abstand zueinander ist desto harmonischer die Wirkung der Fassade.

Es gilt für Stolpe, die Wandfläche ist größer als die Summe der Öffnungen.

Farbe und Material

Die Fassaden in Stolpe sind typischerweise beschaffen aus: Backstein, Fachwerk, Feldsteinmauerwerk, verputzt und unverputzt sowie reine Putzfassaden. Für Giebelflächen sind auch Holzbretter-Verschalungen zu finden.

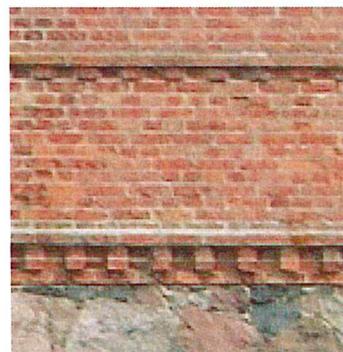
Holzverschalungen

Verzichtet werden soll auf Holzfassaden durch Vollholzwände, wie sie bei einem Blockhaus verwendet werden, sie sind untypisch für den Ort und wirken deshalb wie ein Fremdkörper im Ortsbild.

Material ist Schmuck genug. Die Fassaden der Wohnhäuser in Stolpe sind kaum geschmückt. Nur an wenigen besonderen Gebäuden sind schlichte Verzierungen zu finden. Es beschränkt sich dann auf Fensterfaschen und sparsame Zierbänder im Backsteinmauerwerk z.B. durch Klinkerbänder.

Verzierungen nur an besonderen Gebäuden

Es gilt, Fassadenschmuck ist in Stolpe den besonderen Gebäuden vorbehalten.



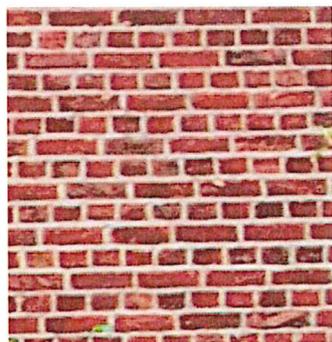
Bild, v.l.n.r.

Helle Fensterfaschen im Putz

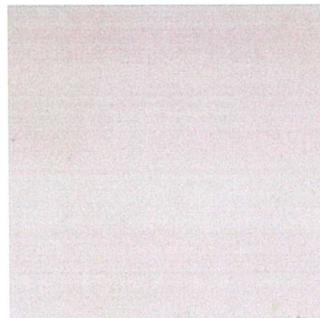
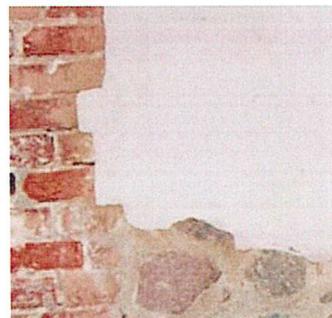
Verzierung im Mauerwerk des Wirtschaftsgebäudes des Gutshofes



Fachwerk



Sichtmauerwerk



Teil- und ganz
verputzt mit feinkörnigem Putz



Holzverbretterung
am Giebel

3.6 Fenster

Die „Augen“ eines Hauses sind die Fenster.

In Stolpe sind in der Regel stehende rechteckige Fensterformate zu finden. Die Fenster im historischen Bestand sind zweiflügelige Holzfenster, die zudem mit Sprossen versehen sind. Hauptsächlich in Nebengebäuden sind auch Metallfenster zu finden. Auch sind im ursprünglichen Dorfbild Fenster mit einem oben gelegenen Rundbogen zu finden.

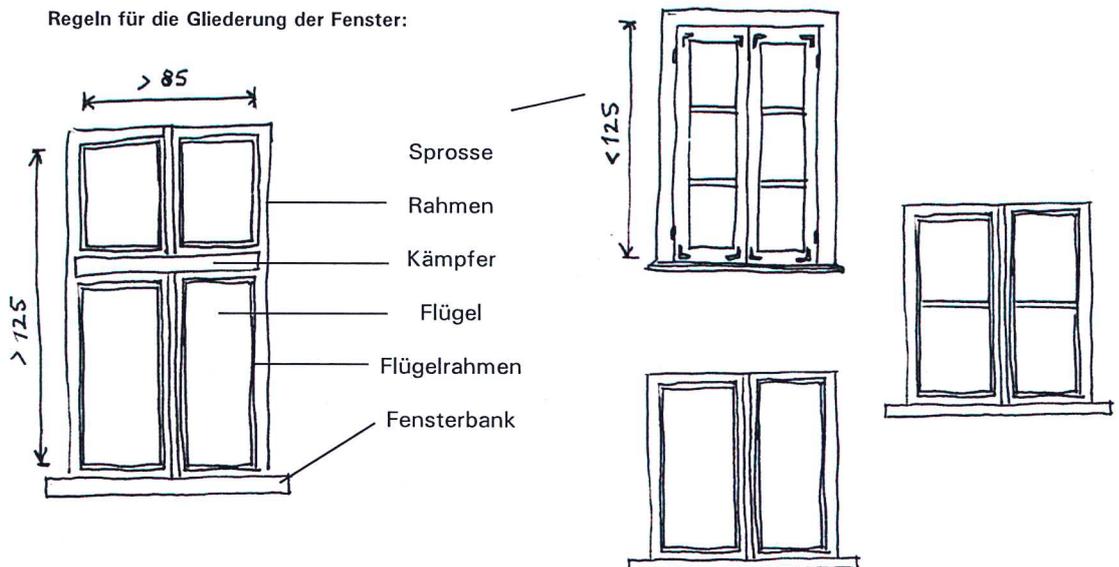
Bei Neubauten und Erneuerungen sollen vorgenannte, vorhandene Formen aufgenommen werden. Ob mit Sprossen oder ohne, in jedem Fall sind rechteckige, stehende Formate mit zweiflügeligen Fenstern zu verwenden.

Prinzipiell gilt, dass ein Fenster stärker gegliedert werden muss, je größer es ist, da ansonsten die großen dunklen Glasscheiben wie Löcher in der Fassade wirken.

Erst die gliedernde Sprossung und Rahmung lässt das Fenster sichtbar werden. Es sei angemerkt, dass eine Fensterteilung das Hereinschauen im Vergleich zu ungeteilten Fensterflächen nicht ganz so bar und unmittelbar zulässt.

Rollläden sind bei Neubauten so anzubringen, dass die Rollkästen in der Fensterlaibung verschwinden.

Regeln für die Gliederung der Fenster:

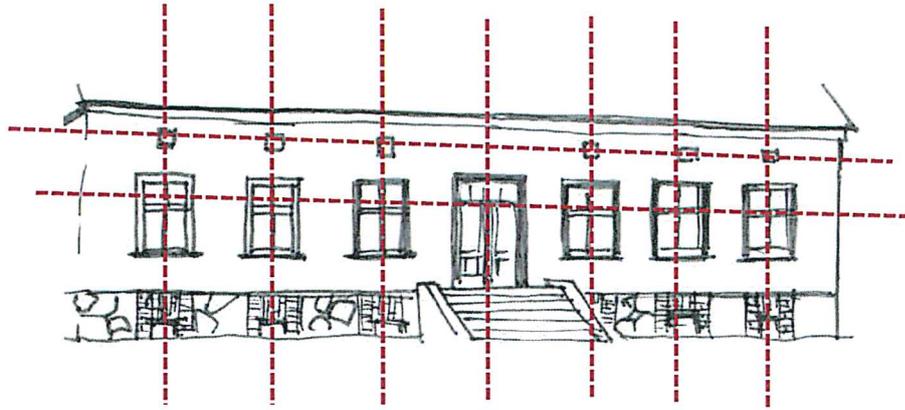


3.7 Hauseingänge

Der Hauseingang ist in Stolpe stets als eigenständiges Element in der Fassade zu finden.

Haustüren in den Wohnhäusern sind mit wenigen Ausnahmen typischerweise einflügelig und aus Holz gearbeitet. Sie sind vielfach mit einem verglasten Sichtbereich versehen, dieser Anteil liegt dann maximal bei 45% der Türfüllung. Bei der Verglasung sollte bitte auf gewölbte Glasflächen verzichtet werden.

Es gilt: Haustüren sollen deshalb vorrangig ein- maximal zweiflügelig und in Holz ausgebildet werden.

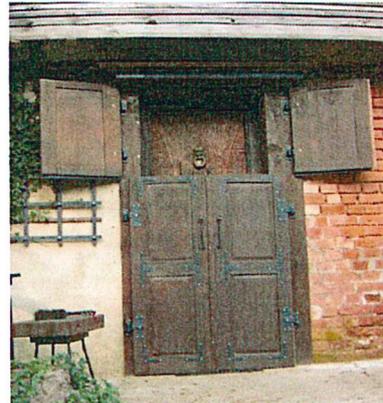


Typische Holzfenster mit Sprossen

Foto links: Fenster mit Kämpferprofil und Rundbogen oben



Typische einflügelige Hauseingangstüren in Stolpe



Historische Formen

4. Grundstück

4.1 Vorgärten

Der Vorgarten ist der Übergang zum Privaten und für viele Menschen die Visitenkarte des Bewohners. Oftmals ist der Garten einsehbar.

Im überwiegenden Teil Stolpes überbrückt der Vorgarten gleichzeitig einen Höhenunterschied von der Straße zum Gebäude. Durch diese natürliche Anhöhe befinden sich kleine Treppen vor den Zugängen und die Einfriedungen rücken von der Straße weg, näher an das Haus, was dem Straßenraum einen besonderen Charakter verleiht. So sollten diese Bereiche unbedingt beibehalten werden.



Vereinzelt wird der Garten so gestaltet, dass auf vertikale Einfriedungen verzichtet werden kann, was dem Auge einen einladenden Blick verschafft.



4.2 Einfriedungen

In Stolpe sind verschiedene Arten der Einfriedung von Grundstücken zu finden. In der Regel gewachsene Grenzen als Hecke und halbtransparente Zäune aus Holz.

Blickdichte Mauern aus Backstein bilden die Ausnahme und sind nur bei besonderen Anlagen zu finden.

Dem Ortsbild nicht zuträglich und deshalb zu vermeiden sind: zum Ort hin sichtbare Abgrenzungen aus Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun oder Kunststoffelementen

Zäune



Typischer Gartenzaun

Lt. Satzungstext „halbtransparenter Zaun“ - Holzlattung auf Hüfthöhe erlaubt durch seine Transparenz aus von Weitem einen Blick in den blühenden Vorgarten und lädt zu einem „Plausch“ mit Nachbarn und Dorfbesuchern ein, dabei bietet er gleichzeitig die gewünschte Trennung zum Privaten.

Hecken



Für eine Hecke sind Laubgehölze, z.B. Buche oder auch Liguster zu verwenden.

Ausnahmen:

Für besondere Anlagen finden sich in Stolpe auch gemauerte Einfassungen. Diese sollen die Ausnahme sein.

Mauern



Für die Grundstückseinfriedung weitläufiger Grundstücke findet man in Stolpe auch Varianten, die an eine Weide erinnern.



Weg auf einem privaten Grundstück



Vorbildhaft mit Naturstein gepflastert ohne hinderliche Bordsteine an den Seiten.

4.3 Stellplätze



Stellplätze fügen sich ein, wenn sie in bewährtem Material ausgeführt werden. In Stolpe ist Natursteinpflaster das Vorbild. Abweichend kann auch ein Betonstein verwendet werden, wenn er in einem unregelmäßigen Verband gepflastert wird und optische Nuancen enthält, die dem Natursteinpflasterbild nahekommen.

Carports

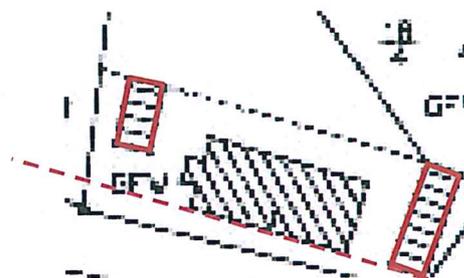
Überdachungen für Stellplätze (Carports) sind heute überall zu finden. Soll ein Carport auf dem Grundstück entstehen ist auf die Wahl des Standortes zu achten. Dabei wirken diese Anlagen im Gefüge der vorhandenen Gebäude weniger störend, wenn sie sich in Maß und Lage dem Hauptgebäude deutlich unterordnen und wenn möglich hinter der vorderen Gebäudekante zurückspringen. Es soll also ein Standort im mittleren oder hinteren Bereich des Grundstückes gefunden werden.

Geeignetes Material für den Bau ist Holz. Für Garagen sind Oberflächen wie Ziegelmauerwerk und Putzfassaden typisch.

Für die Überdachung soll vorzugsweise ein geneigtes Dach verwendet werden (vgl. Satteldach, Pultdach). Ein Flachdach für Carports und Garagen ist zulässig.

Es gilt in jedem Fall:

Der Bereich vor dem Haus muss frei bleiben.



4.4 Vegetation

Zu der Gestaltung der privaten Grundstücke ebenso wie der öffentlichen Räume gehört auch die Bepflanzung. Die Auswahl der Gehölze bestimmt die Ortstypik mit. Deshalb sollen hier einige Hinweise gegeben werden. Für Einfriedungen sind Laubgehölze wie Hainbuche oder Liguster zu verwenden.

5. Gestaltung im neueren Ortsbereich

Hinweise zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern

Allein durch ihre Größe entfalten mehrgeschossige Häuser, wie die Mehrfamilienhäuser am südlichen Ortseingang, neben den typischen eingeschossigen Häusern, eine gewisse Präsenz. Diese soll durch eine einheitliche rote Dachfarbe in Kombination mit einer hellen Putzfassade so gut wie möglich eingepasst und nicht weiter betont werden. Unter diesem Vorsatz soll auch auf Giebelbemalungen verzichtet werden.

Hinweise zu Einfamilienhäusern im südlichen Teil des Dorfes

Die Einfamilienhäuser aus den 70/80er Jahren bilden durch ihre gleichmäßige einseitige Aufreihung freistehender Gebäude mit nahezu quadratischer Grundfläche eine Eigenheit die im Kontrast zum „alten Dorf“ steht. Markant sind die Abstände zwischen den Gebäuden, welche die Fläche lückig erscheinen lässt.

Schön gestaltete Vorgärten hinter Hecken mit Vorgartenbäumen können diesen Bereich einfassen und einen Zusammenhang herstellen.

Für die Gemeinde Stolpe an der Peene
bearbeitet durch:

Dipl.-Ing Lutz Braun
Freier Architekt BDA | Stadtplaner dasl, srl

architektur:fabrik:nb
AugustasträÙe 16
17033 Neubrandenburg

AMT ANKLAM LAND
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 20.10.2020
Unterschrift: 