

Beschlussvorlage

BV-25-2025-049

öffentlich

2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 05.11.2025
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung Röbel/Müritz (Vorberatung)	19.11.2025	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	01.12.2025	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	16.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Satzung über die 2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz wurde durch die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 29.06.2010 beschlossen und trat am 31.12.2011 in Kraft.

In der Sitzung am 23.09.2014 hat die Stadtvertretung die 1. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz beschlossen, welche am 12.10.2014 in Kraft trat.

Mit der 2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz werden Festlegungen getroffen, unter deren Voraussetzung Energiegewinnungsanlagen, Solaranlagen und Klimaanlage errichtet werden dürfen.

Mit Ablauf des Bekanntmachungstages wird die 2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto

Ertrag/Einzahlung in €	☐	 Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	2025-11-20 2. Änd. Baugestaltungssatzung Stand 19.11.2025 (öffentlich)
---	--

2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt der Stadt Röbel/Müritz wird aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz vom folgende Satzung zur 2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.12.2011, wie folgt geändert:

Artikel 1

Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.12.2011

§ 9 trägt fortan die Bezeichnung Dacheindeckung.

§ 9 (5) entfällt aufgrund des neuen § 9a Energiegewinnungsanlagen, Solaranlagen, Klimaanlageanlagen.

§ 9a Energiegewinnungsanlagen, Solaranlagen, Klimaanlageanlagen wird wie folgt gefasst:

- (1) Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern von Gebäuden sind zulässig.
- (2) Solaranlagen auf straßenzugewandten Dächern von Gebäuden sind zulässig, wenn die Firstlinie des Gebäudes parallel zur Straße verläuft und die Anlage
 1. auf einem eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung bis 5 Grad errichtet wird oder
 2. auf einem zweigeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung bis 15 Grad errichtet wird oder
 3. auf einem Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung bis 25 Grad errichtet wird.
- (3) In den Fällen der Absätze (1 bis 2) sind Solaranlagen zulässig, wenn die Anlage
 1. flachliegend ohne Aufständering in der Neigung des Daches ausgeführt wird,

2. eine matte Oberfläche aufweist,
 3. eine max. Aufbauhöhe von 0,20 m aufweist,
 4. mit einem Abstand vom 0,30 m zu allen Dachkanten installiert wird,
 5. als Gesamtkonstruktion eine homogene Farbe aufweist und
 6. sie als ein homogenes Band/Feld installiert wird bzw. keine Abtreppungen und gezackten Ränder insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und Dachgauben aufweist.
- (4) In den Fällen der Absätze (1) bis (3) ist nur eine Anlagenart je Dach zulässig. Das Mischen von verschiedenen Systemen ist nicht zulässig. Bei einer nachträglichen Erweiterung ist das Mischen nur dann zulässig, wenn weiterhin ein homogenes Erscheinungsbild gewährleistet werden kann. Notwendige Leitungen sind im Gebäude bzw. unter der Dacheindeckung zu führen.
- (5) Im Falle der Errichtung einer Solaranlage auf der Dachfläche eines Gebäudes auf einem Eckgrundstück ist Rücksprache mit der Stadt zu halten
- (6) Anderweitige Anlagen zur Energiegewinnung wie z.B. Wärmepumpen und Klimaanlage sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen, ausgehend von einer Sichthöhe von max. 2 m, nicht einsehbar sind.
- (7) Die Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen, z.B. nach Festsetzungen in Bebauungsplänen oder dem Denkmalschutz, bleiben unberührt. Die Zulässigkeit der Errichtung von Energiegewinnungsanlagen, Solaranlagen, Klimaanlage auf/an denkmalgeschützten baulichen Anlagen oder Bauteilen ist mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gesondert abzustimmen.
- (8) Die Einhaltung der vorgenannten Festlegungen ist vor Maßnahmenbeginn mit dem Bauamt der Stadt Röbel/Müritz abzustimmen.

Artikel 2

Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Baugestaltungssatzung Röbel/Müritz wird mit Ablauf des Bekanntmachungstages rechtsverbindlich.

Röbel/Müritz, den

Siegel

Stadt Röbel/Müritz
Der Bürgermeister