

Präambel zur**Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Heimstättensiedlung "Gestaltungssatzung Heimstättensiedlung"**

Die als Werkwohnungen für das Stahl- und Walzwerk geplante Häusergruppe mit dörflichem Charakter und einer Art Dorfaue in der Heimstättensiedlung wurde 1922 vom Architekten Henry Gross entworfen. Bauherr der Heimstättensiedlung war die "Gemeinnützige Heimstättengesellschaft" (gegründet vom Stahl- und Walzwerk), die im Jahre 1922 die Wohngebäude errichtete. In den Anfängen war auch die Gemeinde Hennigsdorf als Gesellschafter beteiligt, schied aber später aus.

Die Wohngebäude für jeweils zwei bis vier Mietparteien gruppieren sich in offener Bauweise um einen Anger. Die hinter dem Haus befindlichen Mietergärten und die Straße mit Angercharakter sollten den sozialen Anspruch des Werksiedlungsbaus unterstützen, der neben der eigentlichen Wohnraumbeschaffung auch die Gestaltung des Umfeldes betrachtete. Die in den 20er Jahren verwirklichten Planungs- und Gestaltungsgrundsätze, die in ihrer Grundstruktur noch heute ablesbar sind, reichen von siedlungsprägenden klaren städtebaulichen Ordnungsprinzipien bis zu zeittypischen architektonischen Gestaltungselementen. Bei einer umfassenden Modernisierung der Siedlung in den 70er Jahren wurden diese erheblich verändert. Die plastische Gliederung der Fassade durch Giebel, Gesimse, Lisenen und sonstige Gestaltungselemente wurden vollständig entfernt, die Formate der Fenster (straßenseitig) der Hauptbaukörper durchgehend vergrößert und die Haustüren ausgetauscht.

Daher ist nicht Bezugspunkt der Satzung der Zustand der baulichen Anlagen zur Erbauungszeit, sondern die vorhandene gestalterische Struktur. Die gemeinsamen Charakteristika der Gebäude stellen den städtebaulichen und architektonischen Wert der Anlage dar und sind unter Berücksichtigung technisch erforderlicher oder zulässiger Änderungen wiederherzustellen.

Unverwechselbarkeit und Originalität dieser Werksiedlung sollen erhalten bleiben und als Einheit von Wohngebäude und Außenanlagen betrachtet werden.

Diese Gestaltungssatzung soll dazu beitragen, das Erscheinungsbild der "Heimstättensiedlung" in seiner städtebaulichen Qualität und Geschlossenheit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Diese Satzung gilt für alle baulichen Veränderungen in ihrem Geltungsbereich, die das äußere Erscheinungsbild der Gebäude und Nebenanlagen betreffen, unabhängig davon, ob diese nach den Regelungen der Bauordnung genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei sind. Dazu zählen bauliche Änderungen, wie z.B. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstriche, Verkleidungen, Verputze, Dacheindeckungen, Solar- und Antennenanlagen, der Austausch vorhandener Fenster, Türen und Einfriedungen nach Maßgabe der Regelungen dieser Satzung. Die *unter §§ 3 bis 11* dieser Satzung im einzelnen geregelten Maßnahmen haben in Bezug auf Materialauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Fassadengliederung der einheitlichen Gestaltung und Erhaltung der vorhandenen Baukörpergestaltung zu dienen. Die typische Grundrisslösung der Heimstättensiedlung wird durch sechs verschiedene Haustypen geprägt (Anlagen 2-8). Sie bestimmen durch ihre Anordnung und ihre Gestalt die Form und den Charakter der Siedlung.

Für baugenehmigungspflichtige Vorhaben erteilt die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) die Baugenehmigung. Ist eine Abweichung von den in dieser Satzung geregelten Anforderungen beabsichtigt, erfordert die Zulassung der Abweichung das Einvernehmen mit der Stadt Hennigsdorf. Ist für gemäß § 55 BbgBO baugenehmigungsfreie Vorhaben eine Abweichung von den in dieser Satzung geregelten Anforderungen beabsichtigt, ist hierzu die Zulassung der Stadt Hennigsdorf einzuholen.

Bestandteil der Gestaltungssatzung Heimstättensiedlung sind folgende Anlagen:

Anlage 1: *Geltungsbereich (neu)*

Anlagen 2-7 Haustypen (Schemazeichnungen)

Anlage 8 Gesamtübersicht Haustypen

Anlage 9 *Farbkatalog (neu)*

Die Stadtverordnetensammlung Hennigsdorf hat in ihrer Sitzung vom XXXXXXX auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Februar 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 07] in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und i.V.m. § 79 Abs. 5 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39]) die nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Heimstättensiedlung ("Gestaltungssatzung Heimstättensiedlung") beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (Anlage 1).

§ 2 Grundsätze (neu)

(1) *Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für alle von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen einsehbaren Gebäudeteile und sonstigen baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Satzung (siehe Anlage 1).*

(2) *Alle Gebäudeteile eines Haustyps sind einheitlich zu gestalten. das gilt für:*

- *Gliederungselemente und Oberfläche der Fassaden*
- *Dachform und -neigung, Dachaufbauten, Material der Dachdeckung, Solaranlagen*
- *Haustüren und Vordächer, Fenstergliederung, Fensterbänke, Sonnenschutzelemente*
- *Treppenanlagen, Einfriedungen, Briefkästen, Leuchten*
- *Außenanlagen (städtisches Eigentum)*

§ 3 Baufluchten, First- und Traufhöhen

(1) Die Bauflucht jedes Einzelgebäudes ist durch seine Lage im städtebaulichen Zusammenhang fixiert und ist straßenseitig und entlang der seitlichen Gebäudeseiten (Giebelseiten) einzuhalten. Die Vor- und Rücksprünge/Staffelungen der straßenseitigen Fassaden sind beizubehalten. Ausnahme: Bei Haustyp 4 ist für die nach § 5 geregelte Aufstockung der straßenseitigen Seitentrakte eine Reduzierung des straßenseitigen Versatzes des Anbaus gegenüber dem Hauptbaukörper auf 0,60 m (Mindestmaß) zulässig. (s. Schemazeichnung, Anlage 5)

(2) Die verschiedenen First- und Traufhöhen der vielgliederten Gebäude sind ausgenommen der vorgesehenen Aufstockungen nach § 5 ebenfalls beizubehalten.

§ 4 Fassaden

(1) Anforderungen an Außenwände

1. Für die Außenwände der einzelnen Gebäude sind farbige Glattputze mit einer max. Körnung von 3 mm zulässig. Der Einsatz von Dämmputzen ist zulässig. Strukturputze wie Wellen-, Fächer-, Wabenputz sind unzulässig. Die Putzfassaden sind nur als Anstriche oder eingefärbte Fertigputze in den festgesetzten Farbbereichen (siehe Farb-

katalog Anlage 9) zulässig. Putzart und Farbton sind je Gebäude einheitlich festzulegen.

2. *Vorhandene bauzeitliche Gliederungs- und Schmuckelemente (Sockel, Gesimse) sind zu erhalten; fehlende Teile sind mit bauzeitlichen Materialien zu ergänzen.*
3. *Wärmedämmverbundsysteme sind zulässig, wenn diese einheitlich pro Hausgruppe ausgeführt wird; die Fassadenstärken können um max. 8 cm vergrößert werden.*
4. Der Sockel an den Außenwänden ist je Gebäude einheitlich in Farbe, Material und Höhe, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens, auszuführen. Als Anstriche oder eingefärbte Fertigputze sind *nur Glattputze (max. Körnung 3 mm) in dunkler abgesetzten Farben zulässig (s. Anlage 9). Verkleidungen des Sockelbereiches sind unzulässig.*
5. *Dachgesimse (Trauf- und Giebelgesimse) sind bei Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen entsprechend dem Erscheinungsbild aus dem Bestand wieder herzustellen, wobei sichtbare Sparren sowie Holz- und Metallverkleidungen ausgeschlossen sind. Dachgesimse sind je Gebäude einheitlich in einem helleren Farbton als der Fassadengrundton auszuführen (s. Anlage 9).*
6. Faschen, d.h. aus abgesetztem feineren Putz bestehende bänderartige Umrahmungen der Türen und Fensteröffnungen sind einheitlich *in einem helleren Farbton als der Fassadengrundton auszuführen.*
7. Verblendungen oder Verkleidungen jeder Art sind unzulässig. Davon ausgenommen sind funktionsbedingte Bauelemente aus Metall wie Blechabdeckungen der Fensterbänke. Dachentwässerungssysteme sind aus Zinkblech oder optisch gleichem Material zu fertigen.
Fensterbänke sind zu erhalten, bei Neueinbau sind neben dem vorhandenen Material (Spaltklinker) auch die Materialien Zink und nicht glänzender Natur- oder Werkstein in grauem Farbton (siehe Anlage 9) zulässig; max. Stärke der Fensterbänke: 25 mm. Kunststoff oder Kunststoffbeschichtungen sind nicht zulässig.
8. *Fassadenbegrünung an der Straßenfassade ist nicht zulässig.*

(2) Fenster und Türen

1. Die lichten Öffnungsmaße der Fenster- und Türen der Gebäude dürfen straßenseitig in ihren Abmessungen nicht verändert werden. Ebenso ist es nicht zulässig, Fenster- und Türöffnungen der Gebäude straßenseitig zu schließen (vgl. Schemazeichnung, Anlagen 2-7) und neue Fenster- und Türöffnungen herzustellen.
2. *Bei Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen sind in den Leibungen max. 4cm dicke Dämmstärken zu verwenden.*
3. Die Fensterrahmen sind in weißer Farbe *gemäß Anlage 9* auszuführen. Die Fenster- teilung *aller Fenster an den Hauptgebäuden ist mittig auszuführen.*
4. *Beim Haustyp 4 dürfen die Giebelfenster am Haupthaus vergrößert werden, wenn dies gleichzeitig für beide Haushälften erfolgt; Größe max. 0,8 m x 1,1 m*
5. Für die straßenseitige Fassade der Seitentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) sind bis zu zwei Fensteröffnungen in stehendem Format und jeweils bis zu 1,2 m² Fensterfläche zulässig. Diese sind in einheitlichem Format und im gleichen

Höheniveau, bezogen auf die Höhe des oberen Fensterrahmens, auszuführen. (vgl. Lagevarianten entsprechend Schemazeichnung Anlage 2-7).

Für die Fensteröffnungen in den seitlichen Fassaden sind nur stehende Formate mit einer Fensterfläche von höchstens 1,2 m² zulässig. Türöffnungen sind unzulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen, *gewölbten oder getönten Scheiben* in Fensteröffnungen der straßenseitigen und seitlichen Gebäudeseiten ist unzulässig.

6. *Die Fenstergliederung ist folgendermaßen auszuführen: der Stulp ist in einer Breite von 12 cm bis max. 14 cm zulässig, Sprossen sind im Material der Fenster auszuführen (Messingsprossen o.ä sind unzulässig). Innenliegende Sprossen sind nicht zulässig. Die Sprossen sind in einer Breite von 25-30 mm auszuführen*
7. Straßenseitige Veranden des Haustyps 1 können mit Fenster- und Türelementen geschlossen werden. Dabei *muss* eine vertikale Dreiteilung des Fensterbandes vorgenommen werden. Die Gestaltung des Anbaus muss in Farbe, Material und Form je Gebäude einheitlich erfolgen.
8. Krag- und Vordächer sind an den straßenseitigen und seitlichen Gebäudefassaden nur im Bereich der Hauseingänge zulässig. Es dürfen nur Konstruktionen aus den Materialien Metall, Glas und Kunststoff verwendet werden, die bogenförmig mit einer maximalen Breite von 1,60 m und einer maximalen Tiefe von 0,90 m ausgebildet sind (Rundbogenvordach). Es sind nur Vordächer in schwarzer und grauer Farbgebung, entsprechend der Anlage 9, zulässig. Diese sind je Gebäude einheitlich zu gestalten. *Portaldächer und Seitenwände an Vordächern sind nicht zulässig.*
9. Haustüren sind in brauner Farbgebung, entsprechend der Anlage 9, und je Gebäude mit einheitlicher Farbgebung auszuführen. Es sind nur Türen mit einem Glasflächenanteil von höchstens einem Drittel der Türfläche angeordnet in der oberen Türhälfte zulässig.

(3) Rollläden, Jalousien

1. Rollläden und Jalousien sind zulässig, wenn sie innerhalb der Fensterleibung angebracht werden und die Rollkästen nicht über die Fassadenflucht hinausragen. Es sind nur Rollläden mit weißer, beigefarbener oder hellgrauer Farbgebung, entsprechend der Anlage 9, zulässig. Diese sind farblich je Gebäude einheitlich zu gestalten.
2. *Rollläden dürfen die Proportion der Fenster nicht verändern und den Blendrahmen nicht verdecken; die max. Höhe der Rollladenkästen (Außenblende) darf max. 135 mm betragen.*
3. Rollläden in Türöffnungen sind auf der Straßenseite der Gebäude unzulässig.

§ 5 Aufbauten/Anbauten

- (1) Eingeschossige Anbauten mit einer mittleren Wandhöhe von 4,00 m und einer Bauungstiefe von höchstens 4,00 m, gemessen von der gartenseitigen Bauflucht des Gebäudes, sind an der straßenabgewandten Seite des Gebäudes (Gartenseite) zulässig. Die Regelungen des § 5 Abs. 1 und 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (2) Bei den Haustypen 2 bis 6 können die straßenseitigen Seitentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden, um ein nutzbares Dachgeschoss zu gewinnen. Die Erhöhung ist so zu planen, dass zwischen der Firstlinie des Anbaus und der nächsthöheren Firstlinie ein Höhenversatz von mindestens 0,60 m erhalten bleibt. Die entstehende Firstlinie und die Firstlinie des Hauptbaukörpers müssen auf einer Achse

liegen; seitliche Abweichungen von bis zu 0,40 m können zugelassen werden (s. Schemazeichnung, Anlagen 3 und 7)

- (3) Bei Haustyp 2 können die rückwärtigen, gartenseitigen Nebentrakte (ehemalige Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden, um ein nutzbares Dachgeschoss zu gewinnen. Die Erhöhung ist so zu planen, dass zwischen der Firstlinie des Anbaus und der nächsthöheren Firstlinie ein Höhenversatz von mindestens 0,60 m erhalten bleibt.(s. Schemazeichnung, Anlage 3)
- (4) Bei Haustyp 4 und 5 können die rückwärtigen, gartenseitigen Nebentrakte (ehemalige Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden. Die Erhöhung ist so zu planen, dass zwischen der Firstlinie des Anbaus und der nächsthöheren Firstlinie ein Höhenversatz von mindestens
 - a) Haustyp 4 - 2,00 m
 - b) Haustyp 5 - 1,80 merhalten bleibt.(s. Schemazeichnung, Anlagen 5 und 6)

§ 6 Dächer/Dachaufbauten

- (1) Die aus der Erbauungszeit vorhandenen Dächer sind in Firsthöhe und Traufausbildung, Dachüberstand und Neigung zu erhalten.
- (2) Für die nach § 5 geregelte Aufstockung der straßen- und gartenseitigen Seitentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) ist eine entsprechende Veränderung der Trauf- und Firsthöhen zulässig. Aufgestockte Seitentrakte sind gemäß § 5 mit Dachflächen in der Neigung des Hauptdaches zu überdecken. *Auch bei Anbauten sind nur symmetrische Dächer zulässig.*
- (3) Als Dacheindeckung sind je Wohnhaus nur Betondachsteine oder Tondachziegel als Pfannendeckung in Rot und *Anthrazit* entsprechend der Anlage 9 *einschließlich Zwischentönen* zulässig. Glasierte Dacheindeckungen (Glanzengoben bzw. Glasuren) sind unzulässig. Die Dachdeckung ist je Gebäude in Farbton und Material einheitlich vorzusehen. *Dachsteine/ -ziegel sind im Normalformat (ca. 42 x 33 cm) einzusetzen.*
- (4) Die Veränderung der Dächer durch Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (5) Zur Belichtung der Dachgeschossausbauten sind liegende Dachflächenfenster in der Dachhaut zulässig. Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie die Dachfläche haben und dürfen nicht mehr als 10 cm aus dieser herausragen. Die Fensterrahmen sind der Dachfarbe anzugleichen oder in dunklen, matten Tönen auszuführen. Je Wohneinheit sind in den straßenseitigen Dachflächen des Hauptbaukörpers sowie der Seitentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) jeweils bis zu zwei Dachflächenfenster zulässig. Je Dachflächenfenster sind höchstens 1,2 m² Fensterfläche in stehendem Format zulässig. *Dachflächenfenster sind nur in einer Reihe zulässig, übereinanderliegende Dachflächenfenster sind unzulässig. Die Unterkante der Dachflächenfenster muss mind. einen Abstand von 2 Ziegelreihen zur Traufe haben. Der Abstand zum First muss mind. 1 m betragen.* Dachflächenfenster sind je Dachfläche *einer Hausgruppe* in einheitlicher Größe auszubilden. Lüftungsfenster bis max. 0,25 m² sind regelmäßig von den Festsetzungen befreit. *Dachflächenfenster in den seitlichen Anbauten müssen zum Ortgang und / oder den seitlichen Anschlüssen an das Haupthaus einen seitlichen Abstand von mind. 0,60 m haben.*

- (6) *Dachüberstände sind bei Neueindeckungen entsprechend dem historischen Bestand auszuführen: an der Traufe max. 30 cm und am Ortgang max. 20 cm.*
- (7) *Schornsteine sind nur in den Materialien Klinker oder Putz zulässig, die Verkleidung mit Schindel o.ä ist nicht zulässig.*

§ 7 Außenanlagen

- (1) *Nebenanlagen und dauerhafte Standplätze für Hausmülltonnen sind vor der straßenseitigen Bauflucht nicht zulässig.*
- (2) *Die Geometrien der vorhandenen Treppenanlagen sind bei Erneuerung zu erhalten. Die Treppen sind in Beton oder in nicht glänzendem Werkstein (grau) auszuführen*

§ 8 Antennen, solartechnische und sonstige technische Anlagen

- (1) *Die Anbringung von Außenantennen, Satellitenanlagen und Klimageräten ist an den straßenseitigen Fassaden und Dachflächen unzulässig.
Technisch notwendige Aufbauten (Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u.ä.) und Außenanlagen (Dachrinnen, Schneefanggitter u.ä.) sind zu minimieren und so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.*
- (2) *Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Anbringen an sonstigen Giebelseiten und Dachflächen keinen Empfang zulässt.*
- (3) *Anlagen zur Ausnutzung der Sonnenenergie sind auf der straßenabgewandten Seite der Hauptgebäude oder der seitlichen Anbauten zulässig.*
- (4) *Solaranlagen sind ausnahmsweise straßenseitig zulässig, wenn es keine anderen Möglichkeiten der Ausrichtung gibt. Die Ausführung hat so zu erfolgen dass:*
- *die Solaranlage dem Farbton der Dacheindeckung angepasst und in die Dachhaut integriert ist (In-Dachmontage),*
 - *sie sich in ihrer Anordnung und Breite an anderen Dachaufbauten (z.B. Dachflächenfenstern) orientiert,*
 - *sie sich der Dachform des Hauptdaches oder der Dächer der seitlichen Anbauten anpasst, flächenbildend geschlossen, zusammenhängend und jeweils mit durchgehendem geraden oberen, unteren und seitlichen Abschluss ausgeführt wird.*
- (5) *Die Abstände zum First, Traufe und Ortgang, Kehlen u.a. Gebäudeanschlüssen sind analog zu den Dachflächenfenstern auszuführen.*

§ 9 Werbeanlagen, Briefkästen, Außenleuchten

- (1) *Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf dem eigenen Grundstück bis zu einer Größe von ca. 0,25 m² für freie Berufe und Handwerksbetriebe an der Stätte ihrer Leistung zulässig.*
- (2) *Anbringungsort der Hinweisschilder: links oder rechts neben der Haustür; Abstand horizontal: 30 cm bis 40 cm ab Türöffnung; Höhe Unterkante Schild: ca. 1,50 - 1,60 m ab OK Terrain*

- (3) Briefkästen sind in den Farben weiß, braun, grau (analog Rollladenkästen – s. Anlage 9) oder Edelstahl zulässig (einheitlich je Hausgruppe); Anbringungsort: links oder rechts neben der Haustür; Abstand horizontal: 5 cm bis 10 cm ab Türöffnung; Höhe Unterkante: ca. 1,10 - 1,40 m ab OK letzte Stufe. Freistehende Briefkästen sind nicht zulässig.
- (4) Außenleuchten sind in den Farben weiß, braun, grau (s. Anlage 9) oder Edelstahl zulässig (einheitlich je Hausgruppe); Anbringung nur jeweils einer Leuchte pro Gebäudeteil; Ort: links oder rechts neben der Haustür in Höhe der Hausnummern oder über der Haustür (unter dem Rundbogenvordach); Abstand horizontal: 15 bis 30 cm ab Türöffnung.

§ 10 Einfriedungen, Vorgärten

- (1) Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig. Die Vorgärten sind analog zum Bestand mit einer Steinkante einzufassen.
- (2) Straßenseitige Einfriedungen sind nur in der jeweiligen Bauflucht der vorderen oder hinteren Gebäudekanten der Haupthäuser oder seitlichen Anbauten als senkrechte Lattenzäune mit Zwischenraum aus Holz oder als Metallzäune in einfacher Gestaltung und ohne Sockel auszuführen; die max. Höhe darf 1,60 m betragen.
- (3) Toranlagen gemeinsamer Zufahrten in die rückwärtigen Hofbereiche sind einheitlich mit o.g. Materialien auszuführen und dürfen eine max. Höhe von 1,60 m haben (einheitlich), die Anordnung der Toranlagen ist an der hinteren Gebäudekante vorzunehmen (Ausnahmen bei starkem Versatz der Bauflucht- tw. vordere und hintere Gebäudekante - z. B. zwischen Nr. 4-5, 7-8, 11-12, 14-15, 24-25, 26-27, 30-31 und 33-34,
- (4) Zaunanlagen der seitlichen Grundstücksgrenzen die zum öffentlichen Straßenraum orientiert sind, dürfen in den o.g. Materialien und Ausführung bis max. 1,60 m Höhe ausgeführt werden, hier sind auch Heckenpflanzungen zulässig. Holzflechtzäune, Mauern oder andere geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.
- (5) Pflanzgefäße ab 60 cm Höhe und Bepflanzungen, die die Gebäude verdecken sind im Vorgarten nicht zulässig.
- (6) Folgende beispielhafte Gehölzarten sind für Heckenpflanzung geeignet (unverbindliche Pflanzliste):
- Buchsbaum – Buxus sempervirens
 - Liguster – Ligustrum vulgare
 - Eibe - Taxus baccata
 - Weißbuche – Carpinus betulus
- (7) Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Wege und Zufahrten als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Weitere versiegelte Flächen mit einer Größe von bis zu 3m² für Fahrradstellplätze, Freisitze o.ä. sind zulässig.
- (8) Zur Befestigung der Wege, Zufahrten und sonstigen Stellflächen im Bereich der Vorgärten sind nur Betonpflasterungen in der Farbe Grau in den Abmessungen 10 cm x 20 cm zulässig.
- (9) Zwischen den Gebäuden wird jeweils eine gemeinsame Zufahrt in der Breite von 3m und einer Aufweitung zur Gehwegkante auf 5 m gestattet.

§ 11 Neubau

Neue Gebäude sind hinsichtlich ihrer Kubatur (Gebäudehöhe und -breite sowie deren Verhältnis zueinander), der Gliederung und Staffelung der Baumassen einschließlich der Sockelhöhe, der Verteilung und Proportion der straßenseitigen Fenster- und Türformate und der Dachform entsprechend Haustyp 3 der vorhandenen Siedlungsbauten auszubilden. Die §§ 3 bis 9 gelten entsprechend.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen der §§ 3 bis 10 dieser Satzung verstößt.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 3-10 der Gestaltungsvorschriften handelt, kann gemäß § 79 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung BbgBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro belegt werden.

§ 13 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 61 BbgBO.

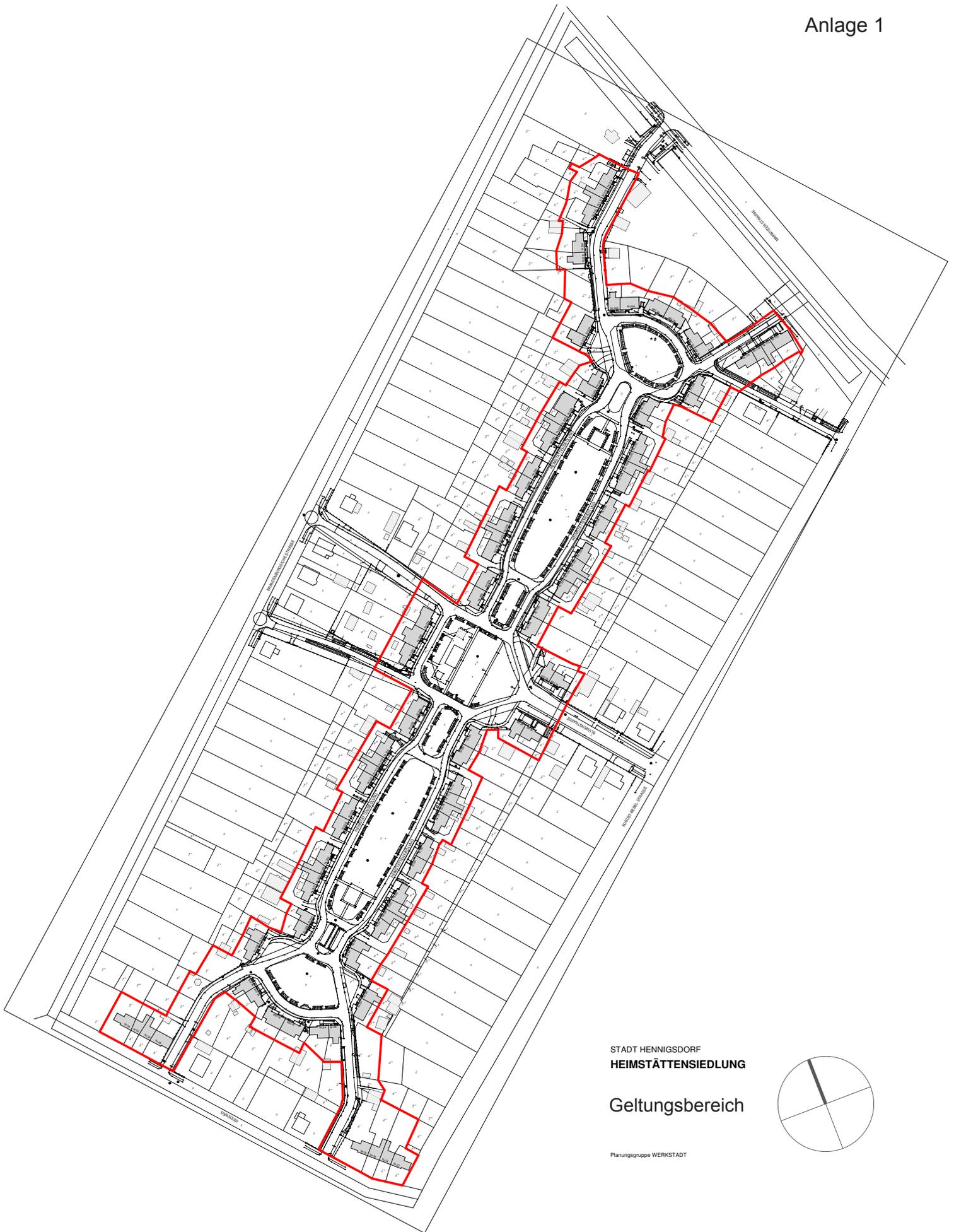
§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Heimstättensiedlung ("Gestaltungssatzung Heimstättensiedlung") tritt die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Heimstättensiedlung ("Gestaltungssatzung Heimstättensiedlung") vom 26.09.2001 außer Kraft.

Hennigsdorf, den

gez. Schulz
Bürgermeister

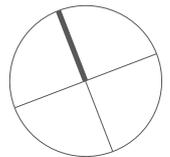
Siegel



STADT HENNIGSDORF
HEIMSTÄTTENSIEDLUNG

Geltungsbereich

Planungsgruppe WERKSTADT

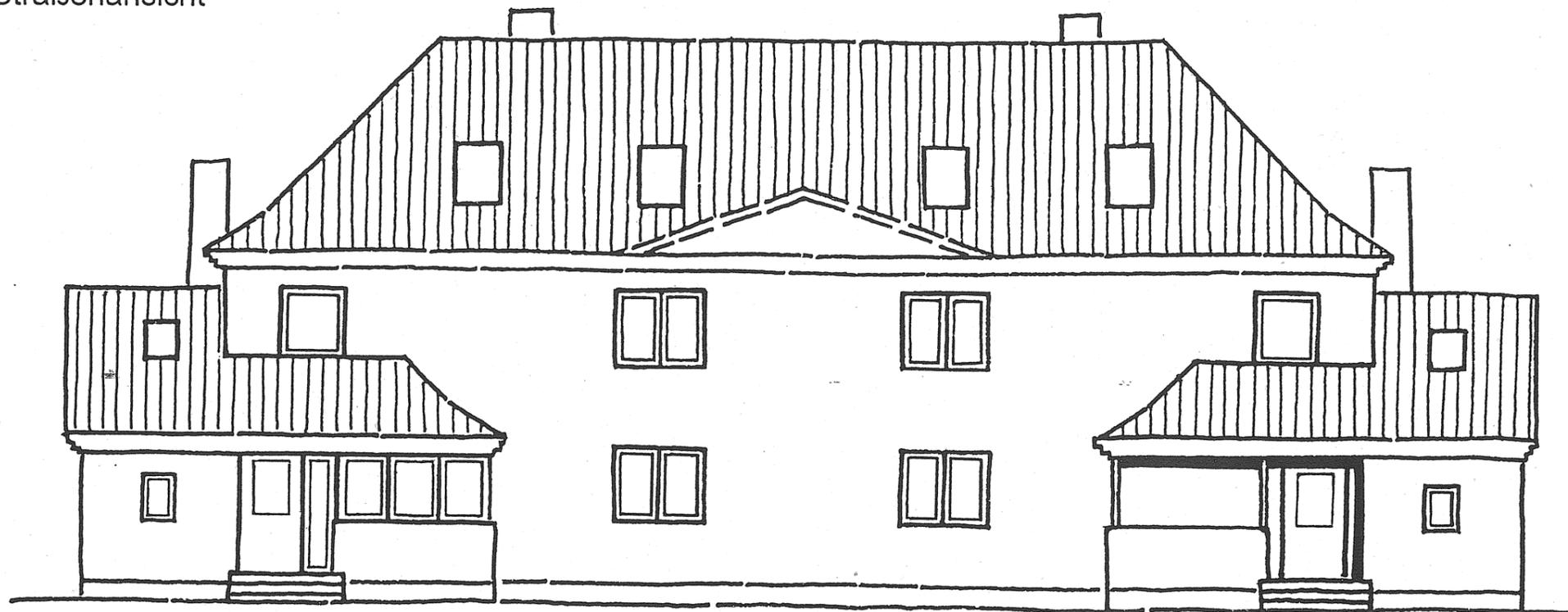


**GESTALTUNGSSATZUNG
HEIMSTÄTTENSIEDLUNG**

Schemazeichnung Haustyp 1

Anlage 2

Straßenansicht



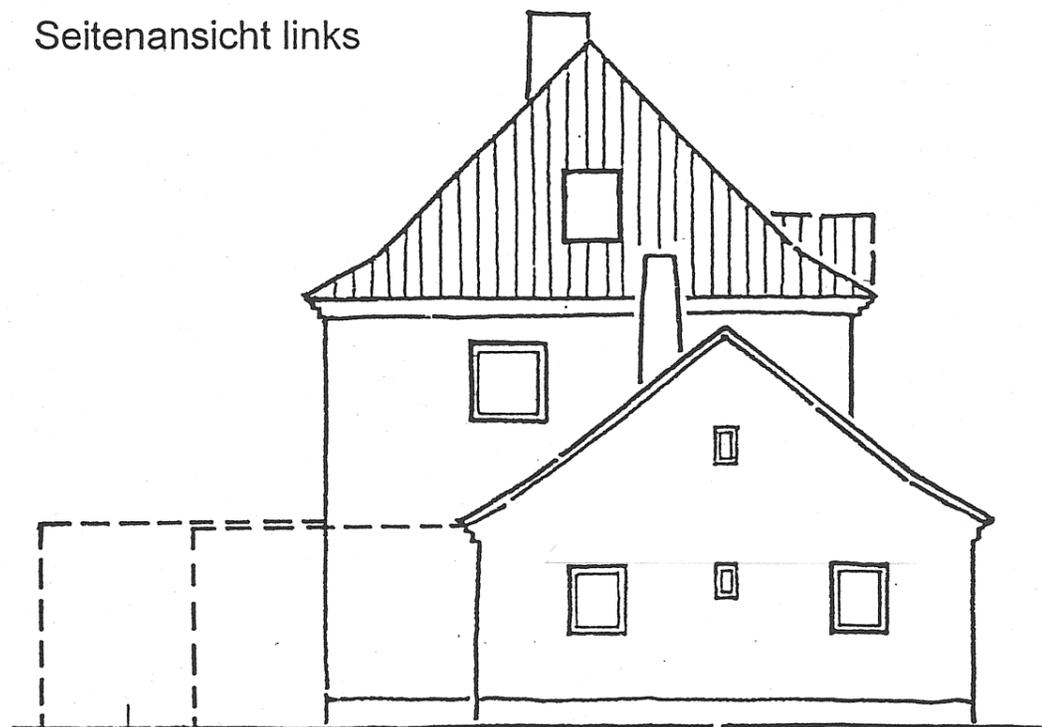
Ausbau Veranda

(Giebel nur bei Haus Nr. 11)

Maßstabsleiste



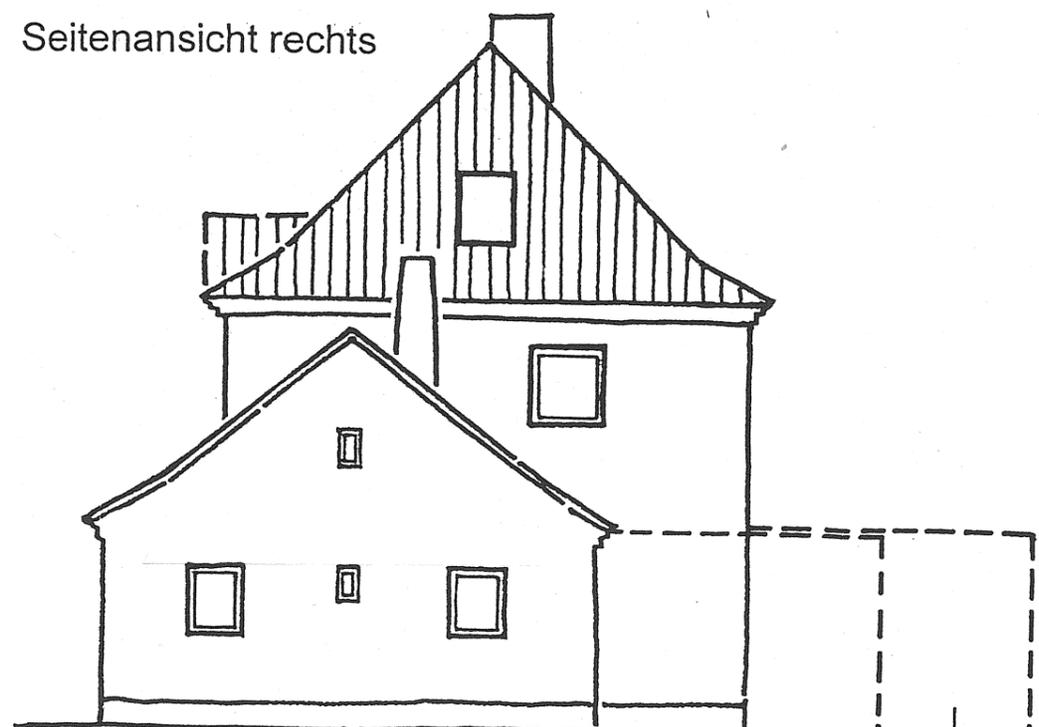
Seitenansicht links



Anbau Seitentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Seitenansicht rechts



Anbau Seitentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

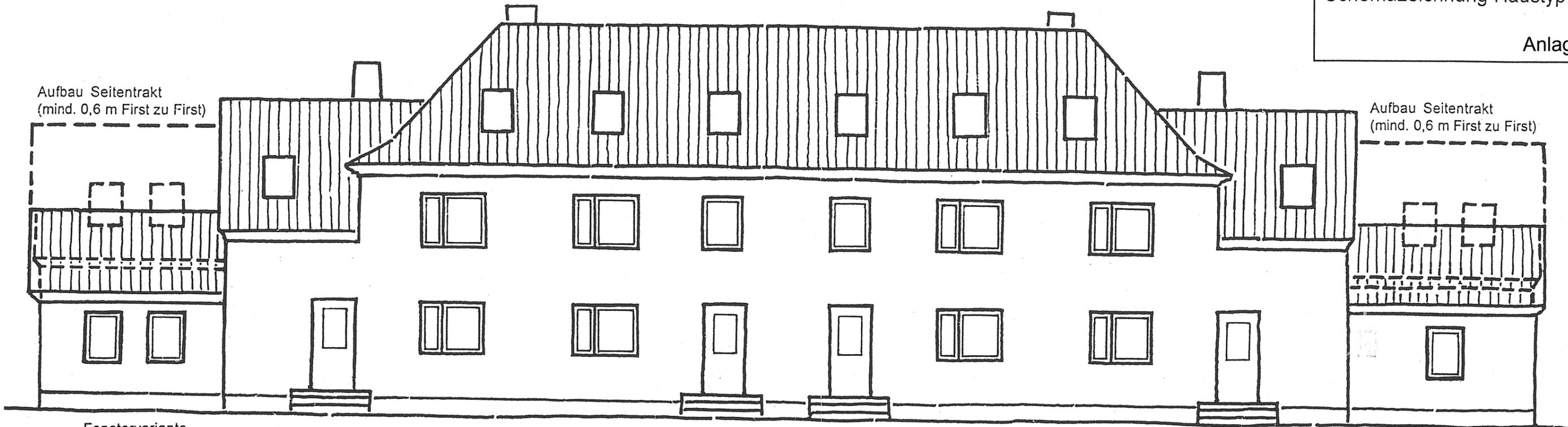


**GESTALTUNGSSATZUNG
HEIMSTÄTTENSIEDLUNG**

Schemazeichnung Haustyp 2

Anlage 3

Straßenansicht



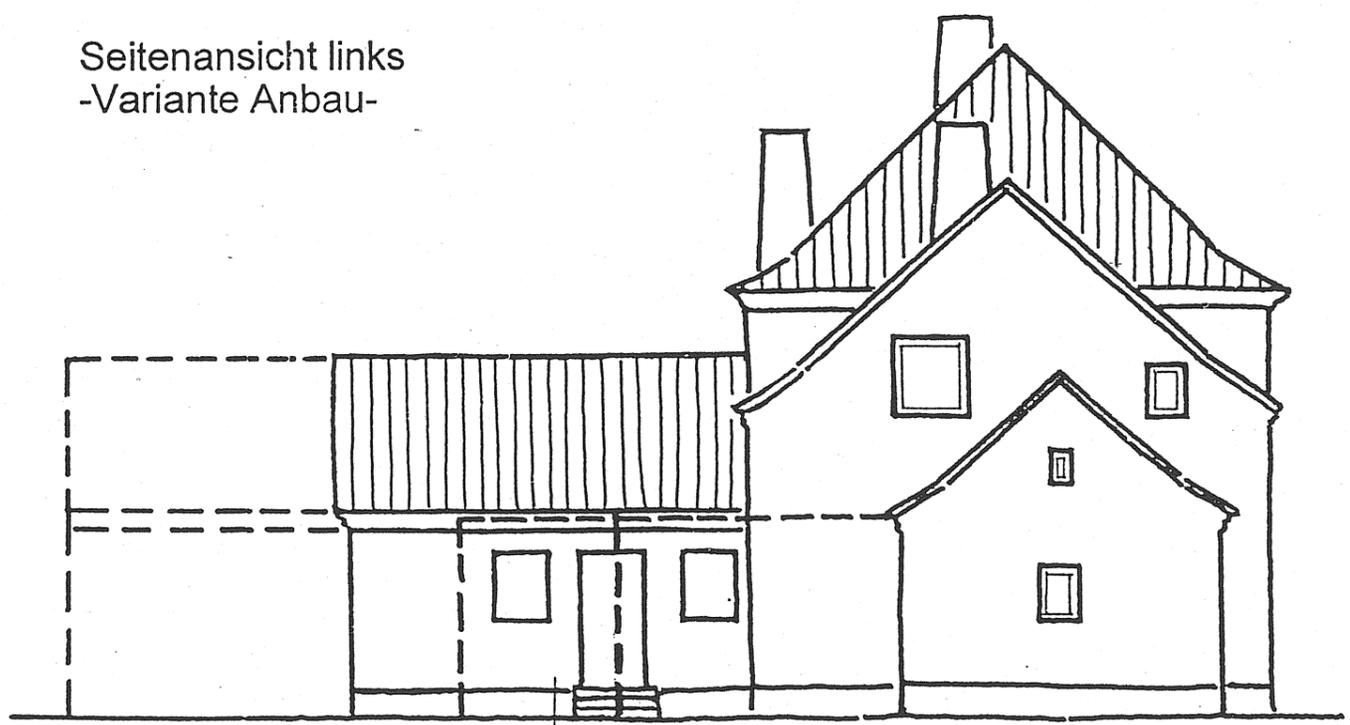
Aufbau Seitentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

Aufbau Seitentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

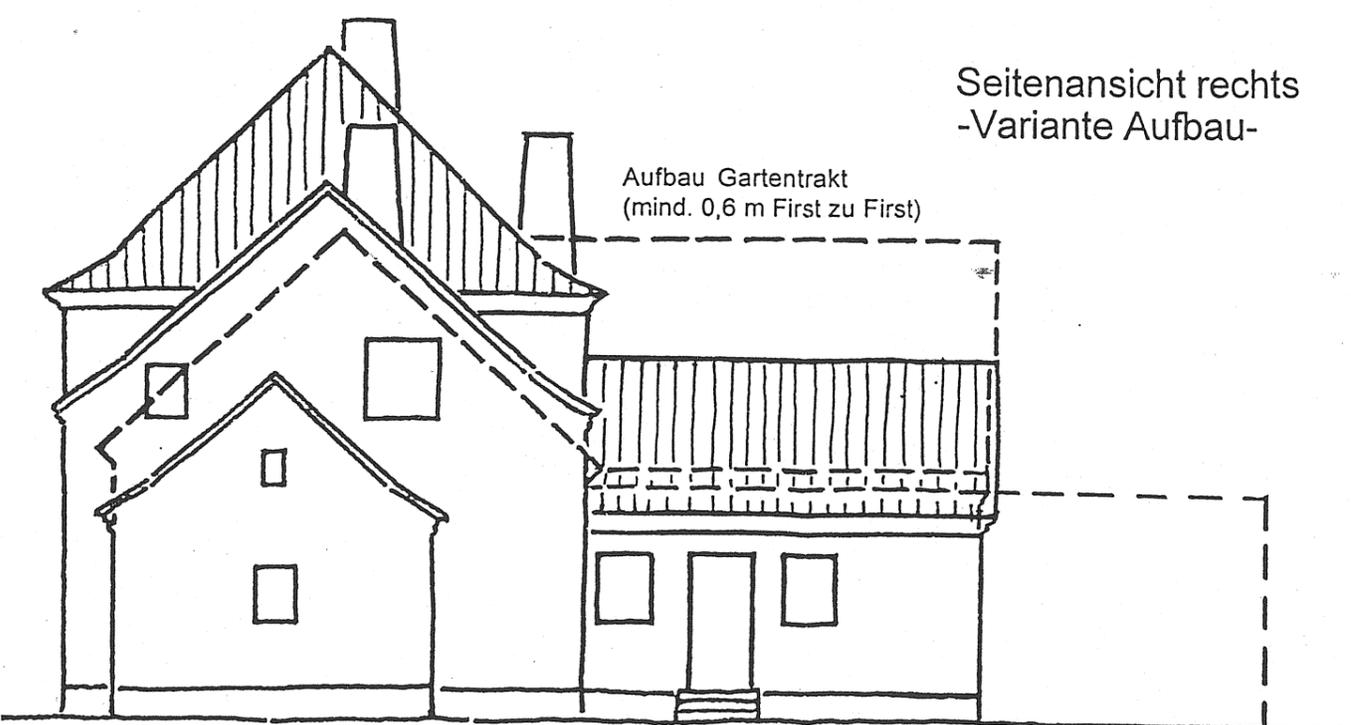
Fenstervariante
Seitentrakt

Fenstervariante
Seitentrakt

Seitenansicht links
-Variante Anbau-



Seitenansicht rechts
-Variante Aufbau-



Anbau Gartentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Seitentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

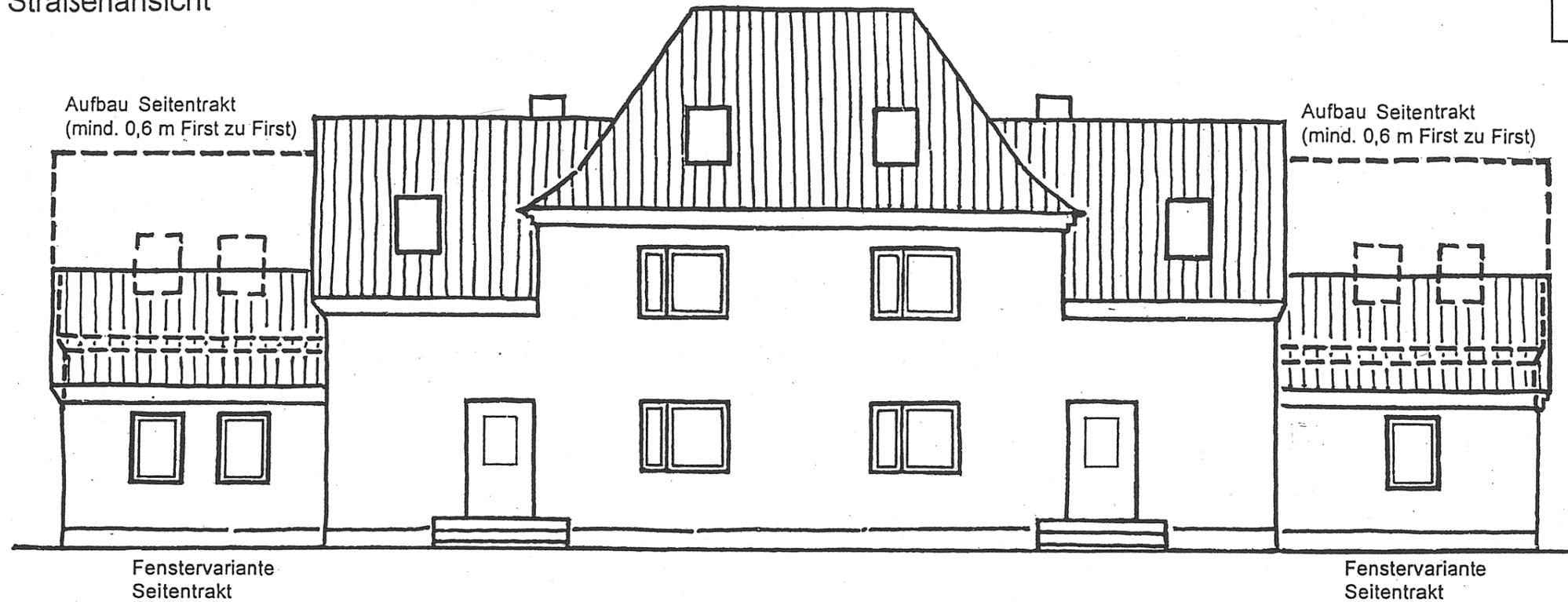
Aufbau Seitentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

Anbau Gartentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Aufbau Gartentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

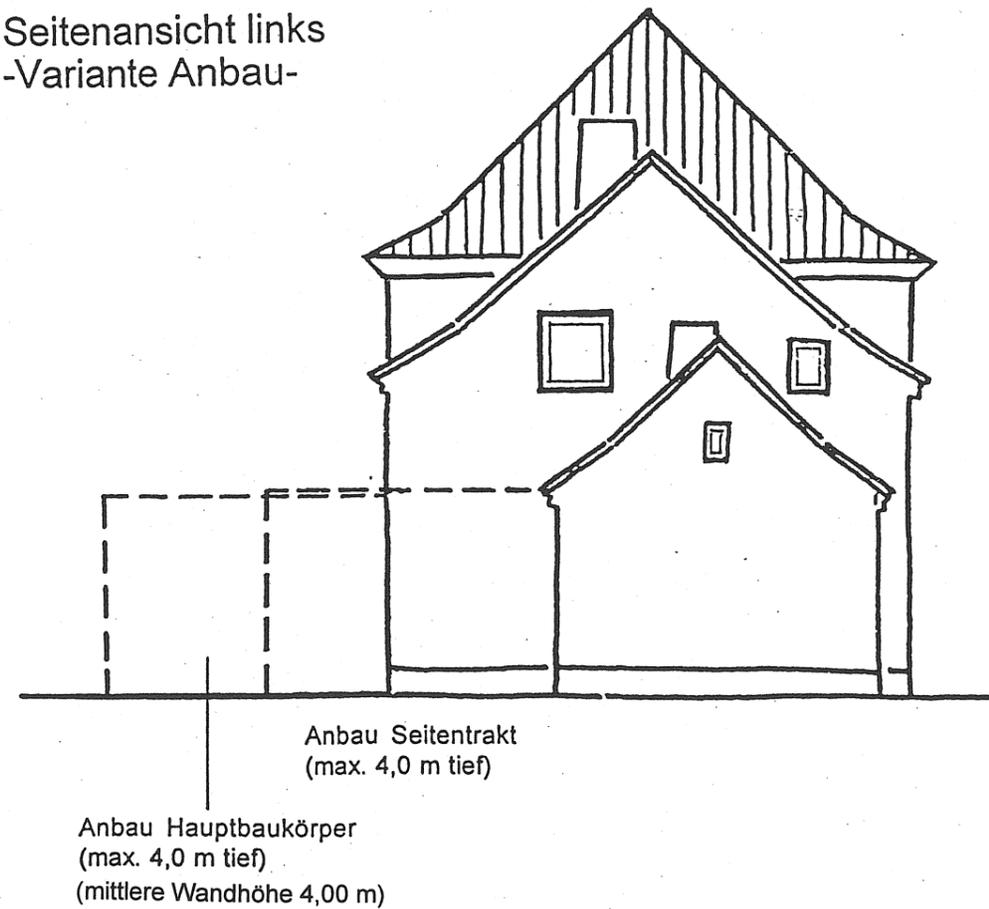
Straßenansicht



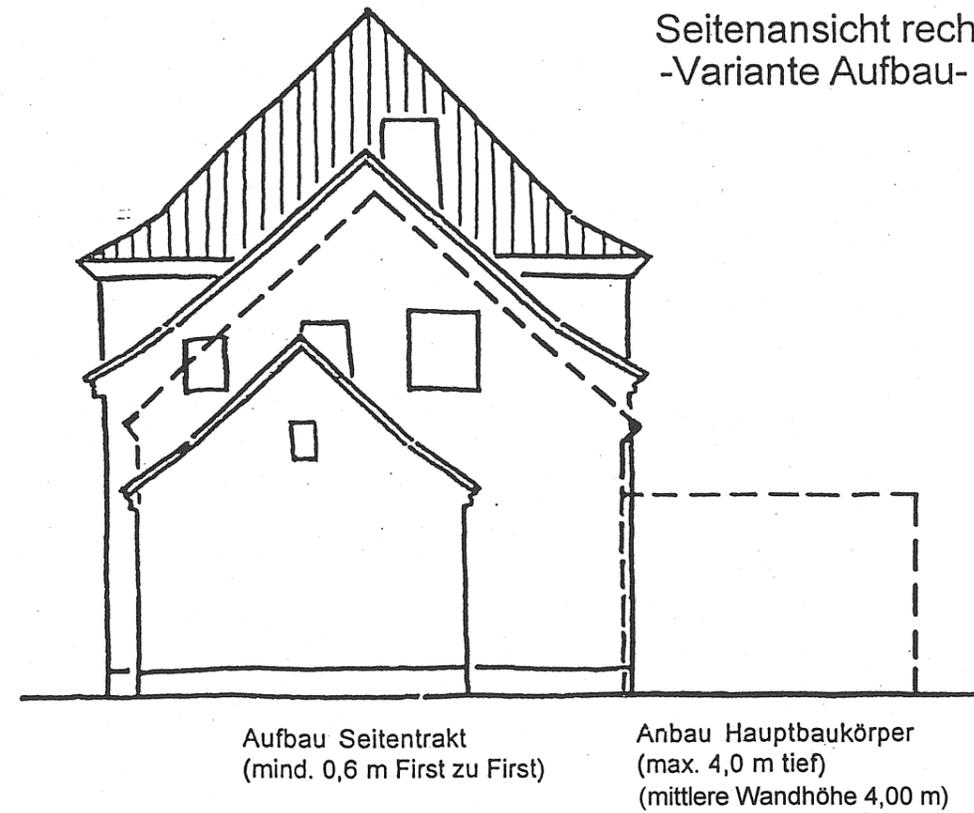
Maßstabsleiste

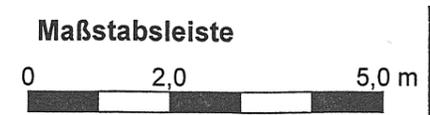


Seitenansicht links
-Variante Anbau-



Seitenansicht rechts
-Variante Aufbau-

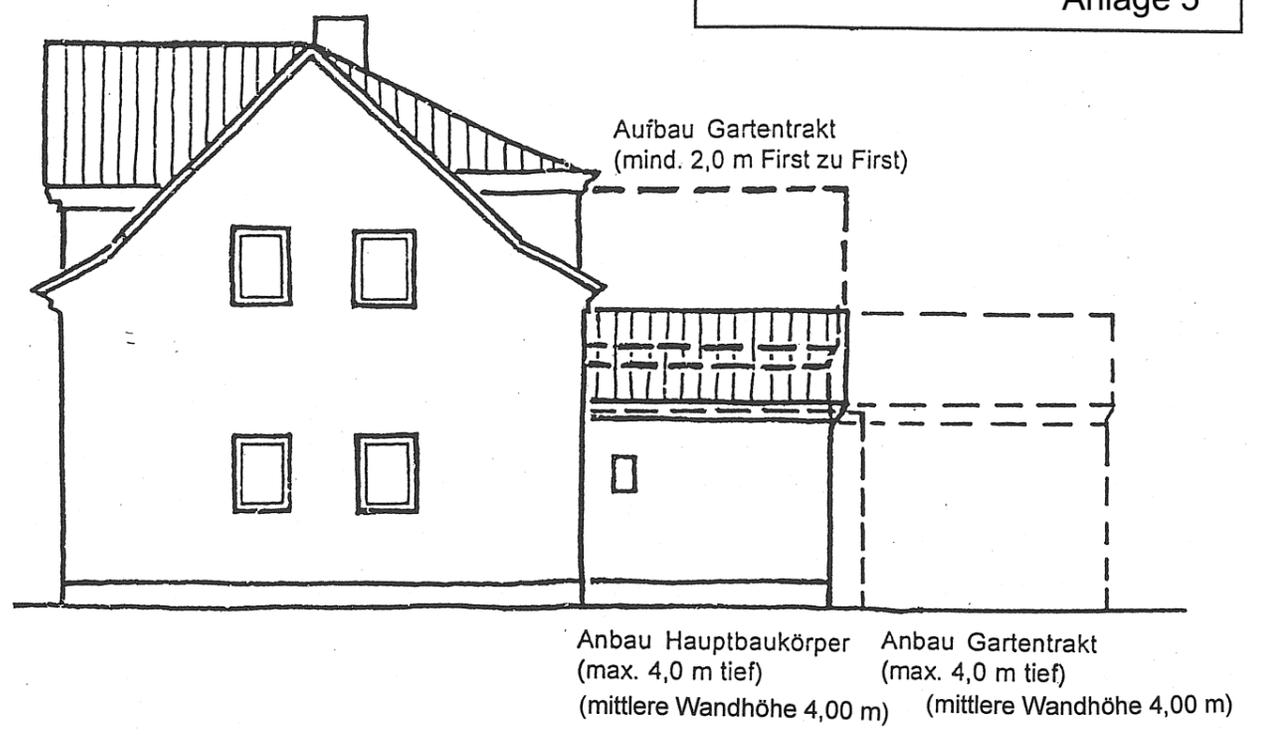




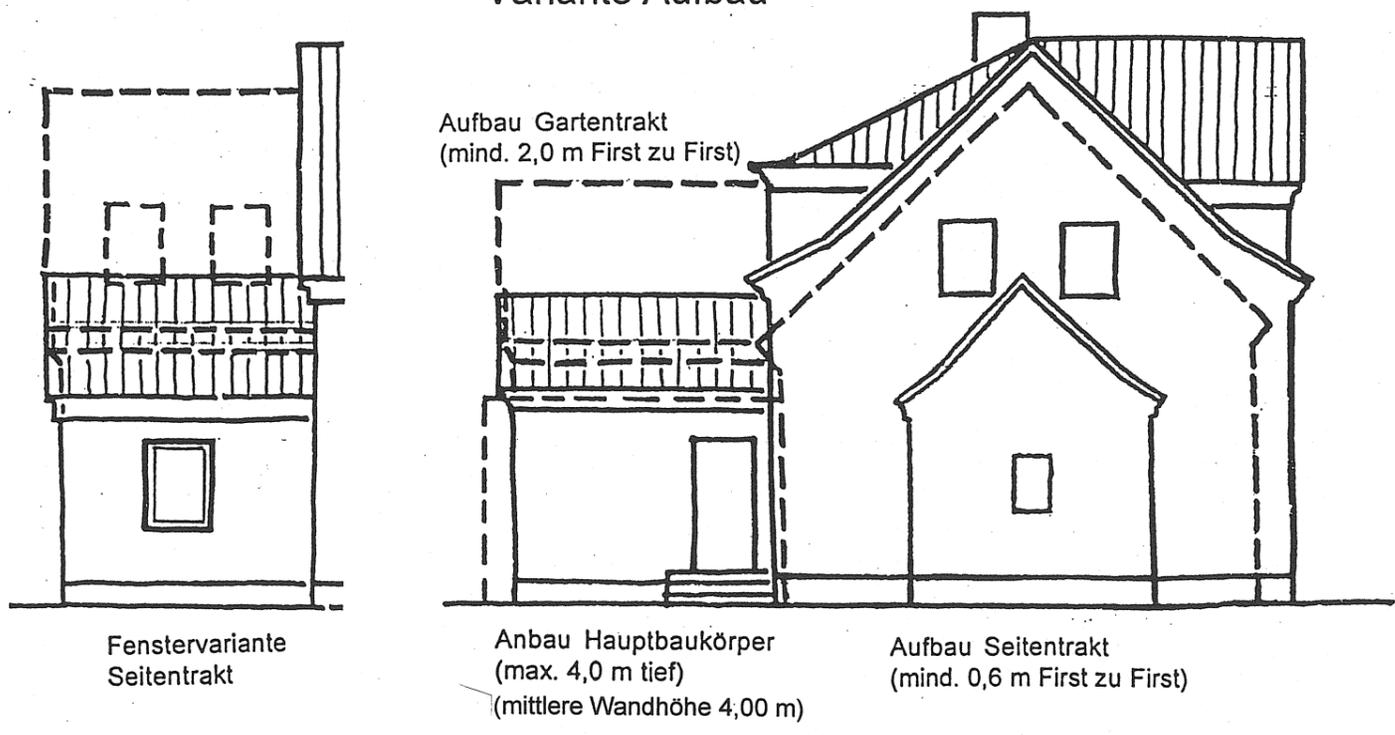
Straßenansicht



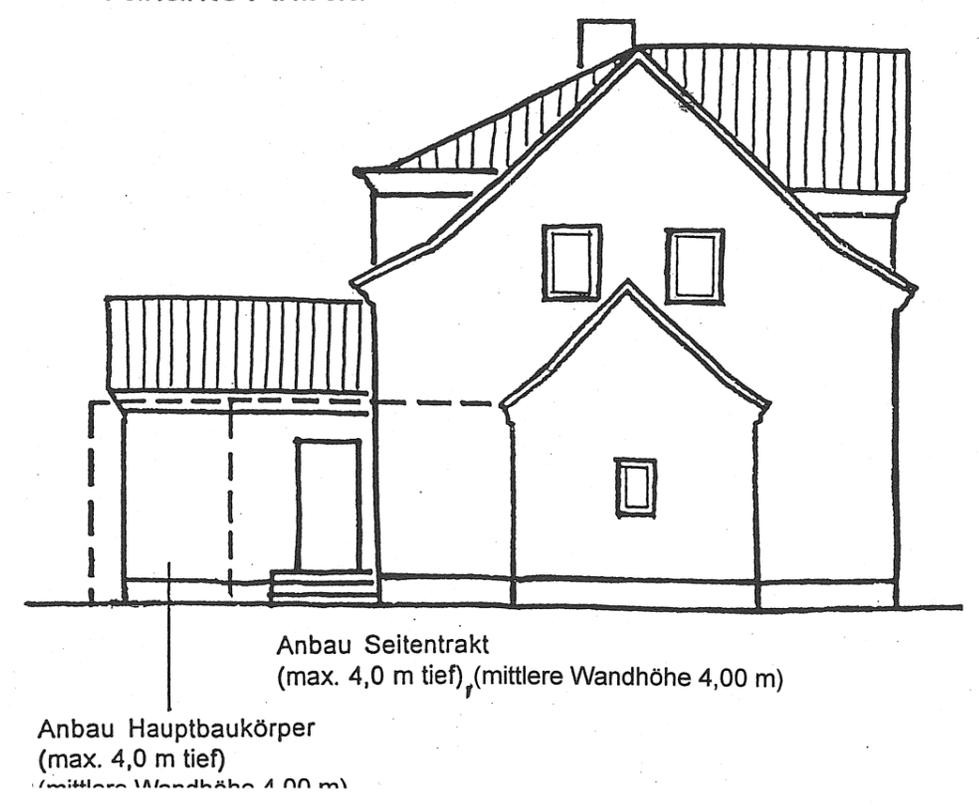
Seitenansicht rechts



Seitenansicht links
-Variante Aufbau-



Seitenansicht links
-Variante Anbau-



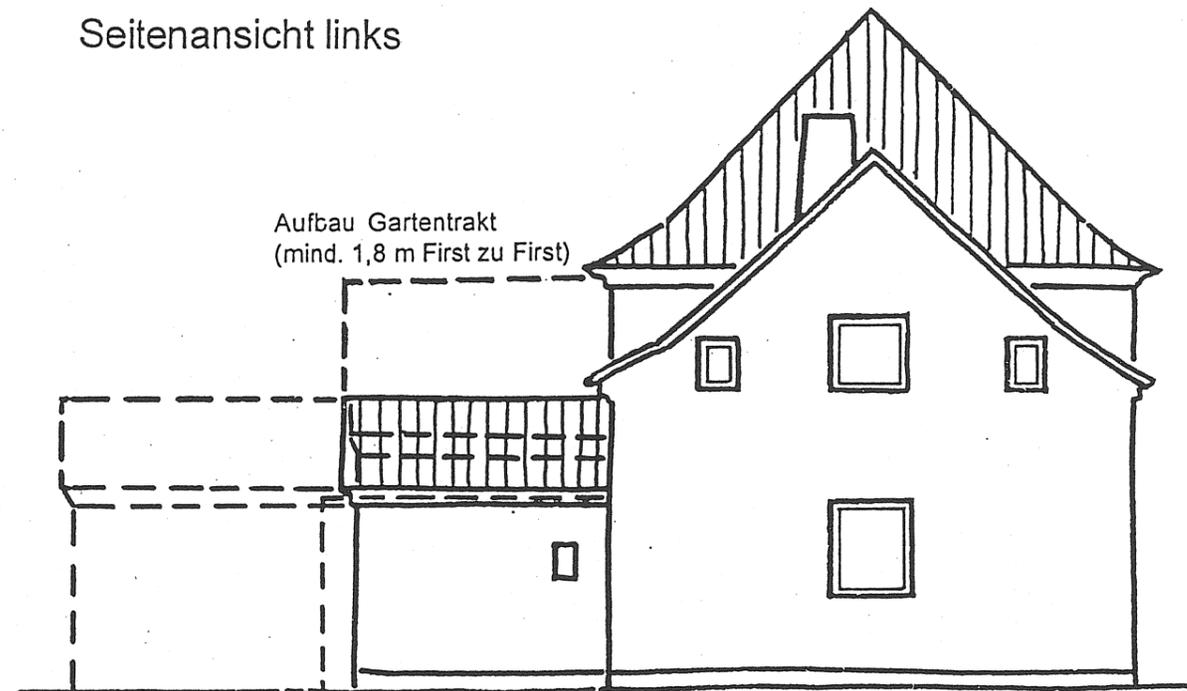


**GESTALTUNGSSATZUNG
HEIMSTÄTTENSIEDLUNG**

Schemazeichnung Haustyp 5

Anlage 6

Seitenansicht links



Aufbau Gartentrakt
(mind. 1,8 m First zu First)

Anbau Gartentrakt (max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m) Anbau Hauptbaukörper (max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

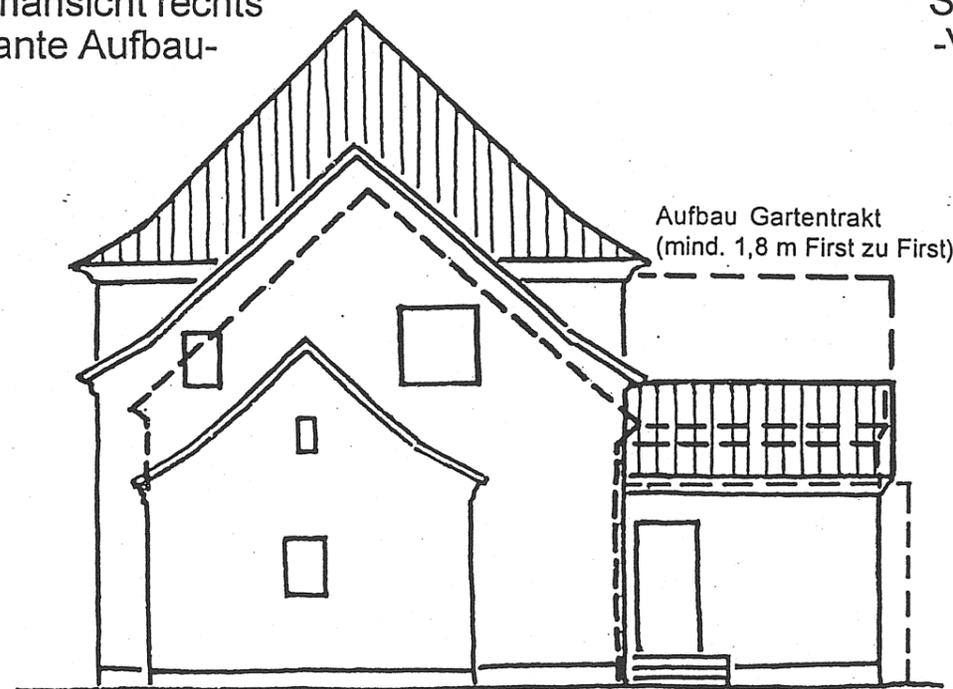
Straßenansicht



Aufbau Seitentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

Fenstervariante
Seitentrakt

Seitenansicht rechts
-Variante Aufbau-

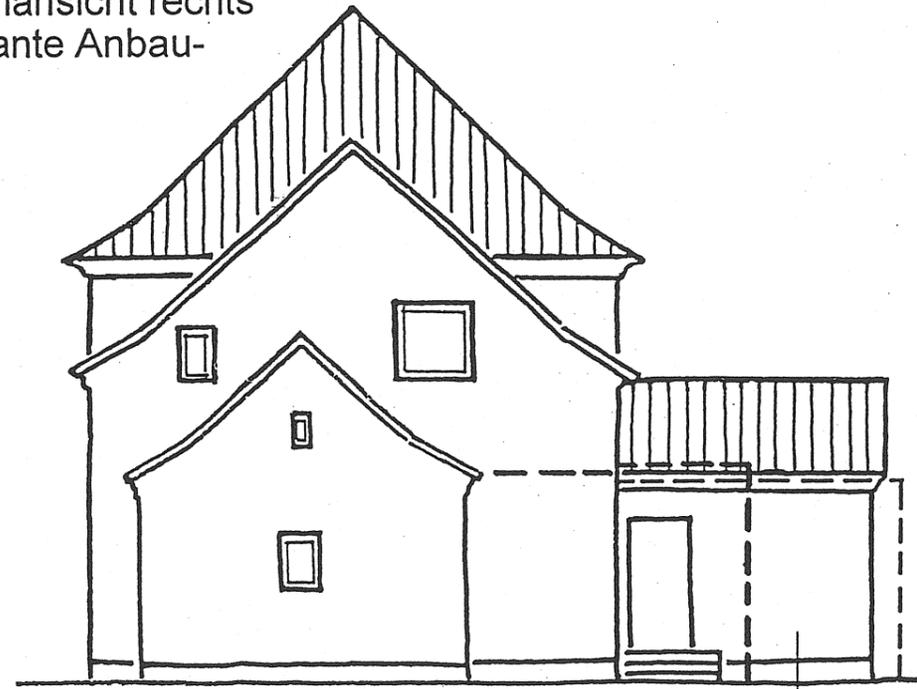


Aufbau Gartentrakt
(mind. 1,8 m First zu First)

Aufbau Seitentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

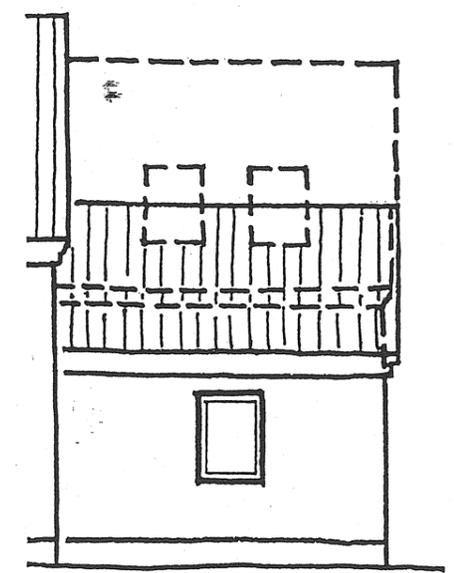
Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Seitenansicht rechts
-Variante Anbau-

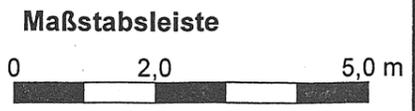


Anbau Seitentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)



Fenstervariante
Seitentrakt

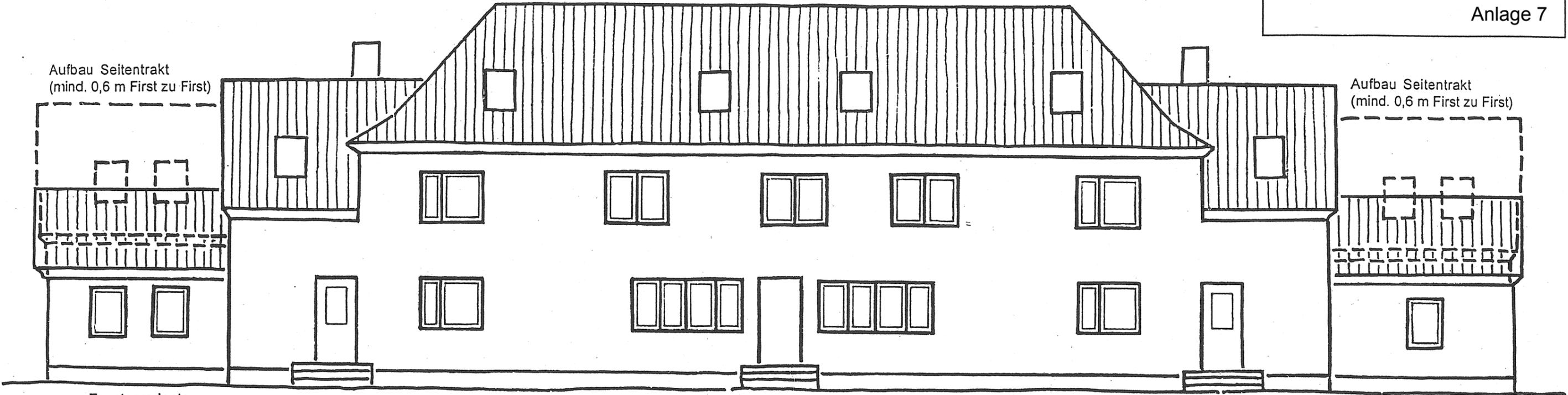


**GESTALTUNGSSATZUNG
HEIMSTÄTTENSIEDLUNG**

Schemazeichnung Haustyp 6

Anlage 7

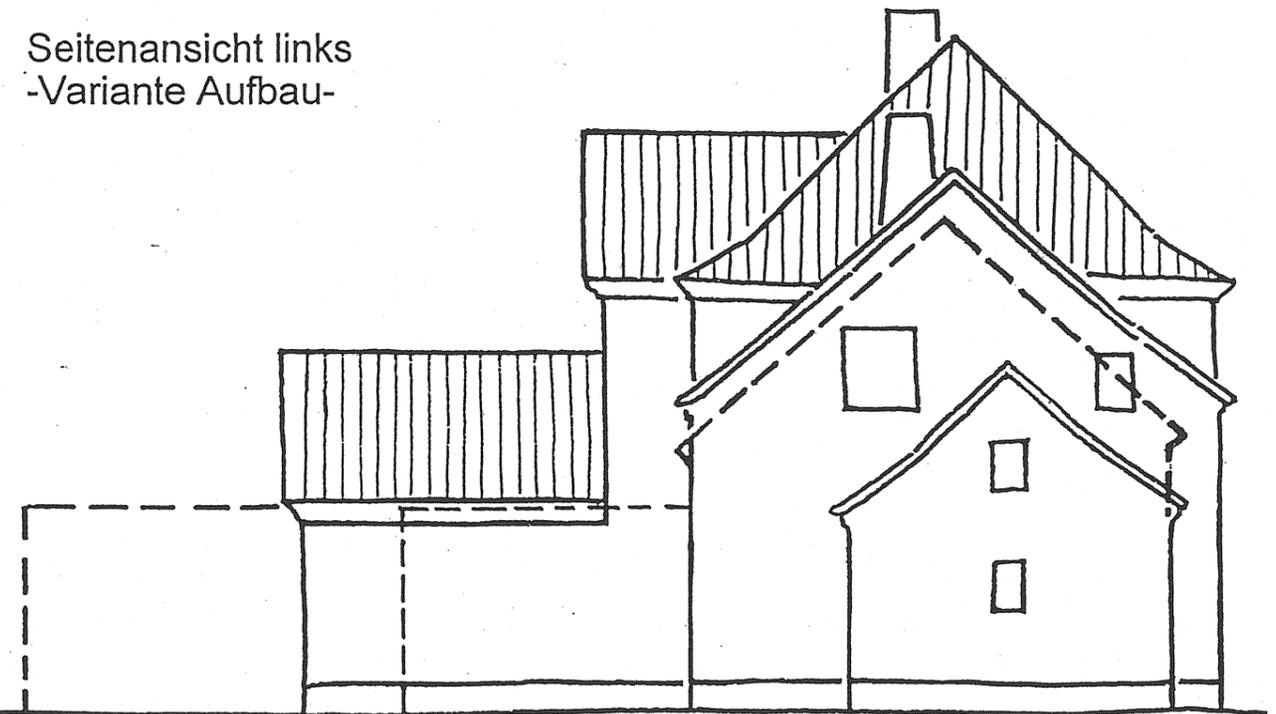
Straßenansicht



Fenstervariante
Seitentrakt

Fenstervariante
Seitentrakt

Seitenansicht links
-Variante Aufbau-



Anbau Gartentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Aufbau Seitentrakt
(mind. 0,6 m First zu First)

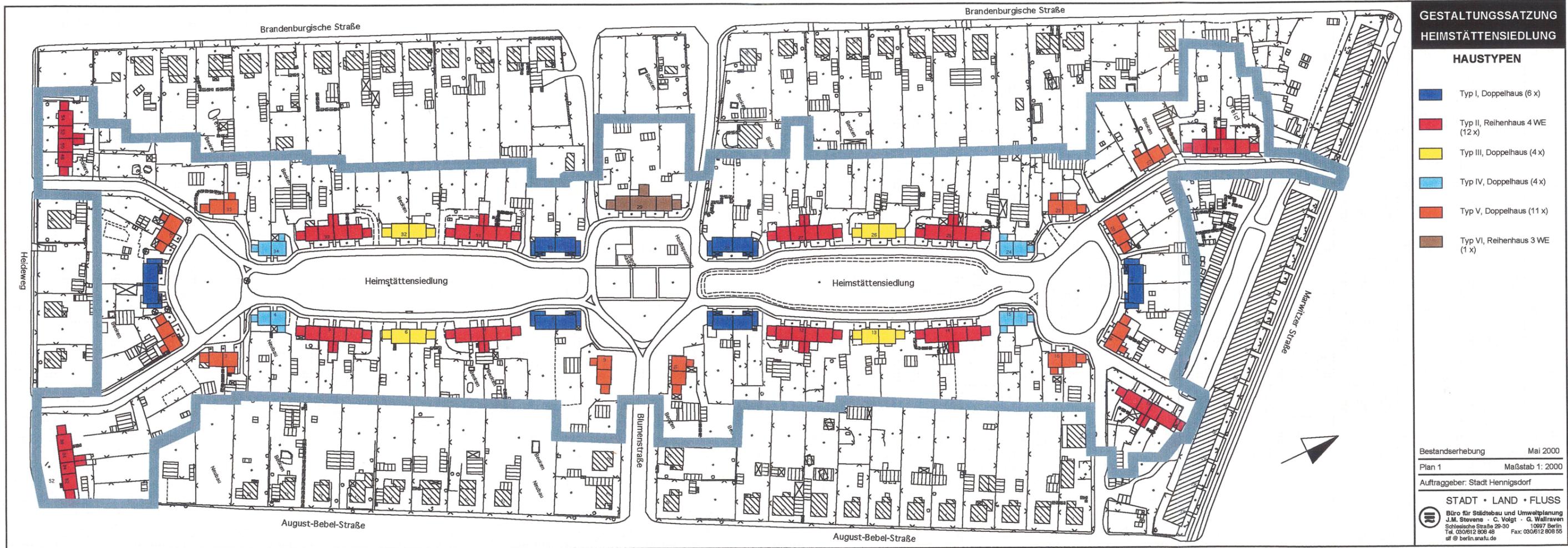
Seitenansicht rechts
-Variante Anbau-



Anbau Seitentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Hauptbaukörper
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)

Anbau Gartentrakt
(max. 4,0 m tief)
(mittlere Wandhöhe 4,00 m)



GESTALTUNGSSATZUNG HEIMSTÄTTENSIEDLUNG-ALT

FARBSPREKTRUM GEBÄUDE

FASSADEN:

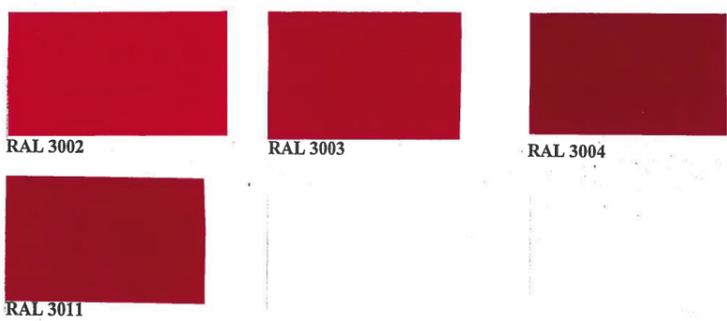
Farbspektrum Heimstättensiedlung



SOCKEL:



DÄCHER:



GESTALTUNGSSATZUNG HEIMSTÄTTENSIEDLUNG

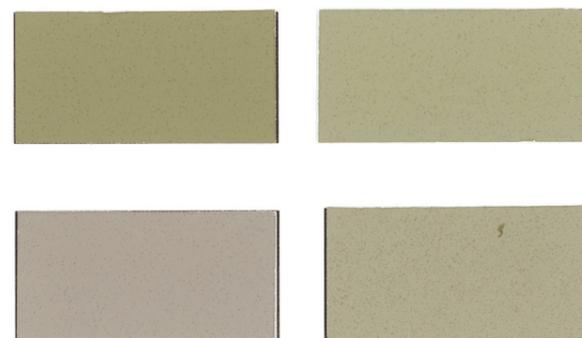
ÜBERARBEITUNG 2014: Anlage 9

Ergänzung des Farbspektrums

FASSADEN:



SOCKEL:



DÄCHER:



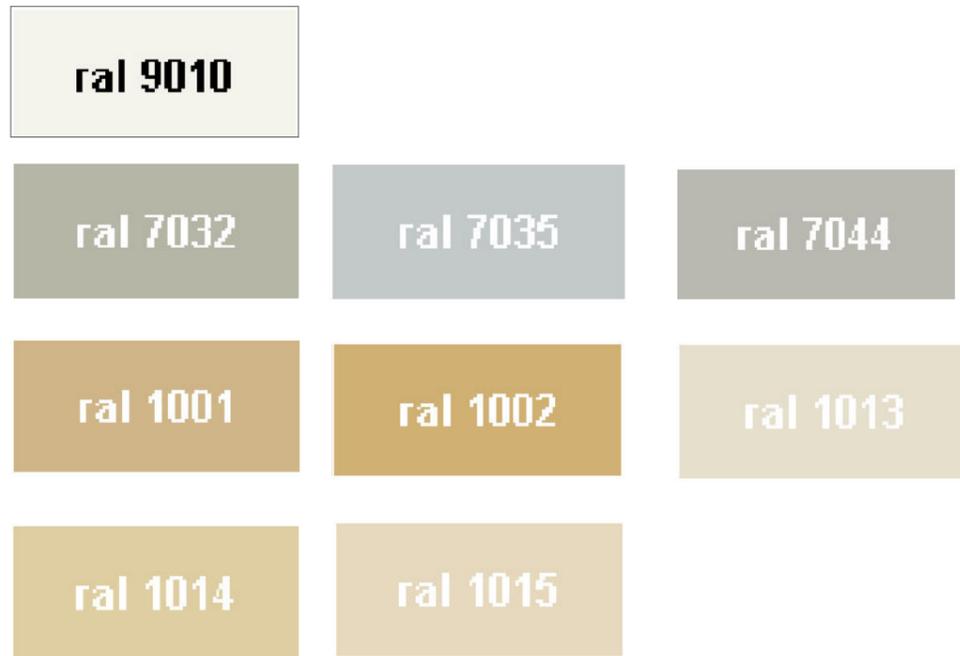
FENSTERBÄNKE:



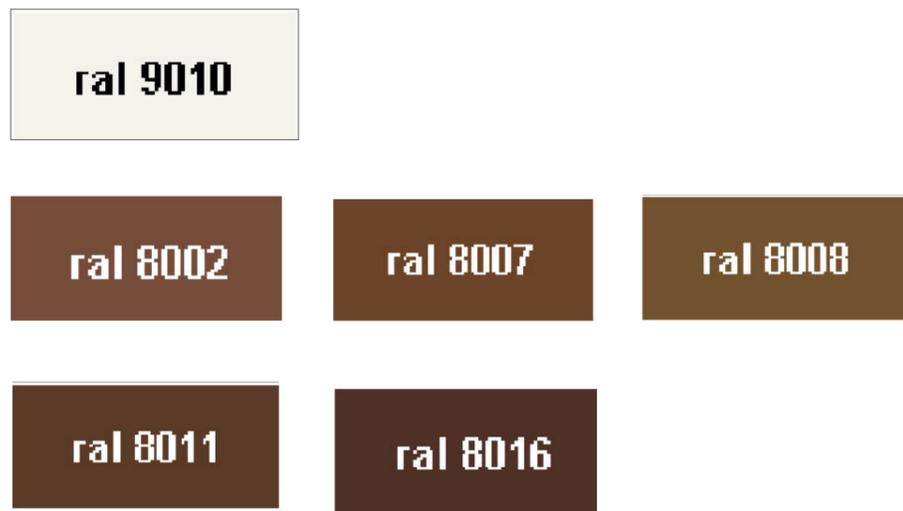
GESTALTUNGSSATZUNG HEIMSTÄTTENSIEDLUNG-ALT

FARBSPREKTRUM GEBÄUDE

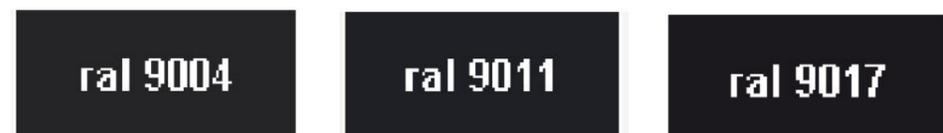
ROLLÄDEN:



HAUSTÜREN / VORDÄCHER:



VORDÄCHER:



GESTALTUNGSSATZUNG HEIMSTÄTTENSIEDLUNG

ÜBERARBEITUNG 2014: Anlage 9

Ergänzung des Farbspektrums

**BRIEFKÄSTEN/
LEUCHTEN:**



VORDÄCHER:

