

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Auswertung und Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gemäß § 81 Abs. 9 der Brandenburgischen Bauordnung

Die Überarbeitung und Fortschreibung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ erfolgte unter Einbeziehung der betroffenen Eigentümer. Insgesamt fanden 2 Werkstattgespräche mit mehreren Eigentümern und 2 Informationsveranstaltungen statt, zu denen alle Eigentümer eingeladen waren.

Zum Entwurf der überarbeiteten Satzung äußerten sich 12 Behörden/ Fachverwaltungen. Von den ca. 100 Eigentümern der Heimstättensiedlung haben 59 Eigentümer Stellung genommen; davon 51 Eigentümer als Sammelstellungnahme.

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 16.9.2014	- im Bereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, - Hinweise auf Verpflichtungen bei Entdeckung bisher unbekannter Bodendenkmale;	Keine Abwägung erforderlich; Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	e.dis 17.9.2014	Im Satzungsgebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Es bestehen keine Einwendungen, da keine direkten Belange der e.dis betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich
3	Landkreis Oberhavel Dezernat I-Bauen, Wirtschaft und Verkehr, FB Bauordnung und Kataster, FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung 17.9.2014	Belange des Bereiches Planung: 1. Vorschläge zum inhaltlichen Aufbau der Satzung (Gliederung)	Zu 1. : Hinweis wird berücksichtigt Die Gliederung der Satzung wird entsprechend vorgenommen: <i>I. Abschnitt: Präambel, Geltungsbereich</i> <i>Präambel</i> <i>§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich/ Genehmigungspflicht</i> <i>§ 2 Grundsätze</i> <i>II. Abschnitt: Gestaltungsregelungen</i> <i>§ 3 Baufluchten, First- und Traufhöhen</i> <i>§ 4 Fassaden</i> <i>§ 5 Aufbauten/Anbauten</i> <i>§ 6 Dächer/Dachaufbauten</i> <i>§ 7 Außenanlagen</i> <i>§ 8 Antennen, solartechnische und sonstige technische Anlagen</i> <i>§ 9 Werbeanlagen Briefkästen, Außenleuchten</i>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		<p>2. Hinweise zum Regelungsgegenstand: es sollte nochmals bei jedem Regelungsgegenstand der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot geprüft werden, ob er überhaupt regelungsbedürftig bzw. auf einer bauordnungsrechtlichen Grundlage regelbar ist. Das betrifft insbesondere Dachrinnen, Schneefanggitter, Pflanzgefäße, Fassadenbegrünung, Briefkästen, Außenleuchten.</p> <p>3. Zur Klarstellung sollte aufgenommen werden, dass die Regelungen der Satzung nur gelten für hinzukommende Neubebauung oder genehmigungspflichtige Änderungen an bestehenden Gebäuden. Ein Rückbau oder eine Anpassungspflicht bestehender Gebäude an die Regelungen der Satzung besteht nicht. Das gleiche gilt für Werbeanlagen.</p>	<p>§ 10 Vorgärten, Einfriedungen und Zufahrten § 11 Neubauten</p> <p>III. Abschnitt: Schlussbestimmungen § 12 Ordnungswidrigkeiten § 13 Abweichungen § 14 Inkrafttreten Anlagen zur Satzung</p> <p>Zu 2. Fassadenbegrünung: Dem Hinweis wird nicht gefolgt Fassadenbegrünung sollte weiterhin ausgeschlossen werden. Es gibt bereits negative Beispiele, bei denen die Fassadengliederung aufgrund des Bewuchses nicht mehr erkennbar ist. Dies entspricht nicht der Typik dieses Gebietes.</p> <p>Zu 2. Dachrinnen, Briefkästen, Außenleuchten, Pflanzgefäße Dem Hinweis wird gefolgt. Auf die Regelungen zu den Schneefanggittern, Dachrinnen, Briefkästen, Außenleuchten und zu den Pflanzgefäßen soll verzichtet werden. Es ist vorgesehen, nachdem der Satzungsbeschluss gefasst wurde, im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit eine Gestaltungsfibel herauszugeben. In dieser Fibel sollen beispielhafte Gestaltungslösungen für die einzelnen Bauteile illustriert werden. Hier können auch gute Lösungen für die o.g. Bauteile aufgezeigt werden, die aufgrund des Regelungsverzichtes nicht geregelt werden sollen. Die bauordnungsrechtlichen Belange sind hier nicht heranzuziehen, da es sich um gestalterische Vorgaben handelt.</p> <p>Zu 3.: Dem Hinweis wird gefolgt. Diese Klarstellung zum Bestandsschutz wird in die Präambel aufgenommen.</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
4	OWA 17.9.2014	Keine Einwände zum Entwurf der Satzung.	Keine Abwägung erforderlich
5	Stadt Hennigsdorf FD Liegenschaften/ Wirtschaftsförderung 23.9.2014	<p>- keine Anmerkungen zu den § 1-9;</p> <p>zu § 10- Einfriedungen, Vorgärten</p> <p>zu (2): „<i>Straßenseitige Einfriedungen sind nur in der jeweiligen Bauflucht der vorderen oder hinteren Gebäudekanten der Haupthäuser oder seitlichen Anbauten ... auszuführen.</i>“ Die Eigentümer haben die privat genutzten Zufahrten bis an die Vorderkante der Gebäude erworben. Nur die Grundstücksgrenzen zwischen dem Gebäudetyp I und IV (z.B. Häuser Nr. 4b und 5a) verlaufen von der Gebäudevorderkante Typ I zur Haupthausgebäudehinterkante von Typ IV. Insofern ist ggf. in Abs. 2 zu präzisieren: Einfriedungen an Gebäudevorderkante, Ausnahmen bei starkem Versatz der Bauflucht (siehe (3) letzter Satz)</p> <p>zu (3) „<i>Toranlagen gemeinsamer Zufahrten..., die Anordnung der Toranlagen ist an der hinteren Gebäudekante vorzunehmen...</i>“ Wenn nach (2) die Einfriedungen an der vorderen Gebäudekante möglich sind, widerspricht die Vorschrift Toranlagen an der Gebäudehinterkante dem Absatz (2). Auch hier verweisen wir auf die private Grundstücksgrenze nach Erwerb der Zufahrten an der Gebäudevorderkante mit Ausnahme bei starkem Versatz.</p> <p>Zu (9): „<i>Zwischen Gebäuden wird jeweils eine gemeinsame Zufahrt in der Breite von 3 m und einer Aufweitung zur Gehwegkante auf 5 m gestattet.</i>“ Es gibt auch Zufahrten bei denen die Eigentümer getrenntes Eigentum erworben haben und zwischen den Grundstücken ein Zaun errichtet ist. Hier ist eine gemeinsame Zufahrt nicht umsetzbar. Das betrifft die Grundstücke Nr. 4b, 5a und 5b sowie Nr. 11b, 12 a und 12 b. Hier muss eine Ausnahmegenehmigung zulässig sein.</p>	<p>Den Hinweisen zu § 10 (2) und (3) wird gefolgt / neue Formulierungsvorschläge:</p> <p>Zu § 10 (2) neu (1): Straßenseitige Einfriedungen der Grundstücke einschließlich Toranlagen sind an den Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Grün- und Verkehrsfläche zulässig (Anlage 10, Nr. 3). Sie sind 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. In diesen Bereichen sind auch Heckenpflanzungen in dieser Höhe zulässig. Holzflechtzäune, Mauern oder andere geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.</p> <p>Zu § 10 (3) neu (2): Toranlagen gemeinsamer Zufahrten in die rückwärtigen Hofbereiche sind einheitlich mit Materialien gemäß Absatz 5 auszuführen und dürfen eine max. Höhe von 1,60 m haben (einheitlich). Die Anordnung der Toranlagen ist entweder an den vorderen Gebäudekanten (Anlage 10, Nr. 1) oder bei Versatz der Baufluchten an der vorderen und hinteren Gebäudekante (Anlage 10, Nr. 2) zulässig.</p> <p>Absatz 4 entfällt</p> <p>Zu §10 (9) neu (7) und (8): Dem Hinweis wird gefolgt. (7) Zwischen den Gebäuden ist jeweils eine gemeinsame Zufahrt in der Breite von maximal 3 m und einer Aufweitung zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 5 m auszuführen. (Anlage 10 Nr. 1 und Nr. 2) Ausnahme: Für die Grundstücke gemäß Anlage 10 Nr. A1 sind getrennte Zufahrten zulässig.</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		- keine Anmerkungen zu § 11-14	(8) Für Grundstücke gemäß Anlage 10 Nr. 3 sind Zufahrten an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Die Bestimmung zur Lage der Zufahrten bedarf der Einzelfallprüfung. Ausnahme: Für Grundstücke mit deutlichem Versatz zueinander sind straßenseitige bzw. seitliche Zufahrten gemäß Anlage 10 Nr. A2 zulässig. Die Bestimmung zur Lage der Zufahrten bedarf der Einzelfallprüfung.
6	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg 22.9.2014	Im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Gestaltungssatzung bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.	Keine Abwägung erforderlich
7	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle 26.9.2014	Der Entwurf der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ ist mit den Belangen der regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.	Keine Abwägung erforderlich
8	Zentraldienst Polizei Brandenburg 7.10.2014	Hinweis auf die Notwendigkeit bei konkreten Bauvorhaben eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.	Keine Abwägung erforderlich; Hinweise werden zur Kenntnis genommen
9	Stadt Hennigsdorf FD Öffentliche Anlagen 9.10.2014	1. Präambel nimmt ausschließlich Bezug zu baulichen Anlagen - d.h. die Gestaltung einschließlich Bepflanzung in Vorgärten wird nicht geregelt - dies widerspricht zumindest tlw. der Diskussion in den Ausschüssen und dem § 10 (5) zu Pflanzgefäßen und Bepflanzungen.	Zu 1.: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rolle der Vorgärten hinsichtlich des Erscheinungsbildes der Gesamtanlage der Heimstättensiedlung wird in der Präambel ergänzt. Mindestregelungen für Vorgärten werden in § 10 getroffen. Die Vorgärten befinden sich im Eigentum der Stadt, sind aber keine öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen. Die Stadt als Eigentümerin der Vorgärten strebt einen Pflege- oder Pachtvertrag mit den Hauseigentümern an, in dem die Pflege und Nutzung der Vorgärten geregelt werden soll. Regelungen zur Bepflanzung sollen nicht erfolgen; aber auch für diesen Belang sollen in der Gestaltungsfibel positive Beispiele aufgezeigt werden.

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		<p>2. § 1 räumlicher Geltungsbereich: obwohl öffentliche Verkehrs- und Grünflächen Bestandteil des Geltungsbereiches sind, gibt s keine Festlegungen - ist dies so gewünscht?</p> <p>3. § 2 Grundsätze: in Abs.1 Hinweis analog Präambel - gilt nur für Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen - also keine Bepflanzung?</p> <p>4. Gemäß § 10 sind Vorgärten analog zum Bestand mit einer Steinkante einzufassen - es sind nicht alle Vorgärten damit eingefasst - wie soll das einheitlich durchgesetzt werden? Woraus soll die Steinkante hergestellt werden - Maße und Materialien müssten benannt werden.</p> <p>5. § 10 Einfriedungen und Vorgärten - wo / wie ist der Bereich Vorgärten (zwischen Gebäude und Gehweghinterkante bzw. Fahrbahnkante) in der Satzung definiert bzw. begrenzt?</p> <p>6. § 10 (3) -Einfriedungen- Toranlagen sollen an der hinteren Gebäudekante angelegt werden. Ist dies so richtig formuliert? Nach unserem Kenntnisstand sind die Tore in der Regel vorn an der Grundstücksgrenze bzw. bei versetzten Gebäuden an der Gebäudevorderkante des zurückgesetzten Gebäudes.</p> <p>7. § 10 (7) - Festlegung einer gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten gem. § 2 (1) gilt Satzung jedoch nur in Bezug auf bauliche Anlage. Um diesen Widerspruch zu lösen, kann man entweder Präambel und § 2 ändern oder § 10 (7) dahingehend anpassen, dass über bestimmte bauliche Anlagen hinaus keine weiteren möglich sind.</p> <p>8. § 10 (8) – Begrifflichkeit der Stellfläche könnte z.B. als PKW-</p>	<p>Zu 2.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind im Eigentum der Stadt; deren Erhaltung und Gestaltung ist originäre Aufgabe der Stadt und soll nicht in der Satzung geregelt werden.</p> <p>Zu 3: siehe zu Punkt 1 (zusammengefasste Abwägung)</p> <p>Zu 4.: Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Diese Regelung dient vorrangig zum Erhalt der noch vorhandenen historischen Einfassungen. Bei Neubau ist eine analoge Gestaltung vorzunehmen. Weitergehende Regelungen sollen nicht erfolgen, da die Art der Einfassung durch den Bestand ausreichend beschrieben ist. Dazu wird es ebenfalls Beispiele in der Gestaltungsfibel geben.</p> <p>Zu 5.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Vorgärten befinden sich in der Regel vor dem Gebäude bis zur Gehwegkante gemäß Anlage 10 der Gestaltungssatzung. Die Definition dieses Begriffes ist nicht Aufgabe der Satzung.</p> <p>Zu 6.: Dem Hinweis wird gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 5, hier wurden Klarstellungen und eindeutigere Festsetzungen formuliert.</p> <p>Zu 7.: Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Diese Regelung ist erforderlich, da hier die Befestigung der Vorgartenflächen beschränkt werden soll. Der § 2 wird angepasst. (3) Regelungen zur Gestaltung der Vorgärten sollen ausschließlich zur maximalen Versiegelung und zum Bewuchs getroffen werden; sonstige Freiflächen vor den Gebäuden sind nicht Inhalt der Regelungen.</p> <p>Zu 8. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		<p>Stellplatz gedeutet werden, besser als sonstige befestigte Fläche oder Fahrradstellfläche bezeichnen.</p> <p>9. § 10 (9) - Festlegung einer gemeinsamen Zufahrt - jedes Grundstück hat gem. BbgStrG ein Recht auf eine eigene Zufahrt. Diese Festsetzung sollte rechtlich geprüft werden, da es bereits getrennte Zufahrten gibt. Hier sind die konkreten Eigentumsverhältnisse zu prüfen, da dies so in Einzelfällen nicht funktioniert.</p> <p>10. Dachentwässerung - tlw. wird das Dachwasser über Fallrohre auf die öffentlichen Flächen geleitet. Die Folgen können Verkehrsgefährdungen sein - kann die Satzung dazu etwas festlegen?</p> <p>11. öffentliche Verkehrsflächen/ Grünflächen - da sowohl die Ausbaustandards als auch die Gestaltung durchaus Auswirkungen auf das Gesamtensemble hat, wäre es hier nicht ratsam Festlegungen zu treffen?</p>	<p>Der Begriff „sonstige Stellflächen“ wird geändert in „sonstige befestigte Flächen“.</p> <p>Zu 9.: Dem Hinweis wird gefolgt, Änderung und Klarstellung. Wie schon unter Stellungnahme Nr. 5 dargelegt, wurde die Privatisierung (Umlegung) bis zu den vorderen/ hinteren Hauskanten vorgenommen, so dass die Zufahrten generell auf öffentlichem Land liegen. Somit können auch gemeinsame Zufahrten festgelegt werden. Diese Regelung dient der Minimierung der befestigten Flächen auf öffentlichen Flächen. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass durch die Bündelung der Zufahrten die Versiegelung minimiert wird. Zudem ist das in zahlreichen Fällen auch so ausgeführt worden. Auch hierfür werden positive Beispiele aus der Siedlung in der Gestaltungsfibel dargestellt. Im Übrigen kann nach der Toranlage die Zufahrt separat in die jeweiligen hinteren Grundstücksbereiche erfolgen.</p> <p>Zu 10.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Vorgärten sind nicht privatisiert; deshalb findet die Entwässerung der Dachflächen tlw. auf städtischem Land statt. Pacht- oder Pflegeverträge sind in der Vorbereitung. Entwässerungskonzepte sind nicht Gegenstand der Satzung.</p> <p>Zu 11.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind im Eigentum der Stadt; deren Erhaltung und Gestaltung ist originäre Aufgabe der Stadt und kann nicht in der Satzung geregelt werden.</p>
10	LBV Landesamt für Bauen und Verkehr 22.10.2014	Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf der Gestaltungssatzung. In Bezug auf die Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dachflächen (§ 8 N. 3 und 4) setze ich voraus, dass diese blendfrei ausgelegt sind, um Beeinträchtigungen des zivilen Luftverkehrs ausschließen zu können.	Keine Abwägung erforderlich; Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
11	Gemeinsame Landesplanung 11.11.2014	Die Belange der Raumordnung werden durch den vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich
12	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 17.11.2014	<p>1. Wasserbewirtschaftung und Hydrologie – RW5: - die Belange des Referates RW5 werden nicht berührt, es wird darauf verwiesen, dass sich im Satzungsgebiet eine Grundwassermessstelle befindet (mit Planzeichnung im Anhang) und die Zugänglichkeit zur Messstelle ständig gewährleistet sein muss,</p> <p>2. Immissionsschutz – RW4 - aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum o.g. Entwurf keine Bedenken.</p> <p>Es wird gebeten, ein Exemplar der wirksam gewordenen Satzung an den Stellungnehmenden zu schicken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich; Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Satzung wird nach Rechtswirksamkeit zugeschickt.</p>
13-64 (51)	Stellungnahme gleichen Wortlautes der Eigentümer der Heimstättensiedlung Nr.: 3B, 4A, 4B, 5A, 7A, 7C, 7D, 10A, 11B, 12A, 12B, 13A, 13D, 14B, 14D, 15A, 16B, 17A, 17C, 17D, 18A, 18B, 19A, 19B, 20B, 21B, 21C, 21D, 22A, 22B, 23A, 23B, 24A, 24B, 25A, 25C, 25D, 26A, 29A, 29B, 29C, 30A, 30B, 31A, 31C, 31D, 33A, 33B, 34A, 35A, 35B	<p>Im Entwurf der Satzung fehlt der Bestandsschutz für bisher durchgeführte Baumaßnahmen an Dächern, Schornsteinen, Schneefangdächern, Fenstern, Dachfenstern, Türen, Türdächern, Anbauten, Fassaden, Briefkästen, Grundstücksauffahrten und alle anderen baulichen Veränderungen, die nicht nur von den Eigentümern sondern auch bis 1990 durch das Stahl- und Walzwerk Hennigsdorf veranlasst wurden.</p> <p>Der Bestandsschutz der bisherigen baulichen Veränderungen muss als Bestandteil in dieser Satzung schriftlich geregelt und ausgewiesen werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, diese Hinweise in die Satzung aufzunehmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Bestandsschutz gilt für alle baulichen Maßnahmen, die vor der Wirksamkeit der Satzung bzw. entsprechend der gültigen Satzung durchgeführt wurden;</p> <p>Die Satzung wird um folgende Formulierung ergänzt:</p> <p>„ Die Regelungen der Satzung gelten für Neubebauung oder genehmigungspflichtige Änderungen an bestehenden Gebäuden. Eine Rückbau- oder eine Anpassungspflicht bestehender Gebäude an die Regelungen der Satzung besteht nicht.“</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
65	Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 6A 24.11.2014	<p>Zu 1. Präambel, 1.1: Ausgangspunkt der Satzung ist der bauliche Zustand von 2014 - alle bisher durchgeführten Maßnahmen haben Bestandsschutz.</p> <p>1.2: eine Wiederherstellung alter baulicher Strukturen ist nicht durchzuführen;</p> <p>2. zu § 4 bis. 8: Vordächer sind neben Metall, Glas , Kunststoff auch als wohlgeformte Holzkonstruktionen zulässig - vorzugsweise als Rundbogendach und Seitenwände sind ebenso zulässig,</p> <p>3. zu § 6 Abs. 3: aus wirtschaftlichen Gründen sind auch glasierte und engobierte Dachziegel zulässig;</p> <p>4. zu § 10 Vorgärten: neben Gehölzen sind auch Blumen zulässig.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte wird dem Entwurf der Gestaltungssatzung zugestimmt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Zu 1. Präambel, 1.1: Bestandsschutz gilt für alle baulichen Maßnahmen, die vor der Wirksamkeit der Satzung bzw. entsprechend der gültigen Satzung durchgeführt wurden. siehe Stellungnahme Nr. 13-64</p> <p>Zu 1.2: Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Wiederherstellung alter baulicher Strukturen ist nicht das Ziel dieser Satzung, sondern die Erhaltung der typischen Merkmale der Anlage im Kontext zum gesamten Erscheinungsbild, so wie es sich heute darstellt – siehe zu 1.</p> <p>Zu 2. zu § 4 bis. 8: Dem Hinweis wird gefolgt. die Materialvielfalt zwischen Metall, Glas und Kunststoff wird als ausreichend eingeschätzt und der Ausschluss von Holzkonstruktionen wird beibehalten. Das Material Holz ließe keine filigrane Gestaltung analog der oben genannten Materialien zu. Auch die Seitenwände bleiben ausgeschlossen, da diese das Erscheinungsbild wesentlich stören.</p> <p>Zu 3. zu § 6 Abs. 3: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Engobierte Ziegel sind zulässig; nur glasierte Ziegel bzw. Glanzengoben werden ausgeschlossen. Begründung: diese Materialien sind nicht siedlungstypisch.</p> <p>Zu 4. zu § 10 Vorgärten: Dem Hinweis wird gefolgt. Neben Gehölzen sind selbstverständlich auch Blumen zulässig.</p>
66	Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 18B 19.11.2014	<ul style="list-style-type: none"> - es ist nicht erkennbar, warum die seit 2002 gültige Satzung überarbeitet wird und teilweise im Widerspruch zu den bisherigen Regeln steht; - da einige Regelungen enger gefasst wurden, verstößt dies dem Grundsatz der Gleichbehandlung; - einige Regelungen werden sogar ins Gegenteil verkehrt; 	<p>Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Die seit 2002 gesammelten Erfahrungen, Gesetzesänderungen sowie der bautechnische Fortschritt machten eine Überarbeitung dieser Satzung erforderlich. Einige Sachverhalte haben sich seit dem Erlass der Satzung überholt, andere sind dazu gekommen und neu zu bewerten.</p> <p>Ebenso wurden Vereinfachungen hinsichtlich der Nebengebäude vorgeschlagen, für die es keine Regelungen mehr</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		<p>zu § 2 - die absolute Forderung alle Gebäudeteile einheitlich zu gestalten ist unverhältnismäßig und aufgrund des Widerspruchs zwischen vorhandener Bausubstanz und Vorgaben der Satzung nicht erfüllbar;</p> <p>zu § 4 (1) - die Forderung nach ausschließlich farbigen Glattputzen steht im krassen Widerspruch zur vorhandenen Bausubstanz (grober Kratzputz);</p> <p>zu § 4 (3) - Forderung, das Rollladenkästen den Blendrahmen nicht verdecken dürfen, stellt praktisch ein Verbot dar, vorhandene Fenster nachzurüsten</p> <p>zu § 6(1) - Forderung, Dächer in allen Details im Zustand aus der Erbauungszeit zu erhalten, widerspricht dem o.g. Bezugspunkt der Satzung,</p> <p>zu § 8 (1) - Anbringung von Außenantennen erfolgt immer auf der Seite des besseren Empfangs und fällt somit immer unter Ausnahmen,</p> <p>zu § 9 (3) - Regelungen zu Briefkästen sind unverhältnismäßig, für Außenleuchten auch,</p> <p>zu § 10 - Mehrzahl der Vorgärten ist im Eigentum der Stadt, deshalb sollte sich diese auch um die Gestaltung kümmern - außerdem ist rätselhaft, warum 60 cm hohe Pflanzgefäße ganze Gebäude verdecken können;</p>	<p>geben soll (Herausnahme aus dem Geltungsbereich).</p> <p>zu § 2: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierung „alle“ wird ersetzt durch „folgende“.</p> <p>zu § 4 (1): Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gegensatz dazu wäre die Forderung nach grobem Kratzputz nicht gerechtfertigt, da alle bislang neu verputzten Fassaden (Anbauten und Haupthäuser) in Glattputz ausgeführt wurden.</p> <p>zu § 4 (3) Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Im Rahmen der Analyse wurde festgestellt, dass fast alle Fenster seit 1990 ausgetauscht wurden; in der Regel wurden mit dieser Maßnahme auch Rollladenkästen angebracht. Es sind kaum noch historische Fenster vorhanden, auf die diese Aussage zutrifft.</p> <p>zu § 6: (1) Zum Hinweis erfolgt Klarstellung; Diese Regelung bezieht sich auf die Geometrie der Dächer.</p> <p>zu § 8 (1): Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das ist so nicht der Fall und abhängig von der Stellung der Gebäude. Zu § 9 (3): Dem Hinweis wird gefolgt. Regelungen zu Briefkästen und Leuchten werden nach Prüfung der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot aus der Satzung herausgenommen.</p> <p>zu § 10: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Der Tatbestand ist bekannt. Es wird derzeit geprüft, ob mit den Hauseigentümern ein Pflege- oder Pachtvertrag o.ä. abgeschlossen werden kann. Nicht die Pflanzgefäße verdecken Gebäude, sondern der Bewuchs mit Gehölzen soll die Fassaden nicht verstellen.</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		<p>Hiermit wird Widerspruch gegen den Entwurf der Satzung als Ganzes eingelegt. Sinnvolle Alternative kann nur eine Fortschreibung der vorhandenen Satzung sein, die ausreichend Gestaltungsspielraum zulässt.</p>	<p>Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Die derzeit rechtskräftige Satzung wird mit dem vorliegenden Satzungsentwurf fortgeschrieben. Der vorliegende Entwurf beinhaltet sowohl Erleichterungen (z.B. Geltungsbereich) als auch ergänzende Regelungen (z.B. Wärmedämmung).</p>
67	<p>Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 17B 20.11.2014</p>	<p>- im Entwurf fehlt der Bestandsschutz für bisher durchgeführte Maßnahmen – dies ist in die Satzung aufzunehmen;</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Siehe Abwägung zu Stellungnahme Nr. 13-64</p>
68	<p>Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 4 04.11.2014</p>	<p>1. in der Präambel fehlt, dass alle bisherigen Maßnahmen Bestandsschutz haben;</p> <p>2. Im vorgestellten Entwurf waren Glanzengoben und glasierte Dachziegel zulässig, warum jetzt nicht mehr?</p> <p>3. Warum ist keine Verkleidung der Schornsteine in Dachfarbe zulässig?</p> <p>4. Seitenwände an den Haustüren sind sinnvoll und stören das Erscheinungsbild nicht;</p> <p>5. zu enge Vorgaben für Zäune und Einfriedungen;</p> <p>6. Ist es Pflicht, öffentliche Flächen zu gestalten? welche Gesetzesgrundlagen gibt es dafür?</p>	<p>Zu 1.: Dem Hinweis wird gefolgt. Siehe Abwägung zu Stellungnahme Nr. 13-64</p> <p>Zu 2.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Engobierte Ziegel sind nach wie vor zulässig; nur glasierte Ziegel bzw. Glanzengoben werden ausgeschlossen, da diese nicht siedlungstypisch sind.</p> <p>Zu 3.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Für die Schornsteine wurden 2 verschiedene Materialien (Klinker und Putz) benannt, die der Bauzeit und dem heutigen Erscheinungsbild der Gebäude entsprechen.</p> <p>Zu 4.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. An den Vorgaben für die Seitenwände (wegen der Störung des Fassadenbildes) wird analog der bestehenden Satzung festgehalten.</p> <p>Zu 5.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Auch hier ist eine Reduzierung der Materialvielfalt erforderlich, um das Erscheinungsbild der Siedlung zu schützen; ebenso werden klare Regelungen zu den Zufahrten und den Toren gemacht.</p> <p>Zu 6.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Es gibt keine gesetzliche Pflicht zur Gestaltung oder Pflege von Flächen die sich im Eigentum der Stadt befinden (keine öffentlich gewidmeten Flächen) durch private Anlieger. Beabsichtigt ist, künftig den Abschluss von Pacht- oder</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		7. Was passiert mit vorhandenen Abweichungen (Bestandsschutz?)	<p>Pflegeverträge zu vereinbaren.</p> <p>Zu 7.: Dem Hinweis wird gefolgt. siehe Stellungnahme Nr. 13-64 der Abwägung</p>
69	Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 12D 22.10.2014	<p>1. Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der Charakter der Siedlung erhalten werden soll, die Festlegungen des Entwurfes gehen aber zu sehr ins Detail und eine Satzung macht nur Sinn, wenn deren Durchsetzung kontrolliert wird und gravierende Verstöße auch entsprechend sanktioniert werden; Sanktionen wurden in den letzten Jahren versäumt.</p> <p>zu § 2 Abs. 2 Pkt. 4: Einfriedungen sind vor den Häusern unzulässig- warum sollen sie dann einheitlich sein?</p> <p>zu § 9: Briefkästen und Leuchten sind zu kleinteilig und haben keine Grundsätzlichkeit - sie werden in unbestimmten Abständen ersetzt und die Abstimmungen zwischen 4 Parteien ist zu schwierig,</p> <p>zu § 3 Abs. 2: es ist nicht verständlich, warum Aluminiumfensterbänke im Farbton der Spaltklinker nicht eingebaut werden sollen;</p> <p>- zu § 4 Abs. 6: wenn innenliegende Sprossen nicht zulässig sind, kann auf Sprossung gleich verzichtet werden; derzeit sind an 20 Häusern innenliegende Sprossen vorhanden - ursprünglich waren Sprossenfenster vorhanden und es wäre schade, darauf zu verzichten;</p> <p>- zu § 4 Abs. 8: bei der Festlegung von Bauformen für Vordächer sollte ein breiteres Spektrum zulässig sein - entsprechend dem gängigen Angebot im Fachhandel;</p>	<p>Zu 1.: Dem Hinweis wird teilweise gefolgt; teilweise erfolgt Klarstellung. Auf einige Regelungen soll verzichtet werden: z.B. Schneefanggitter, Außenleuchten und Briefkästen. In den vergangenen Jahren wurden durchaus Sanktionen gegen Verstöße der Satzung verhängt. Diese konnten allerdings aufgrund des Personalmangels in der Verwaltung nicht lückenlos erfolgen.</p> <p>Zu § 2 (2): Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Mit der Zulässigkeit von Einfriedungen sind lediglich die Seitenbereiche gemeint und nicht die Vorgartenzonen.</p> <p>zu § 9: Dem Hinweis wird gefolgt. siehe Stellungnahme Nr. 3 (zu 2.) der Abwägung</p> <p>zu § 3 (2): Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Reduzierung auf die vorhandenen Materialien und das zusätzliche Material Werkstein entspricht der Schlichtheit der Siedlung und soll eine zu große Vielfalt unterschiedlicher Materialien vermeiden.</p> <p>zu § 4 (6): Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Sprossenfenster sind zulässig und erwünscht, innenliegende Sprossen stellen allerdings keine glasteilende Gliederung der Glasflächen dar, die aber bauzeitlich nachweisbar ist.</p> <p>zu § 4 (8): Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Hier gilt ebenso, dass die Vielfalt wegen der Einheitlichkeit des Siedlungsbildes beschränkt werden sollte.</p>

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		<p>- zu § 6 Abs. 7: Schornsteinverkleidungen sind mehrfach vorhanden, bei Ausführung in Farbe des Daches ist dies in keiner Weise störend; Festlegung ist völlig unverständlich;</p> <p>- zu § 7 Abs. 2: Treppen sollten geringfügig verändert werden dürfen, da sie kaum sichtbar sind bei gärtnerisch angelegten Vorgärten; auch die Einschränkung auf bestimmte Materialien geht zu weit, da doch auch die Erhöhung der Seitentrakte zugelassen wird;</p> <p>- zu § 9 Abs. 3 und 4: diese Festsetzungen sind sehr kleinlich; hier kann doch mehr Individualität zugelassen werden ohne den Charakter der Siedlung in Frage zu stellen;</p> <p>- zu § 10 Abs. 1: Was ist unter Steinkanten analog zum Bestand zu verstehen?</p> <p>- zu § 10 Abs. 5: hier sollte klar die zulässige Wuchshöhe und ggf. auch die Breite angegeben werden;</p> <p>- zu § 10 Abs. 8: alles in grau ist langweilig; im Rechteck 20x10 cm - etwas Farbe und andere Formate stellen den Charakter der Siedlung nicht in Frage;</p> <p>- zu § 10 Abs. 9: bei den Einfahrten dürfte eine Breite von 2 m ausreichen - die Angabe von 3 m sollte als maximale Breite erfolgen.</p> <p>Die Überarbeitung der Gestaltungssatzung sollte in erster Linie die thermische Sanierung und die Nutzung regenerativer Energien ermöglichen, wurde aber durch große Zahl von Beschränkungen aufgebläht. Hinweis, dass die Forderung nach Einheitlichkeit auf das Notwendige beschränkt wird und offen ist auch, wie verfahren werden soll, wenn zwischen den Eigentümern einer Hausgruppe keine Einigung erzielt werden kann.</p>	<p>zu § 6 (7): Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Für die Schornsteine wurden 2 verschiedene Materialien (Klinker und Putz) benannt, die der Bauzeit der Gebäude entsprechen.</p> <p>zu § 7 (2): Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Auch hier wird der Bestand als Orientierung herangezogen und ein weiteres Material (nicht glänzender Werkstein in der Farbe Grau) benannt.</p> <p>zu § 9 (3 und 4): Dem Hinweis wird gefolgt. Auf diese Regelungen soll verzichtet werden; siehe Stellungnahme Nr. 3 (zu 2.) der Abwägung.</p> <p>zu § 10 (1): Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Hiermit ist eine unauffällige Begrenzung durch schlichte Kantensteine gemeint,</p> <p>zu § 10 (5): Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Mit dieser Regelung wird lediglich darauf verwiesen, dass die Gebäude sichtbar bleiben sollen.</p> <p>zu § 10 (8): Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Diese Regelung wird beibehalten, diese Anlagen sollen schlicht gestaltet werden damit das Hauptaugenmerk auf die Gebäude gerichtet bleibt.</p> <p>zu § 10 (9): Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird aufgenommen und die Angabe von 3 m als maximale Breite festgesetzt.</p> <p>Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Wenn zwischen den Eigentümern einer Hausgruppe keine Einigung erzielt werden kann, können nur die Maßnahmen durchgeführt werden, die das einheitliche Erscheinungsbild der Hausgruppe nicht wesentlich stören. Eine öffentlich-rechtliche Satzung kann eigentumsrechtliche Fragen nicht regeln.</p>
70	Stellungnahme		

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
	Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 3B 21.10.2014	Am 20.7.2014 wurde auf der Versammlung § 6 (3) der Dacheindeckung mit Glanzengoben bzw. Glasuren zugestimmt - siehe Protokoll vom 20.3.14.	Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Im Protokollvermerk steht lediglich zur Dachdeckung: „Farbe: rot u. anthrazit im Normalformat; Engobe ist zulässig“ - von glasierten Ziegeln oder Glanzengoben war nicht die Rede.
71	Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 27B 24.11.2014	Die Eigentümerin merkt an, dass in den Vorstellungsrunden weiter nur von weißen Haustüren ausgegangen wurde. Dagegen werden Einwände vorgebracht, da über 70 % der erneuerten Türen weiß sind. Wünschenswert wäre eine Formulierung, dass Baumaßnahmen, die den bisherigen Vorschriften entsprechen, weiter Bestand haben und nicht zurückgebaut werden müssen.	Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Die bereits erneuerten weißen Haustüren haben natürlich Bestandsschutz (siehe Stellungnahme Nr. 13-64 der Abwägung). Lediglich für neue Türen sind die angegebenen Farbtöne der Anlage 9 bindend. Die Farbe Weiß für Haustüren ist bauzeitlich nicht nachweisbar; die Haustüren waren in dunklen Tönen gehalten.
72	Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 26B 24.11.2014	Der Eigentümer verweist auf Passagen in der Präambel zum Thema „Wiederherstellung“ von gewissen Änderungen und dass diese in der geltenden Satzung zulässig sind. Beispiele werden benannt: 1. Haustüren: Farbe Weiß (wurden überwiegend eingebaut) 2. Fensterteilung: nach bestehender Satzung waren 1/3 mit 2/3-Teilung gefordert; wieso jetzt anders? 3. Warum können Vordächer nicht wie Briefkästen oder Lampen in Edelstahl ausgeführt werden?	Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Mit „Wiederherstellung“ sind nicht einzelne Bau- oder Gebäudeteile gemeint, sondern das städtebauliche Erscheinungsbild. Zu 1.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. In der überarbeiteten Satzung sind graue Türen in 3 Varianten zusätzlich zu den braunen Farbtönen aus der geltenden Fassung der Satzung zulässig (weiß soll zukünftig ausgeschlossen werden, da dies bauzeitlich nicht nachweisbar ist); vorhandene Türen haben Bestandsschutz. Zu 2.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. In geltender Satzung war die konkrete Teilung der Fenster nicht vorgeschrieben, sondern nur die Einheitlichkeit je Hausgruppe; eine Vielzahl von Eigentümern hat auch die mittige Teilung gewählt; diese soll künftig ausschließlich zugelassen werden, da sie maßgeblich das ursprüngliche Bild bestimmt. Zu 3.: Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Die 3 vorgeschlagenen Grautöne orientieren sich an den zusätzlichen Farbtönen der Haustüren - da Regelungen zu Briefkästen und Lampen entfallen, werden auch keine Elemente mehr in Edelstahl zulässig sein.

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Nr.	Stellungnahme vom	Stellungnahme - Inhalt	Abwägung
		4. der Vermerk zum – Bestandsschutz - sollte unbedingt in die Satzung aufgenommen werden	Zu 4: Dem Hinweis wird gefolgt. Formulierung hierfür wurde in der Abwägung zur Stellungnahme Nr. 13-64 der Abwägung vorgeschlagen.
73	Stellungnahme Eigentümer Heimstättensiedlung Nr. 11B 24.11.2014	Dieser Eigentümer hat mündlich zusätzlich zu seiner Stellungnahme (siehe Nr. 13-64) folgende Hinweise abgegeben: 1. Nach § 2 sollen alle Gebäudeteile eines Haustyps einheitlich gestaltet werden. Der Nachbar hat Spaltklinker als Fensterbänke erhalten. Der Eigentümer möchte dies aus energetischen Gründen nicht, da die Isolierung im Bereich der Fensterbänke nicht fachgerecht ausgeführt werden kann. Das wäre mit den Spaltklinkern nicht möglich. 2. Weiterhin sind ihm die Materialien für Fensterbänke zu unbestimmt. Ihm fehlen die Bezeichnungen des Steins; der Hinweis auf die Farbe ist für ihn ungenügend. Warum wurde Granit als Material nicht aufgenommen? 3. Der Eigentümer hat auch ein Problem mit der Einheitlichkeit bei der Gestaltung der Veranden beim Haustyp 1, da gem. § 4 Abs. 2 die Veranden einheitlich je Hausgruppe zu gestalten sind.	Zu 1. Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Zunächst wird festgestellt, dass es selbstverständlich bauliche Lösungen gibt, auch bei Erhalt der Spaltklinker als Fensterbankabdeckung eine Dämmung darunter anzubringen (Voraussetzung: die Brüstung muss um die Dämmstärke reduziert werden) und zum anderen kann der Eigentümer die angegebenen Materialien verwenden, die in der Satzung benannt sind. Zu 2. Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Mit der Nennung von „nicht glänzender Natur- oder Werkstein“ ist eine Bandbreite für die Materialwahl beabsichtigt worden. Natürlich kann auch nichtglänzender grauer Granit verwendet werden, dies ist ein nicht glänzender Naturstein – lediglich die Farbe sollte beachtet werden. Im Zuge der Umsetzung der bestehenden Satzung wurde festgestellt, dass hierfür eine Regelung sinnvoll ist. Zu 3. Zum Hinweis erfolgt Klarstellung. Da es sich hier ausschließlich um Doppelhäuser handelt (Haustyp 1) ist die Forderung nach Einheitlichkeit nicht überzogen - hier haben sich lediglich 2 Eigentümer miteinander abzustimmen. Es besteht auch kein Zwang, die Veranden zu schließen, aber wenn beide sie schließen wollen, dann muss dieses einheitlich erfolgen.
	Eigentümer der Heimstättensiedlung Nr. 18A 17.02.2015	Der Eigentümer möchte nur den Giebel seines Hauses mit einem Wärmeverbundsystem dämmen. Die Satzung sieht nur die Wärmedämmung des gesamten Hauses vor. Der Nachbar möchte keine Wärmedämmung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der § 4 (1) Nr. 3 wird wie folgt ergänzt: Freistehende Giebel und seitliche Anbauten können separat gedämmt werden. Der § 4 (1) Nr. 2 und 5 sowie der § 6 (6) gelten entsprechend.

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ Hennigsdorf

Ergebnis:

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ergibt sich keine grundsätzliche Veränderung der Regelungen der Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“. Die überarbeiteten Regelungen der Satzung halten fest an den Zielen, die Siedlung in ihrer Unverwechselbarkeit zu erhalten. Es wurden sowohl Vereinfachungen gegenüber der bestehenden Satzung vorgenommen (z.B. die Verkleinerung des Geltungsbereiches um die Nebenanlagen wie Garagen oder andere Nebengebäude). Ebenso gibt es ergänzende Regelungen z.B. zum Umgang mit Wärmedämmverbundsystemen und Solaranlagen.

Die Eigentümer wurden von Beginn der Überarbeitung der Satzung an beteiligt und die Hinweise überwiegend beachtet. Die Überarbeitung erfolgte u.a. aufgrund des Hinweises der bestehenden Satzung auf eine notwendige Überprüfung der Regelungen nach ca. 10 Jahren und geänderter Rechtsvorschriften und bautechnischer Anforderungen. Auch für die überarbeitete Satzung sofern diese rechtswirksam wird, sollte dies vorgesehen werden.

Zusammenfassung der Änderungen in der Überarbeitung der Gestaltungssatzung:

- Klarstellung zum Bestandsschutz wird in die Präambel übernommen;
- der Geltungsbereich wurde verkleinert und umfasst nur noch die historische Bebauung (s. Anlage 1);
- der Farbkatalog wurde ergänzt (s. Anlage 9);
- es wurden Festlegungen zum Umgang mit Wärmedämmmaßnahmen an den Fassaden getroffen (Einhaltung Mindestwärmeschutz) und zur zulässigen Putzart (Glattputz);
- die Fenstergliederung wurde auf eine mittige Gliederung beschränkt und beim Haustyp 4 ist die Vergrößerung der Giebelfenster zulässig;
- die Festlegungen zu den Haustürüberdachungen und Rollladenkästen wurden konkretisiert;
- für die Gestaltung der Dächer wurden für die Anbauten ebenfalls nur symmetrische Dächer zugelassen, Dachsteine im Normalformat und die Ausbildung der Dachüberstände und Anordnung der Dachflächenfenster konkretisiert; für die Ausführung der Schornsteine wurde konkrete Materialien benannt (Klinker und Putz);
- für die Außentreppen und deren Material wurden Vorgaben die sich am Bestand orientieren gemacht;
- für die mögliche Anbringung von Solaranlagen wurden konkrete Zulässigkeiten formuliert;
- für die Ausführung von Einfriedungen und gemeinsamen Zufahrten wurden Festlegungen getroffen, die allerdings aufgrund eigentumsrechtlicher Gegebenheiten 2 Ausnahmen beinhalten;
- das Material und die Farbe der Befestigung der Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen im Bereich der Vorgärten wurde festgelegt.
- Zulässigkeit separater Dämmung für freistehende Giebel und seitliche Anbauten.