

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“  
Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel,  
Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
	<p>1.Antragsunterlagen / Verfahren</p> <p>Ein Exemplar der Verfahrensakte muss vollständig alle Unterlagen zum Verfahren einschließlich sämtlicher gefasster Beschlüsse enthalten. Die zu siegelnden Satzungsexemplare sind dreifach einzureichen. Folgende Unterlagen wären zu ergänzen: drei dokumentenechte Satzungsexemplare sind nachzureichen.</p>	<p>Nach erneuter Beschlussfassung erfolgt vor der Anzeige die 3-fache Ausfertigung der Satzungsexemplare sowie die Fertigung einer kompletten Verfahrensakte.</p>
	<p>Gemäß 81.9 zu Absatz 9 der Verwaltungsvorschrift Brandenburgische Bauordnung (VVBbgBO) ist der Sonderaufsichtsbehörde eine erläuternde Dokumentation zur Satzung vorzulegen. Eine solche fehlt und ist beizubringen.</p>	<p>Der Entwurf der Gestaltungsbroschüre wurde dem Bauordnungsamt vorgelegt und als Dokumentation anerkannt. Der Druck der Broschüre erfolgt nach Rechtskraft der Satzung.</p>
	<p>Gemäß Anlage 1 zur BV0015/2015 wurde im Ergebnis der Abwägung der Nummern 3, 5, 9, 65, 66, 69f der Satzungsinhalt inhaltlich verändert. Eine erneute Offenlegung fand nicht statt. Die neue überarbeitete Satzung hätte erneut öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme gegeben werden müssen. Behörden oder Bürger wurden offensichtlich nach dem Abwägungsbeschluss vom 01.04.2015 nicht mehr beteiligt.</p>	<p>Nach Überarbeitung der Satzung einschließlich der Anlagen erfolgte mit Schreiben vom 14.07.2017 bzw. 15.07.2015 die erneute Beteiligung der Eigentümer und des Landkreises.</p>
	<p>2. zu § 1 Räumlicher Geltungsbereich</p> <p><b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b> Abs. 1: Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung ist nicht eindeutig definiert, da die verwendeten Planzeichen nicht erklärt wurden. Der Geltungsbereich gemäß Anlage 8 weicht von dem Geltungsbereich der Satzung in Anlage 1 ab. Die Regelungen haben einander zu entsprechen.</p>	<p>Anlage 1 – Geltungsbereich wurde zur Gestaltungssatzung aktualisiert und die Planzeichen ergänzt Der in der Anlage 8 dargestellte Geltungsbereich wurde der Anlage 1 angepasst.</p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“**

**Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel, Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<p><b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b></p> <p>(4) Die Gestaltungsvorschriften gelten für alle von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen einsehbaren Gebäudeteile und sonstigen baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Satzung (siehe Anlage 1).</p>	<p><b>Abs. 4:</b> Die Grundsätze des Rechtsstaates erfordern u.a., dass die örtlichen Bauvorschriften inhaltlich hinreichend bestimmt sein müssen. Die Rechtslage und deren Folgen müssen für den Betroffenen in gewissem Umfang voraussehbar und berechenbar und andererseits richterlich nachprüfbar sein. Das Kriterium der Einsehbarkeit ist veränderbar, ggf. Jahreszeitenabhängig und von persönlichen Voraussetzungen des Betrachters abhängig.</p>	<p>neu § 1 Abs. 4</p> <p><b>(4) Die Gestaltungsvorschriften gelten für alle Gebäudeteile und sonstigen baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Satzung (siehe Anlage 1).</b></p> <p>„...von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen einsehbaren...“ wird gestrichen</p>
<p><b>§ 2 Grundsätze</b></p> <p>(1) Die Regelungen dieser Satzung gelten für Neubebauungen oder Änderungen an bestehenden Gebäuden. Eine Rückbau- oder eine Anpassungspflicht bestehender Gebäude an die Regelungen der Satzung besteht nicht.</p> <p>(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>3. zu § 2 Grundsätze</p> <p><b>§ 2 Grundsätze</b></p> <p>Abs. 1, 3: Der Grundsatz, dass die Regelungen der Satzung für Neubebauungen oder Änderung an bestehenden Gebäuden gelten, ist nicht deckungsgleich mit dem definierten sachlichen Geltungsbereich. Hiernach gilt die Satzung für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie genehmigungsfreien Vorhaben jeweils nach der BbgBO. Die Regelungen der Satzung dürfen sich nicht widersprechen. Insofern können die Regelungen auch nicht für die Gestaltung der Vorgärten oder den Bewuchs gelten. „Regelungen zu unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (etwa Begrünungsgebote) oder zur gärtnerischen Gestaltung von Vorgärten, stellen bodenrechtliche Vorschriften dar und können nur im Bebauungsplan festgesetzt werden (vgl. MIRAKTUELL, 3-2005, Örtliche Bauvorschriften, 2.2.1 Bodenrecht, viertes Beispiel</p>	<p>neu § 2 Abs. 1 der erste Satz wird gestrichen</p> <p><b>(1) Eine Rückbau- oder eine Anpassungspflicht bestehender Gebäude an die Regelungen der Satzung besteht nicht.</b></p> <p><b>Der Absatz 3 wird gestrichen.</b></p> <p>Empfehlungen erfolgen im Anhang der Gestaltungssatzung.</p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“**

**Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel, Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
	Seite 9).“ Die entsprechenden Regelungen der Satzung § 4 (1) Nr. 8, § 10 Abs. 1, 3, 5 und 6 sind zu überarbeiten.	
<p><b>§ 4 Fassaden</b> <b>(1) Anforderungen an Außenwände</b></p> <p>2. Vorhandene bauzeitliche Gliederungs- und Schmuckelemente (Sockel, Gesimse) sind zu erhalten; fehlende Teile sind mit bauzeitlichen Materialien zu ergänzen</p> <p>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)</p> <p>8. Fassadenbegrünung an der Straßenfassade ist nicht zulässig</p>	<p>4.zu § 4 Fassaden</p> <p><b>§ 4 Fassaden</b></p> <p><b>Abs. 1 Nr. 2</b> – Die Regelungen sind in einer Gestaltungssatzung nicht zugänglich. Sie erfüllen vielmehr den Tatbestand einer Erhaltungssatzung.</p> <p><b>Abs. 1 Nr. 5</b></p> <p>Die Regelung „...entsprechend dem Erscheinungsbild aus dem Bestand wieder herzustellen ...“ bedarf der inhaltlichen Überarbeitung. Nicht ausreichend ist die bloße Forderung der Übernahme vorhandener Gestaltungsmerkmale. Eine hinreichend bestimmte gestalterische Absicht lässt sich nicht erkennen.</p> <p><b>Abs. 1, Nr. 8</b></p> <p>Siehe Stellungnahme zu § 2 Grundsätze</p>	<p>neu § 4 Abs. 1 Nr. 2</p> <p><b>2. Vorhandene Gliederungs- und Schmuckelemente (Gesimse) dürfen nicht entfernt, überdeckt oder verändert werden. Bei Fassadenerneuerung sind die Gliederungs- und Schmuckelemente in gleicher Gestaltung und Material (Putz) wie die vorhandenen Fassadendetails herzustellen.</b></p> <p>neu § 4 Abs. 1 Nr. 5</p> <p>5. Dachgesimse (Trauf- und Giebelgesimse) sind bei Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen <b>in Glattputz</b> 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).</p> <p>neu § 4 Abs. 1 Nr. 8</p> <p><b>Nr. 8 wird gestrichen</b></p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“**

**Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel, Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<p><b>§ 5 Aufbauten/Anbauten</b></p> <p>(1) Satz 2: Die Regelungen des § 5 Abs. 1 und 2 sind entsprechend anzuwenden.</p> <p>(2) Bei den Haustypen 2 bis 6 können die straßenseitigen Seitentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden, um ein nutzbares Dachgeschoss zu gewinnen. ...</p> <p>(3) Bei Haustyp 2 können die rückwärtigen, gartenseitigen Nebentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden, um ein nutzbares Dachgeschoss zu gewinnen. ...</p>	<p>5. zu § 5 Aufbauten/Anbauten</p> <p><b>Abs. 1, Satz 2</b> – Die Regelung bezieht sich auf sich selbst. Vermutlich sollte ein anderer Bezug hergestellt werden. Sie bedarf der inhaltlichen Überarbeitung.</p> <p><b>Abs. 2, 3</b> – Auf den verwendeten Begriff des Dachgeschosses ist aus Gründen der BbgBO in der derzeit gültigen Fassung zu verzichten. § 83 Abs. 6 BbgBO ist zu beachten. Der Begriff des Dachgeschosses ist in der gültigen Fassung der BbgBO nicht definiert.</p>	<p>neu § 5 Abs. 1, Satz 2</p> <p>1. ... Die Regelungen des <b>§ 6 Abs. 1, 2 und 3</b> sind entsprechend anzuwenden.</p> <p>neu Abs. 2, Satz 1</p> <p>2. Bei den Haustypen 2 bis 6 können die straßenseitigen Seitentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden, um einen <b>nutzbaren Dachraum</b> zu gewinnen. ...</p> <p>neu Abs. 3, Satz 1</p> <p>3. Bei Haustyp 2 können die rückwärtigen, gartenseitigen Nebentrakte (ehem. Waschküchen bzw. Stallgebäude) erhöht werden, um einen <b>nutzbaren Dachraum</b> zu gewinnen. ...</p>
<p><b>§ 6 Dächer /Dachaufbauten</b></p> <p>(3) ... Dachsteine/ -ziegel sind im Normalformat einzusetzen.</p> <p>(7) Schornsteine sind nur in den Materialien Klinker oder Putz zulässig, die Verkleidung mit Schindeln o.ä ist nicht zulässig.</p>	<p>6. zu § 6 Dächer/Dachaufbauten</p> <p><b>Abs. 3</b> - Der Begriff „Normalformat“ ist rechtlich nicht hinreichend definiert. Die Regelung wäre aus den Gründen der Rechtsklarheit zu überarbeiten.</p> <p><b>Abs. 7</b> – Vermutlich soll auch im ersten Satzteil des Absatzes 7 nur die Verkleidung und nicht das Baumaterial der Schornsteine insgesamt geregelt werden. Der zweite Satzteil ist dem Grunde nach nicht erforderlich. Es besteht Überarbeitungsbedarf.</p>	<p>neu § 6 Abs. 3, Satz 4</p> <p>(3) <b>Dacheindeckungen sind mit kleinformatischen Ziegeln (ca. 13 Stück pro qm Dachfläche) auszuführen.</b></p> <p>neu Abs. 7</p> <p>(7) <b>Die Sichtflächen der Schornsteine sind nur in den Materialien Klinker oder Putz zulässig.</b></p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“**

**Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel, Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<p><b>§ 7 Außenanlagen</b></p> <p>(1) Nebenanlagen und dauerhafte Standplätze für Hausmülltonnen sind vor der straßenseitigen Bauflucht nicht zulässig.</p> <p>(2) Die Geometrien der vorhandenen Treppenanlagen sind bei Erneuerung zu erhalten. Die Treppen sind in Beton oder in nicht glänzendem Werkstein (grau) auszuführen.</p>	<p>7. zu § 7 Außenanlagen</p> <p><b>Abs. 1</b> – Ich weise auf das Folgende hin: Der verwendete Begriff „Nebenanlagen“ ist nicht in der BbgBO definiert, sondern in der BauNVO geregelt. Dauerhafte Standplätze für Haumüllanlagen sind wie z.B. Einfriedungen ebenfalls Nebenanlagen. Stellplätze und Garagen sind hingegen keine Nebenanlagen. Konkurrierende Regelungen sind zu unzulässig. Es besteht Überarbeitungsbedarf.</p> <p><b>Abs. 2</b> – Die Regelung „... bei der Erneuerung zu erhalten ...“ bedarf der inhaltlichen Überarbeitung. Nicht ausreichend ist die bloße Forderung der Übernahme vorhandener Gestaltungsmerkmale. Eine hinreichend bestimmt gestalterische Absicht lässt sich nicht erkennen.</p>	<p>neu § 7 Abs. 1</p> <p>(1) <b>PKW-Stellplätze</b> und dauerhafte Standplätze für Hausmülltonnen sind vor der straßenseitigen Bauflucht nicht zulässig.</p> <p>neu § 7 Abs. 2</p> <p>(2) <b>Hauseingangstreppen sind rechteckig in einer Breite von 2 m und einer Tiefe von 1,20 m auszuführen.</b> Die Treppen sind in Beton oder in nicht glänzendem Werkstein <b>in der Farbe Grau</b> auszuführen.</p>
<p><b>§ 8 Antennen, solartechnische und sonstige technische Anlagen</b></p> <p>(1) Die Anbringung von Außenantennen, Satellitenanlagen und Klimageräten ist an den straßenseitigen Fassaden und Dachflächen unzulässig. Technisch notwendige Aufbauten (Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u.ä.) sind zu minimieren und so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.</p> <p>(4) Solaranlagen sind ausnahmsweise straßenseitig zulässig, wenn es keine anderen Möglichkeiten der Ausrichtung gibt. Die Ausführung hat so zu erfolgen dass:</p>	<p>8. zu § 8 Antennen, solartechnische und sonstige technische Anlagen</p> <p><b>Abs. 1, Satz 2</b> – Konkurrierende Regelungen sind unzulässig. Die Regelung steht in Konkurrenz zum § 6 Abs. 4. Hiernach sind Dachaufbauten unzulässig, wenn die Dächer verändert werden. Insgesamt ist die Regelung aufgrund der folgenden Begriffe als unbestimmt einzustufen („notwendige Aufbauten, zu minimieren, zu gestalten, eingebunden“).</p> <p><b>Abs. 4</b> – Insgesamt ist die Regelung aufgrund des folgenden Satzteils als unbestimmt einzustufen („... wenn es keine anderen Möglichkeiten der Ausrichtung gibt.“) Nach diesem Absatz sollen sich Dachaufbauten darüber hinaus auch an andere</p>	<p>neu § 8 Abs. 1</p> <p>(1) <b>Die Anbringung von technischen Aufbauten wie z. B. Außenantennen, Satellitenanlagen und Klimageräten ist an den straßenseitigen Fassaden und Dachflächen unzulässig. Das gilt nicht für Blitzschutzanlagen.</b></p> <p>neu § 8 Abs. 4</p> <p>(4) Solaranlagen sind ausnahmsweise straßenseitig zulässig. Die Ausführung hat so zu erfolgen dass:</p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“**

**Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel, Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Solaranlage dem Farbton der Dacheindeckung entspricht und in die Dachhaut integriert ist (In-Dachmontage),</li> <li>• sie sich in ihrer Anordnung und Breite an anderen Dachaufbauten (z.B. Dachflächenfenstern) orientiert,</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p>Dachaufbauten orientieren. Gemäß § 8 Absatz 1 sollen notwendige Aufbauten allerdings auch minimiert werden. Die Regelung muss vorhersehbar sein und bedarf daher der Überarbeitung..</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Solaranlage dem Farbton der Dacheindeckung entspricht und in die Dachhaut integriert ist (In-Dachmontage),</li> <li>• <b>die Größe einer Solaranlage max. 1,2 m<sup>2</sup> beträgt,</b></li> <li>• <b>auf den Haupthäusern max. zwei Anlagen und den seitlichen Anbauten max. eine Anlage angebracht wird</b></li> <li>• 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,</li> <li>• <b>die Abstände zum First 1 m, zur Traufe mind. 2 Ziegelreihen und zum Ortgang, Kehlen und anderen Gebäudeanschlüssen 0,60 m betragen.</b></li> </ul>
<p><b>§ 9 Werbeanlagen</b></p> <p>(2) Anbringungsort der Hinweisschilder sind die Bereiche links oder rechts neben der Haustür.</p>	<p>9. zu § 9 Werbeanlagen</p> <p><b>Abs. 2</b> – Die Regelung ist räumlich nicht hinreichend bestimmbar („... die Bereiche links oder rechts neben der Haustür ...“). Es besteht Überarbeitungsbedarf.</p>	<p>neu § 9 Abs. 2</p> <p>(2) Anbringungsort der Hinweisschilder sind die Bereiche links oder rechts neben der Haustür <b>zwischen erstem Fenster und Haustür oder seitlichem Gebäudeabschluss und Haustür. Sie sind in einer Höhe von 1,70 m (unterer Abschluss des Hinweisschildes) gemessen von Oberkante Terrain anzubringen.</b></p>
<p><b>§ 10 Einfriedungen, Vorgärten und Zufahrten</b></p>	<p>§ 10 Einfriedungen, Vorgärten und Zufahrten Siehe Stellungnahme zu § 2 Grundsätze</p> <p><b>Abs. 1</b></p>	<p>neu § 10 Einfriedungen, <b>Flächenbefestigungen</b> und Zufahrten</p> <p>neu § 10 Abs. 1 <b>Der Satz „In diesen Bereichen sind auch Heckenpflanzungen in dieser Höhe zulässig.“ wird gestrichen.</b></p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“  
 Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel,  
 Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<p>(1) Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig.            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>(3) Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Wege und Zufahrten als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Weitere versiegelte Flächen mit einer Größe von bis zu 3 m<sup>2</sup> für Fahrradstellplätze, Freisitze o.ä. sind zulässig.            Die Vorgärten sind analog zum Bestand mit einer Steinkante einzufassen</p> <p>(5) Pflanzgefäße ab 60 cm Höhe und Bepflanzungen, die die Gebäude verdecken sind im Vorgarten nicht zulässig.</p> <p>(6) Folgende beispielhafte Gehölzarten sind für Heckenpflanzung geeignet (unverbindliche Pflanzliste):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buchsbaum – Buxus sempervivens</li> <li>• Liguster – Ligustrum vulgare</li> <li>• Eibe -- Taxus baccata</li> <li>• Weißbuche – Carpinus betulus</li> </ul>	<p><b>Abs. 3</b></p> <p><b>Abs. 5</b></p> <p><b>Abs. 6</b></p>	<p>(4) Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig.            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.            Holzflechtzäune, Mauern oder andere geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.</p> <p><b>Der Abs. 3 wird gestrichen.</b></p> <p><b>Der Abs. 5 wird gestrichen.</b></p> <p><b>Der Abs. 6 wird gestrichen.</b></p> <p>Hinweise und Empfehlungen zur Gestaltung der Vorgartenbereiche erfolgen im Anhang zur Gestaltungssatzung</p>

## Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“

Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel, Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<p><b>§ 12 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(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.</p>	<p>10. zu § 12 Ordnungswidrigkeiten</p> <p><b>§ 12</b> – Voraussetzung für die Verhängung eines Bußgeldes ist, dass die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO verweist. Aus Atr. 103 Abs. 2 GG folgt, dass der Tatbestand, der mit der Bußgeldbewehrung versehen werden soll, in der Satzung hinreichend genau bestimmt werden muss. Dies ist nicht der Fall. Der § 12 ist somit rechtswirksam zu präzisieren..</p>	<p>neu § 12</p> <p><b>(1)</b> Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die einheitliche Gestaltung der Gebäudeteile eines Haustyps nach § 2 Abs. 2 verstößt,</b></li><li>• <b>die Baufluchten und Staffelungen der straßenseitigen Fassaden und der First- und Traufhöhen nach § 3 Abs. 1 und 2 nicht beibehält,</b></li><li>• <b>die Fassaden entgegen des § 4 Absatz 1 gliedert und gestaltet,</b></li><li>• <b>die Vorgaben zur Gliederung und Gestaltung der Fenster nach § 4 Abs. 2 und 3 nicht einhält,</b></li><li>• <b>die Festsetzungen zu Auf- und Anbauten gem. § 5 Abs. 1 bis 4 nicht beachtet</b></li><li>• <b>die Dachneigungen nach § 6 Abs. 1 verändert und die Vorgaben zu möglichen Aufstockungen, Dachdeckungsmaterialien und Belichtungsmöglichkeiten der Dach-räume nach § 6 Abs. 2 bis 5 missachtet,</b></li><li>• <b>entgegen den Festsetzungen des § 7 Abs. 1 und 2 PKW-Stellplätze und dauerhafte Müllstandplätze vor den Gebäuden einrichtet und die Vorgaben zur Geometrie und Material der Hauseingangstreppen missachtet,</b></li><li>• <b>die ausnahmsweise straßenseitig zulässigen Anlagen zur Nutzung der Sonnen-energie nicht nach den Regelungen des § 8 Abs. 4 ausführt,</b></li></ul> <p>• <b>entgegen den Festsetzungen des § 9 Abs. 1</b></p>

**Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“  
 Änderungen zur Fassung des Beschlusses BV0015/2015 vom 01.04.2015 aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Oberhavel,  
 Sonderaufsichtsbehörde vom 11.06.2015**

Formulierung in der Satzung BV0015/2015	Stellungnahme Landkreis vom 11.06.2015	Änderungen
<p>(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.</p>		<p>und 2 andere Werbeanlagen als die zulässigen Hinweisschilder anbringt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entgegen den Festsetzungen des § 10 Abs. 1 Einfriedungen im Vorgartenbereich errichtet, die Lage der Toranlagen in die hinteren Grundstücksbereiche nach Abs. 2 und die Befestigungsart nach Abs. 3 ignoriert,</li> <li>• die Vorgaben zur Herstellung einer gemeinsamen Zufahrt zwischen den Gebäuden nach § 10 Abs.4 nicht berücksichtigt,</li> <li>• die Vorgaben zur Kubatur und Gestaltung von Neubauten gem. § 11 missachtet.</li> </ul> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.</p>
<p><b>§ 14 Inkrafttreten</b></p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(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 23.02.2002 außer Kraft.</p> <p>Hennigsdorf, den 01.04.2015</p>	<p>11. zu § 14 Inkrafttreten</p> <p>Die Anforderungen an die Authentizität der Satzung sind zu wahren. Es muss erkennbar sein, wer Ausfertigung und In-Kraft-Setzen bestätigt hat.</p>	<p>Am Satzungstext § 14 ergeben sich keine Änderungen.</p> <p><b>Hennigsdorf, den</b> (Datum des Tages <u>nach</u> der SVV)</p> <p><b>Schulz</b> Bürgermeister</p>