

Gestaltungssatzung Fontanesiedlung

BV 0175 / 1999

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat in ihrer Sitzung am 14.07.1999 aufgrund von § 89 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. Abs. 9 BbgBO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25. März 1998 (GVBl. Teil I, S. 82) folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Fontanesiedlung („Gestaltungssatzung Fontanesiedlung“) beschlossen:

Präambel

Die als Werkwohnungen für das Stahl- und Walzwerk geplanten Wohngebäude in der Fontanesiedlung wurden 1927/28 errichtet. Bauherr war die „Gemeinnützige Heimstättengesellschaft“, die vom Stahl- und Walzwerk gegründet wurde. In den Anfängen war die Gemeinde Hennigsdorf als Gesellschafter beteiligt. Später schied sie jedoch aus. Diese Wohnsiedlung aus 13 zweigeschossigen Wohngebäuden im Norden der Stadt, westlich der Bahnlinie Hennigsdorf – Velten gelegen, wurde in Anlehnung an Wohnsiedlungen wie z.B. die Heimstättensiedlung konzipiert. Das bedeutet, dass sich die Wohngebäude für jeweils vier Mietparteien in offener Bauweise um einen Anger gruppieren. Die hinter dem Haus befindlichen Mietergärten und die Straße mit Angercharakter sollten den sozialen Anspruch des Werkssiedlungsbaus 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 und von Zeitzeugen bestätigt wurden, reichen von siedlungsprägenden klaren städtebaulichen Ordnungsprinzipien bis zu zeittypischen architektonischen Gestaltungselementen und sind unter Berücksichtigung technisch erforderlicher oder zulässiger Änderungen wiederherzustellen. Unverwechselbarkeit und Originalität dieser Werkssiedlung sollen erhalten bleiben und als Einheit von Wohngebäude und Außenanlagen betrachtet werden. Diese Gestaltungssatzung soll dazu beitragen, das Erscheinungsbild der „Fontanesiedlung“ in seiner städtebaulichen Qualität und Geschlossenheit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Vermessungsbüros Riemer/Ahlsdorf vom 19.04.1996 abgegrenzten Fläche (Anlage 1).

Bestandteil der Satzung sind die folgenden Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Farbgebung (3 Blätter)
- Anlage 3: Freiflächengestaltung
- Anlage 4: Ostansicht Wohnhaus
- Anlage 5: Westansicht Wohnhaus

Die Anlagen 1, 3, 4 und 5 sind dieser Satzung beigefügt. Die Anlage 2 kann während der allgemeinen Dienstzeit in der Stadtverwaltung, FD Stadt- und Verkehrsplanung, Zimmer 151 von jedermann eingesehen werden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungszuständigkeit

Die unter §§ 3 bis 8 dieser Satzung im einzelnen geregelten Maßnahmen haben in bezug auf Materialauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Fassadengliederung der einheitlichen Gestaltung, Erhaltung bzw. Wiederherstellung der zur Erbauungszeit vorhandenen Baukörpergestaltung zu dienen.

Zweck der Satzung ist die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbaren Bereiche der Außenanlagen und Gärten.

Diese Satzung gilt für alle baulichen Veränderungen in ihrem Geltungsbereich, die das äußere Erscheinungsbild der Häuser 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 sowie die Errichtung von Nebengebäuden nach Maßgabe der Regelungen der §§ 3 - 8 dieser Satzung. 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 gem. § 67 BbgBO baugenehmigungsfreie Vorhaben eine Abweichung von den in dieser Satzung geregelten Anforderungen beabsichtigt, ist hierzu die Zulassung der Abweichung der Stadt Hennigsdorf einzuholen.

§ 3 Fassaden

(1) Anforderungen an Außenwände

1. Die aus der Erbauungszeit vorhandene Fassadengliederung, wie sie in den Anlagen 4 und 5 dargestellt ist, gekennzeichnet durch Klinkersockel, Gurtgesimse und leicht zurückspringende Mittelachsen, ist beizubehalten.
2. Die Klinkersockel sind zu erhalten. Bauliche Maßnahmen am Sockel sind mit dem gleichen Material wie aus der Erbauungszeit vorhanden auszuführen.
3. Die Putzfassaden dürfen nur als Glattputz in fein- bis mittelkörniger Struktur (bis max. Korngröße 2 mm) erneuert werden. Der Einsatz von Dämmputzen ist bei Einhaltung der Korngröße zulässig.
4. Strukturputze, Vollverklinkerungen, Verblendungen oder Verkleidungen mit Riemchen, Schieferersatzstoffen oder anderen Baustoffen sind unzulässig. Davon ausgenommen ist Metall für funktionsbedingte Bauelemente, z.B. Blechabdeckungen der Fensterbank und des Vordaches über der Eingangstür.
5. Die Gebäude sind im Wechsel mit roter bzw. gelber Putzfarbe gem. Anlage 2, Blatt 3 auszuführen. Die Putzfassaden sind nur durch Anstriche oder eingefärbte Fertigputze in festgesetzten Farbbereichen zulässig (RAL- bzw. NCS- Nummern siehe Anlage Nr. 2, Blatt 1 und 2).
6. In der rückwärtigen Fassade ist der Einbau von Fenstertüren im Erdgeschoß anstelle der beiden äußeren, breiten Fenster zulässig (siehe § 8 Außenanlagen).

(2) Fenster

1. Die zulässigen Fensteröffnungen (Anzahl), Fensterformate und Sprossenteilungen sind der Darstellung im Anhang zu entnehmen (Anlage 4 und 5). 4- bzw. 6-flügelige Kastenfenster bzw. nicht aus der Erbauungszeit stammende Fenster (z.B. Verbundfenster) können durch Isolierglasfenster ersetzt werden, wenn sie in ihrem Erscheinungsbild den in Anlagen 4 und 5 dargestellten Fenstern entsprechen. Die dreiflügeligen Fenster sind mit Pfosten und Stulp auszuführen, wobei Stulp und Pfosten gleich groß auszubilden sind. Die horizontalen Sprossen der Treppenhausfenster sind mit einer max. Breite von 25 mm zulässig. Alle Glasflächen eines Fensters sind gleich groß auszubilden.
1. Als Material für die Fenster ist Holz zu verwenden. Der Anstrich ist mit deckender weißer Farbe auszuführen.
2. PVC kann als Material für die Fenster verwendet werden, sofern weiße Kunststoffprofile in den Profiltiefen, wie unter Nr. 1 beschrieben, verfügbar sind, und somit die Glasflächen unverändert bleiben.
3. Beim Austausch der Wohnraumfenster wird abweichend von der ursprünglichen Leibungstiefe von 2 cm, 15 cm festgelegt.
4. Die Ausführungen der Kellerfenster erfolgt zweiflügelig mit Stulp analog der anderen Fenster.

(3) Fensterläden, Rolläden, Jalousien

1. Rolläden sind zulässig, wenn die aus der Erbauungszeit bestehende Fenstergröße (Blendrahmenmaß) nicht verändert wird, d.h. ausschließlich innenliegende Rolladenkästen installiert werden.
2. Auf die Fassade aufgesetzte Rolladenkästen sind unzulässig.
3. In Anpassung an die Fassadenfarbe sind nur beige und graue Rolläden zulässig.

(4) Türen

1. Haustüren sind nur in Holz zulässig. Sie müssen in Anzahl, Format und Ausgestaltung den aus der Erbauungszeit vorhandenen Türen entsprechen. Ein Beispiel zeigt Anlage 4.
2. Farbanstriche in den RAL- bzw. NCS- Nummern sind nur entsprechend Anlage 2 zulässig.

(5) Balkone

- Die Nachrüstung von Balkonen ist nicht zulässig.

§ 4 Dächer / Dachaufbauten

- (1) Die aus der Erbauungszeit vorhandenen Walmdächer sind in Firsthöhe und Traufausbildung, Dachüberstand und Neigung (ca. 35°) beizubehalten.
- (2) Als Dacheindeckung sind je Wohnhaus nur Betondachsteine oder Tondachziegel als Pfannenendeckung in der Farbe Anthrazit zulässig.
- (3) Zur Belichtung der Dachgeschoßausbauten sind Dachflächenfenster nur an der rückwärtigen Seite und in den Giebeldachflächen zulässig. Lage und Größe der Fenster sind analog Anlage 5 auszuführen. In der Straßenfassade sind Dachaussteiger (ca. 45x45 cm) zur Belichtung und Belüftung des Bodenraums sowie ein Dachaussteiger mit den Außenmaßen 54 x 83 cm in der Achse der Treppenhausfenster als Schornsteinfegerausstieg analog Anlage 4 zulässig. Die Anordnung eines Dachflächenfensters in der Giebeldachfläche ist nur in der Achse der vorhandenen Fenster der Giebelfassade zulässig. Die Dachflächenfenster an der rückwärtigen Seite haben zur Pfette und zum Gratsparren einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Veränderung der Kubatur des Daches durch Dachgauben o.ä. ist nicht zulässig.
- (4) Bei Erneuerung der Schornsteinköpfe sind Klinker in der Farbe Dunkelrot, annähernd Sockelverklinkerung zu verwenden. Die Verwendung von Schornsteinfertigteilen ist unzulässig.
- (5) Das Abtragen der aufgrund Heizungsumrüstung funktionslos gewordenen Schornsteine im Firstbereich ist zulässig. Bei baulichen Maßnahmen an den Schornsteinköpfen der Treppenhauswangen ist die Kubatur entsprechend den Abmessungen aus der Erbauungszeit (s. Anlage 4) herzustellen.
- (6) Das Vordach über dem Eingangsbereich ist entsprechend der aus der Erbauungszeit vorhandenen Ausbildung in Titanzink in Stehfalzausbildung oder aus optisch gleichem Material zulässig.
- (7) Dachentwässerungssysteme sind aus Zinkblech oder optisch gleichen Materialien zu fertigen.

§ 5 Antennen

Außenantennen- und Satellitenanlagen sind auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes so anzubringen, daß sie von der straßenzugewandten Seite nicht sichtbar sind. Antennen- und Satellitenanlagen sind nur als Sammelanlagen pro Wohngebäude zulässig. An anderen Gebäudeseiten sind Antennen- und Satellitenanlagen nur dann zulässig, wenn das Anbringen an der in Satz 1 genannten Gebäudeseite keinen gleichwertigen Empfang zuläßt.

§ 6 Werbeanlagen und sonstige Nebenanlagen

- (1) Die Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten im Geltungsbereich der Satzung ist nicht zulässig. Abweichend davon können Werbeanlagen in Form von Schildern in einer max. Größe von 30 x 50 cm an der Stätte der Leistung zugelassen werden.
- (2) Briefkästen sind als freistehende Anlage entweder symmetrisch mit jeweils zwei Kästen oder aus vier Kästen links oder rechts vor der Fassade neben dem Eingang oder analog Freiflächengestaltung (Anlage 3) neben dem Müllstandort zu errichten.
- (3) Klingel und Wechselsprechanlage sind in der Leibung des Hauseinganges anzuordnen.
- (4) Die Hausnummernleuchte ist mittig über dem Dach des Hauseinganges anzuordnen.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Die Gartenzäune sind als Metallgitterzäune oder in Maschendrahtausführung in der Farbe Grün mit einer maximalen Höhe von 1,60 m auszubilden bzw. und/oder Heckenpflanzungen möglich.
- (2) Gartenzäune sind in der Flucht der vorderen Gebäudekante zulässig. Maßgebend für die östliche Seite der Fontanesiedlung ist die Bauflucht der Wohnhäuser Nr. 4 – Nr. 12 sowie auf der westlichen Seite die Bauflucht der Wohnhäuser Nr. 3 – Nr. 11.

§ 8 Außenanlagen, Nebengebäude

- (1) Die Befestigung der Stellplätze erfolgt im Bereich der Zufahrt in Betonpflaster, Farbe Grau, und im Bereich der Aufstellflächen in versickerungsfähigem Material (z.B. Rasengitterstein oder Ökopflaster). Ein Beispiel für die Anlage von Stellplätzen zeigt Anlage 3, Blatt 1 und 2. Überdachte Stellplätze sind als offene Carports in Holzbauweise mit Flachdach und einem lasierenden Holzanstrich auszuführen.
- (2) Die erforderlichen Müllsammelanlagen sind links bzw. rechts vom Gebäude anzuordnen (entsprechend Anlage 3). Ihre Einhausung ist mit Holzwandkonstruktionen oder Heckenbepflanzung vorzunehmen.
- (3) Die unbebauten Flächen zwischen den Gebäuden sind entsprechend § 89 Abs. 4 BbgBO gärtnerisch zu gestalten. Neben Rasensaat und Einheckungen sind je Grundstück 2 Bäume (Obstbaum oder Walnuß) zulässig.
- (4) Neue Gartenhäuser sind bezüglich Standort und Kubatur analog dem aus der Erbauungszeit vorhandenem Bestand (vgl. Anlage 2, Blatt 3) auszuführen. Die Farbgebung ist der Farbgebung des jeweiligen Wohnhauses anzupassen (s. Anlage 2, Blatt 3) oder in Putzfarbe (hell) auszuführen.
- (5) Bei Einbau von Fenstertüren an der straßenabgewandten Seite des Gebäudes kann im Erdgeschoß je Haushälfte ein Austrittspodest mit einer maximalen Abmessung von 1,50 m x 1,50 m mit einer Treppe zum Garten (Terrassenfläche) angebaut werden. Dieses Podest ist als Metall- oder Holzkonstruktion zu errichten.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 87 Abs. 1 Nr. 2 der BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen der §§ 3 bis 8 dieser Satzung verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis 10.000,00 DM geahndet werden.

§ 10 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 72 der Brandenburgischen Bauordnung.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hennigsdorf, den 20.07.1999

Schulz
Bürgermeister

Ziesel
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vorstehende Satzung wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens und Vorliegen eines entsprechenden Schreibens des zuständigen Landesamtes für bauen, Bautechnik und Wohnen vom 12.10.1999 (Aktenzeichen 645 / 1999) im **Amtsblatt Nr. 9 / 1999 vom 18.11.1999** öffentlich bekanntgemacht.

FARBVORSCHLAG FASSADE

Brillux Farb-Kollektion 3

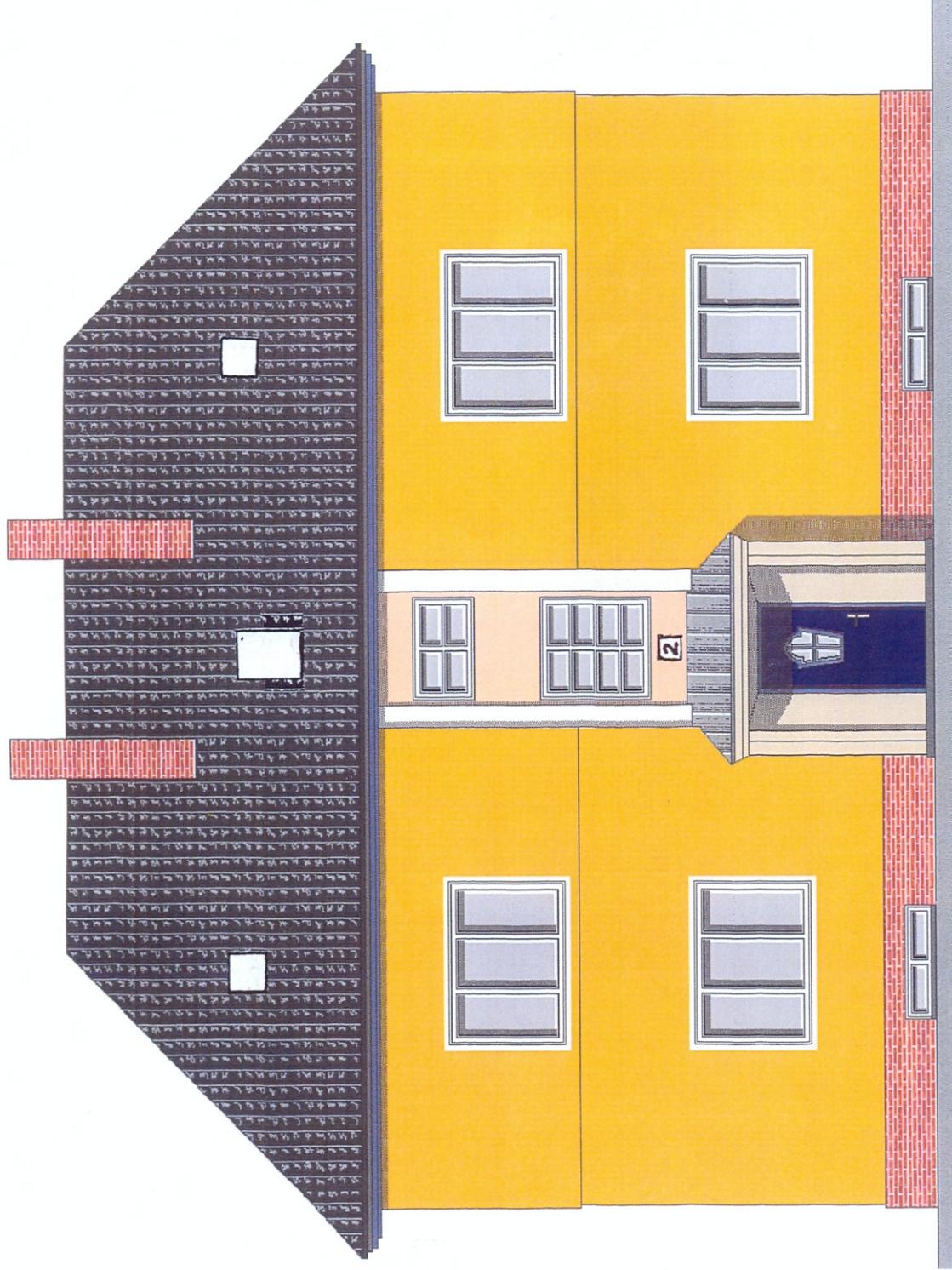
altweiss

1224 (NCS 1150-Y15R)

2219 (NCS 1114-Y51R)

RAL 5013

RAL 5014



GESTALTUNGSSATZUNG FONTANESIEDLUNG IN HENNIGSDORF

Anlage 2 - Blatt 1

FARBGEBUNG - Haus Nr. 1/5/9
2/6/10/14

Gestaltungssatzung
Fontanesiedlung



FARBVORSCHLAG FASSADE

 Brillux Farb-Kollektion 3

 altweiß

 3135 (NCS 2735-Y79R)

 3138 (NCS 1320-Y77R)

 RAL 6004

 RAL 6019

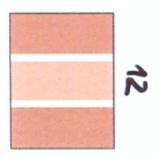
GESTALTUNGSSATZUNG FONTANESIEDLUNG IN HENNIGSDORF
 Schwanenwälder Hofweg, Henningdorf und Umgebung, Bldg. Nr. 28, 13247 Althemsdorf

Anlage 2 - Blatt 2
 FARBGEBUNG - Haus Nr. 3/7/11
 4/8/12
 Gestaltungssatzung
 Fontanesiedlung

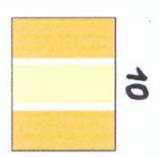
Nebengebäude



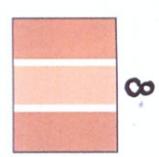
14



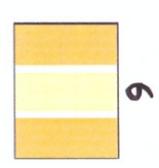
12



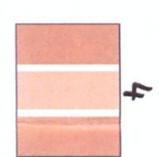
10



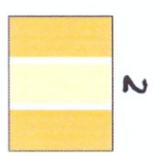
8



6



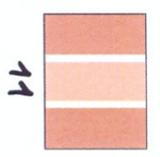
4



2

FONTANESIEDLUNG

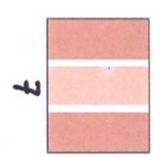
FONTANESIEDLUNG



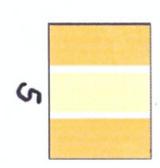
11



9



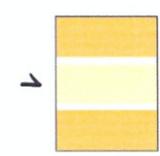
7



5



3



1

Nebengebäude



Brillux Kollektions Farbtöne sind in den Ansichten der Gebäude aufgeführt

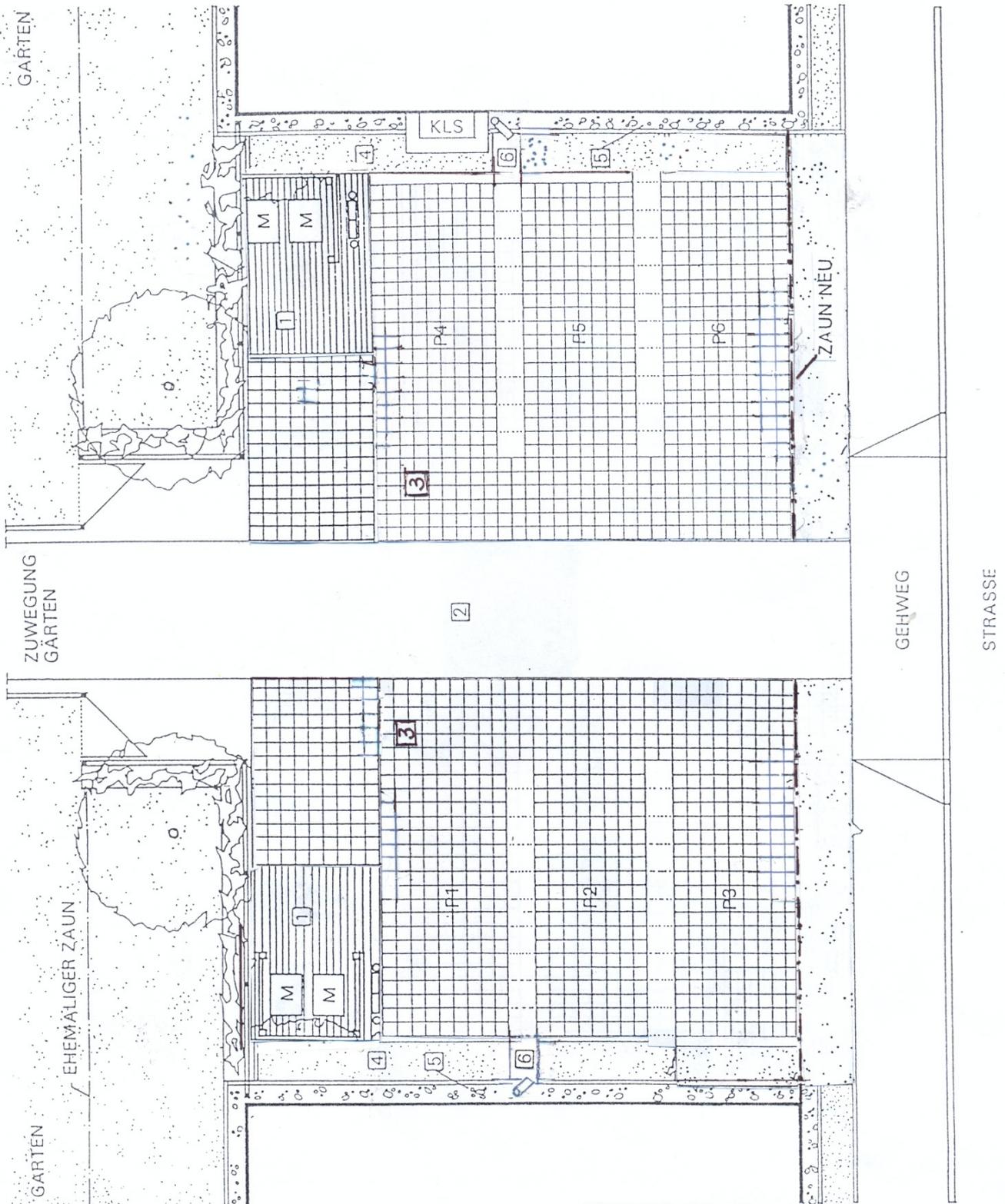
Anlage 2 - Blatt 3

Lageplan

FARBGESTALTUNG

- 1 BETONRECHTECKSTEIN ODER PFLASTER
- 2 WASSERGESCHL. WEGEDECKE
- 3 GITERRASEN- ODER ÖKOSTEIN
- 4 RASEN

- 5 SPRITZSCHUTZ- KANTENSTEIN
- 6 RINNSTEIN MIT VERSICKERUNG
- M MÜLLBEHÄLTER MIT SICHTSCHUTZ
- P 1-6 PKW- STELLPLÄTZE
- KLS KELLERLICHTSCHACHT



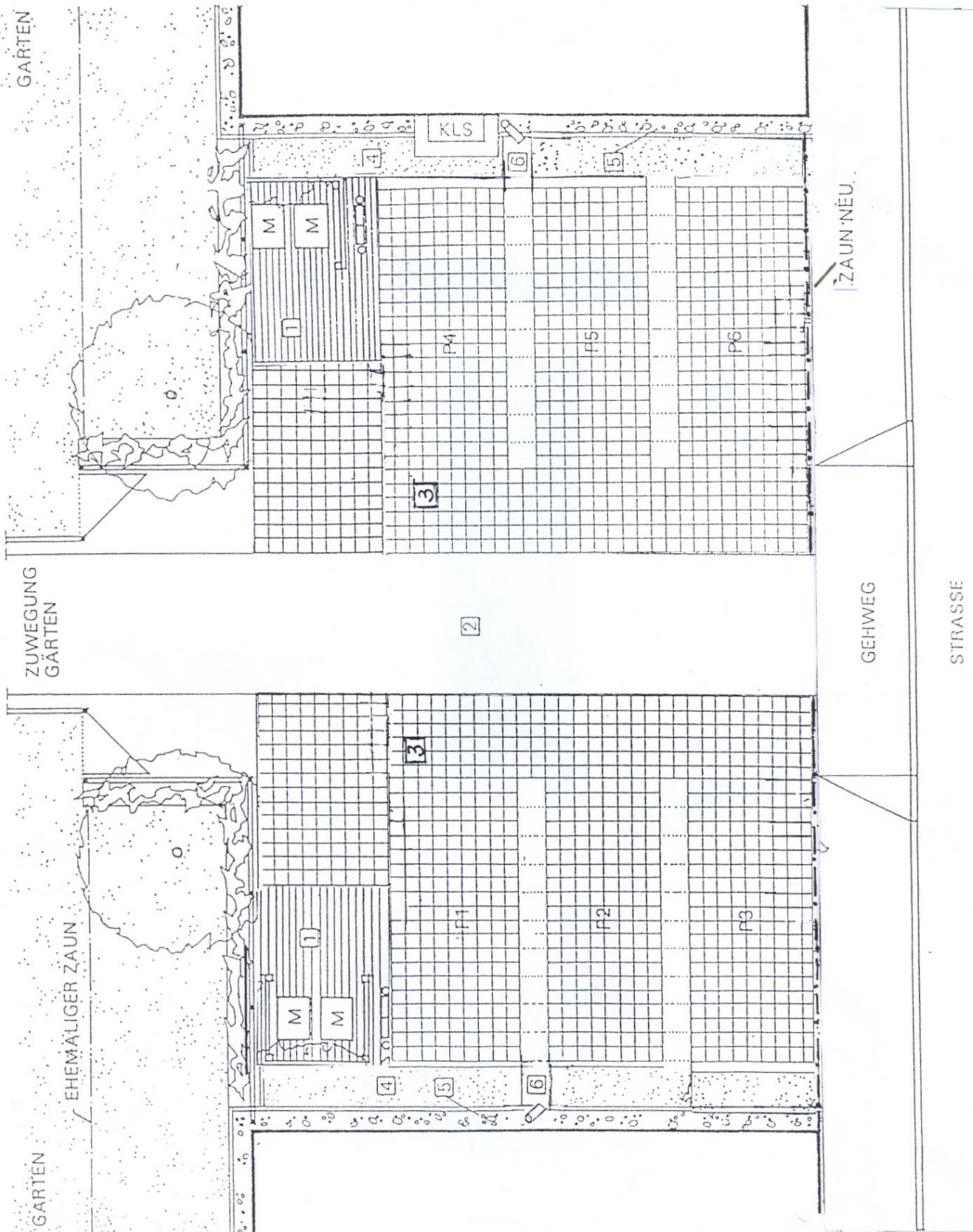
Anlage 3, Blatt 1

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
 Fontanesiedlung Haus-Nr. 2/4/6/8/10/12/14

Gestaltungssatzung
 Fontanesiedlung

- 1 BETONRECHTECKSTEIN ODER PFLASTER
- 2 WASSERGESCHL. WEGEDECKE
- 3 GITTERRASEN- ODER ÖKOSTEIN
- 4 RASEN

- 5 SPRITZSCHUTZ- KANTENSTEIN
- 6 RINNENSTEIN MIT VERSICKERUNG
- M MÜLLBEHÄLTER MIT SICHTSCHUTZ
- P 1-6 PKW- STELLPLÄTZE
- KLS KELLERLICHTSCHACHT



Anlage 3, Blatt 2

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Fontanesiedlung Haus-Nr. 1/3/5/7/9/11

Gestaltungssatzung
Fontanesiedlung



Ostansicht

Anlage 4

Gestaltungssatzung
Fontanesiedlung



Westansicht

Anlage 5

Gestaltungssatzung
Fontanesiedlung