



Bekanntmachung der Neufassung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung DS-Nr. 012/11 vom 10.02.2011 wird nachstehend der Wortlaut der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung in der seit dem 15.10.2011 geltenden Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

- 1) die am 01.10.2004 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung vom 26.08.2004 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 09/2004 v. 30. September 2004),
- 2) die am 15.10.2011 in Kraft getretene 1. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung vom 05.09.2011 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14. Oktober 2011).

Kleinmachnow, den 7. November 2011


M. Grubert
Bürgermeister



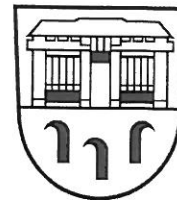
Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung

Inhaltsverzeichnis

- Präambel
- Rechtsgrundlagen
- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Gestaltungsvorschriften
- § 3 Ausnahmen
- § 4 Bestandsschutz
- § 5 Ordnungswidrigkeiten
- § 6 Inkrafttreten

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches
2. Auflistung der Grundstücke und Flurstücksnummern



Präambel

Die Sommerfeld'sche Bürgerhaussiedlung nimmt eine große Fläche des nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bezeichneten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Kleinmachnow ein. Diese Siedlung wurde in den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts durch die „Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH Kleinmachnow“, die von Adolf Sommerfeld und vom Landkreis Teltow gegründet wurde, errichtet. Die Bebauung dieses Bereiches hat eine im Wesentlichen homogene und einheitliche gestaltete Struktur und stellt eine charakteristische Bebauung des Ortes Kleinmachnow dar.

Gemäß § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 8 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung kann die Gemeinde eine Satzung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für bestimmte Teile des Gemeindegebiets erlassen, um baugestalterische Absichten in Bezug auf das Ortsbild umzusetzen und Ortsteile von besonderer Bedeutung zu schützen.

Die Bewahrung des Siedlungscharakters der Sommerfeld-Siedlung unter besonderer Berücksichtigung der äußeren Gestaltung der Gebäude bei Umbau und Neuerrichtung ist für Kleinmachnow von wesentlicher Bedeutung. Die Aufstellung der Gestaltungssatzung hat zum Ziel, einheitliche Festlegungen für die Gestaltung von baulichen Anlagen zu treffen, damit die Siedlung - auch unter den Bedingungen der heutigen technischen Möglichkeiten in Bezug auf Material- und Konstruktionswahl - ihren lebenswerten, homogenen Charakter beibehält.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung einer Gestaltungssatzung sind:

- Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz (Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde),
- § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I/08 [Nr. 12], S. 202, 207),
- § 29 Baugesetzbuch (BauGB; Begriff des Vorhabens)
- § 81 (Örtliche Bauvorschriften) Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 i. V. m. Abs. 8 Satz 1 und § 79 Abs. 3 Nr. 5 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 17])
- Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 19.02.1998, 26.08.2004, 23.09.2010 und 10.02.2011 über die Aufstellung einer Gestaltungssatzung und ihre 1. Änderung.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

¹Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Karte. ²Danach gilt die Satzung für die in der Anlage 2 aufgelisteten Grundstücke (Straße, Hausnummer; Flur, Flurstück).

³Karte und Auflistung sind Bestandteil der Satzung. ⁴Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Auflistung der Grundstücke vor.



(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung aller im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlagen einschließlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer Farbgebung.

§ 2 Gestaltungsvorschriften

(1) Dach

1. Dachform

Als Dachform des Hauptdaches sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

2. Dachneigung

¹Die Dachneigung des Hauptdaches muss zwischen 45° und 50° ausgeführt werden.

²Steilere Dachneigungen sind auch auf Anbauten und Garagen unzulässig.

3. Firsthöhe

Die Firsthöhe der bestehenden Häuser darf nicht verändert werden.

4. Dachüberstand

¹Giebelseitig ist ein Dachüberstand bis höchstens 30 cm zulässig. ²Die Verwendung von abgewinkelten Formsteinen, sogenannten Ortgangziegeln, ist bei Häusern ohne giebelseitigen Dachüberstand unzulässig.

5. Gauben

¹Die Breite von Dachgauben darf höchstens zwei Drittel der Dachbreite ohne Dachüberstand betragen.

²Der seitliche Abstand der Dachgauben von den Giebelwandflächen muss mindestens 1 m betragen. ³Die Vorderfront der Dachgauben ist gegenüber der Außenwand des Gebäudes um mindestens 30 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. ⁴Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen.

⁵Gaubenvorderfronten und -seitenflächen sind lotrecht auszuführen.

⁶Durchgehende Gauben bei Doppel- und Reihenhäusern sind zu erhalten.

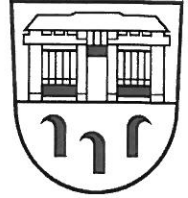
⁷Die Oberfläche von geschlossenen Gaubenaußenwänden ist aus Holz, Ziegel, Schiefer oder Putz herzustellen. ⁸Putzflächen sind im Hauptfassadenfarbton zu gestalten. ⁹Holzflächen sind entsprechend dem historischen Vorbild in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.

6. Dachflächenfenster

¹Dachflächenfenster im Dachraum sind nur als Schornsteinfegerausstieg zulässig.

²Bei Reihennittelhäusern sind mehrere Dachflächenfenster im Dachraum gartenseitig zulässig.

³Die Kombination von Dachflächenfenster und Dachgaube im gleichen Geschoss in einer Dachfläche ist unzulässig. ⁴Mehrere Dachflächenfenster im gleichen Geschoss in einer Dachfläche sind in einer horizontalen Reihe anzuordnen.



7. Dachdeckung

¹Die Dacheindeckung der Hauptbaukörper hat mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. ²Die in Satz 1 genannten Dacheindeckungen sind nur in rotem oder braunem Grundton zulässig. ³Glänzende Dachziegel oder Dachsteine dürfen nicht verwendet werden.

8. Schornsteine

Geklinkerte Schornsteine oberhalb der Dachfläche sind zu erhalten.

9. Antennen

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind so zu installieren, dass sie vom öffentlichen Straßenland nicht sichtbar sind.

10. Anbauten

Tonnendächer und Satteldächer als Dachform für straßenseitige Anbauten sind unzulässig.

(2) Außenwände

1. Drempe

Die bestehenden Drempehöhen dürfen nicht verändert werden.

2. Oberfläche, Bekleidungen

¹Die Außenfassaden der Gebäude sind entsprechend ihrer Originalausführung als Putzfassade wiederherzustellen. ²Die Oberfläche von Putzen ist der Struktur vorhandener Kratzputze anzugleichen. ³Eine groß- oder vollflächige Bekleidung von Fassaden mit Klinker oder Naturstein ist unzulässig.

⁴Historische Zierelemente an und um Hauseingangstüren sind zu erhalten.

⁵Als Fassadenfarben sind alle Weiß-, Grau-, Gelb-, Beige-, Sand- und sonstige Erdfarben in heller Abtönung zulässig.

3. Fachwerk, Holzschalung

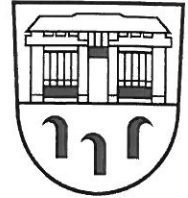
¹Vorhandenes Holzfachwerk und vorhandene Holzverschalungen im Giebelbereich sind - auch bei nachträglicher Wärmedämmung - zu erhalten bzw. wiederherzustellen. ²Holzfachwerk und Holzverschalungen sind entsprechend dem historischen Vorbild in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.

4. Fenster und Türen

¹Die Größe von Tür- und Fensteröffnungen darf - mit Ausnahme der Gartenfassade - nicht verändert werden.

²Zusätzliche Öffnungen in der Straßenfassade sind unzulässig. ³Zusätzliche Öffnungen in Seitenwänden sind zulässig, wenn sie den vorhandenen Proportionen von Türen und Fenstern im Originalzustand entsprechen.

⁴Neue Fenster und Türen sind aus Holz herzustellen. ⁵Die im Originalzustand vorhandenen Flügel- und Sprossenteilungen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. ⁶Die Unterteilungen sind als glasteilende „Wiener Sprossen“ auszuführen. ⁷Im Originalzustand vorhandene Hauseingangstüren sind zu erhalten.



5. Fensterläden

¹Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. ²Fensterläden sind entsprechend dem historischen Vorbild in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.

6. Vordächer

¹Eingangsvordächer sind zulässig. ²Darunter liegende, vertikale Windschutzblenden sind unzulässig.

7. Anbauten

¹Vorhandene Anbauten aus der Bauzeit der Siedlung sind entsprechend ihrer Originalausführung zu erhalten bzw. wiederherzustellen. ²Neu zu errichtende Anbauten dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien und Oberflächen aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden.

³Die Breite von straßenseitigen Anbauten darf höchstens zwei Drittel der Breite des Hauptbaukörpers betragen.

(3) Garagen

1. Lage

¹Die Erweiterung der Bebauung des Grundstücks mit Garagen/ Carports ist innerhalb der Abstandsfläche von Wohngebäuden nur einseitig zulässig.

²Die vordere Garagenfront darf nicht vor der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers liegen. ³Die Hinterkante der Garage darf nicht weiter als 13 m hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptbaukörpers liegen.

(4) Außenanlagen

1. Zäune, Einfriedungen

Zäune als Einfriedung des Grundstücks zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Holz (Lattenzaun, Staketenzaun, Jägerzaun, ...) auszubilden.

¹Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel darf 1,30 m über Gehwegniveau nicht überschreiten. ²Massive Sockel dürfen eine Höhe von 30 cm über Gehwegniveau nicht überschreiten.

3. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind aus Holz herzustellen.

4. Hecken

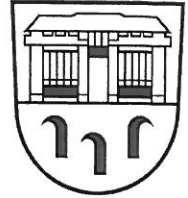
Die Heckenhöhe an straßenseitigen Grundstücksgrenzen darf 1,30 m nicht überschreiten.

5. Abfallbehälter

Standplätze für private Abfallbehälter sind mittels geeigneter Sichtschutzwände oder Begrünung zu verdecken.

6. Zufahrten

Garagen- und Stellplatzzufahrten sind wasserdurchlässig bzw. versickerungsfähig herzustellen.



§ 3 Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung können nur aus besonderen städtebaulichen, ökologischen oder energiewirtschaftlichen Gründen von der Gemeindeverwaltung Kleinmachnow zugelassen werden.

§ 4 Bestandsschutz

Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehen und vor Inkrafttreten dieser Satzung mit Baugenehmigung oder Zustimmung der Gemeinde durchgeführt wurden, haben Bestandsschutz.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, gemäß § 79 (3) der Brandenburgischen Bauordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Gestaltungsvorschriften des § 2 dieser Satzung und ohne im Besitz einer Ausnahmegenehmigung zu sein, Neu- oder Umbauten an Dächern, an Dachaufbauten, an Außenwänden, an Garagen und an Außenanlagen vornimmt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 (5) 2. Halbsatz der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- Euro geahndet werden.

§ 6 (Inkrafttreten)



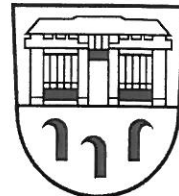
1. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung - Geltungsbereich -

ohne Maßstab - Kartengrundlage: ALK-Auszug - SG Stpl/BauO - 9.08.2010

Gemeinde Kleinmachnow

- Bekanntmachung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Anlage 2

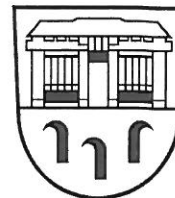
Auflistung (Straße, Hausnummer; Flur, Flurstück)

Straßenbezeichnung	Hausnummern (gerade)	Hausnummern (ungerade)	Flur	Flurstück
An der Stammbahn				
		11 - 111	8	17 - 67
		113 - 131	8	69 - 78
		133 - 159	8	80 - 93
		161	2	175
	2		8	97
	10 - 12		8	102 - 103
	16 - 22		8	107 - 110
	32 - 34		8	223 - 224
	36 - 38		8	270 - 271
	46		8	273
	48		8	274/ 1
	52 - 54		8	331 - 332
	60		8	334
	62 - 66		8	418 - 420
	80 - 82		8	422 - 423
	84 - 86		8	484 - 485
	96 - 98		8	487 - 488
	100 - 102		8	549 - 550
	108 - 110		8	552 - 553
	112		8	611
	130		8	622
Wendemarken				
		1 - 49	8	225 - 248
		61 - 71	8	299 - 304
		129 - 135	8	693 - 696
	2 - 4		8	111 - 112
	6 - 12		8	114 - 117
	14 - 22		8	119 - 123
	24 - 32		8	139 - 143
	36 - 72		8	220 - 202
	74 - 84		8	374 - 379
	78a - 78b		8	373 - 372
	80a - 80b		8	380 - 381
	88a - 88b		8	388 - 387
	86 - 88		8	390 - 389
	90 - 112a		8	741 - 728
	114 - 136		8	711 - 700
Rosenhag				
		1 - 9	8	148 - 144
	2		8	164
	4		8	165/ 2
	6		8	165/ 3
	8		8	165/ 4
	10		8	221

Gemeinde Kleinmachnow

- Bekanntmachung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde

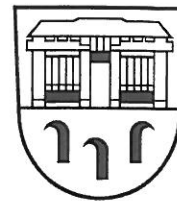


Straßenbezeichnung	Hausnummern (gerade)	Hausnummern (ungerade)	Flur	Flurstück
Karl-Marx-Straße				
		5 - 7	8	98 - 100
		11 - 15	8	134 - 136
		17 - 25	8	157 - 162
		27	8	165/ 1
		29 - 55	8	166 - 182
		57 - 65a	8	909 - 916
Hohe Kiefer				
	4 - 18		8	903, 904, 909 - 911, 917 - 919
		1 - 15	8	183 - 191
		17	8	891
		17a - 17b	8	887 - 886
		19 - 19a	8	883 - 882
		19b - 21	8	880 - 879
		21a	8	876/ 1
		21b	8	875/ 1
Seematen				
		1 - 15	8	133 - 126
		17	8	124
	2 - 16		8	156 - 149
	18		8	138
Kuckuckswald				
		1	8	274/ 2
		3 - 49	8	275 - 298
	2 - 42		8	269 - 249
Feldfichten				
		1	8	864/ 2
		3 - 5	8	863 - 862
		7 - 9	8	860 - 859
		11 - 13	8	856 - 855
		15 - 17	8	852 - 851
		19	8	848
		21 - 21a	8	846 - 845
		23 - 25	8	840 - 839
		27 - 29	8	836 - 835
		31 - 33	8	832 - 831
		35	8	829
		37 - 43	8	826 - 823
		45	8	800
		47	8	797
		49	8	795
		51 - 53	8	792 - 791
		55 - 57	8	788 - 787

Gemeinde Kleinmachnow

- Bekanntmachung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Straßenbezeichnung	Hausnummern (gerade)	Hausnummern (ungerade)	Flur	Flurstück
noch Feldfichten				
		59 - 61	8	784 - 783
		63 - 65	8	780 - 779
	2 - 4		8	885 - 884
	6		8	881
	8		8	877
	10 - 24		8	874 - 866
	26 - 50		8	819 - 807
	52		8	801
	54 - 64		8	776 - 771
	66 - 68		8	769 - 768
	70		8	762
	72		8	759
Ernst-Thälmann-Straße				
		103 - 109	8	192 - 195
		111 - 115	8	368 - 370
		123 - 127b	8	382 - 386
		129 - 147	8	742 - 751
		149 - 149b	8	754 - 752
		151	8	725
		151a - 173	8	726 - 714
	102		8	897
	102a - 104a		8	899 - 902
	106 - 108		8	893 - 892
	110 - 114		8	890 - 888
	116		8	861
	118 - 120		8	858 - 857
	122 - 124		8	854 - 853
	126 - 128		8	850 - 849
	130 - 132		8	844 - 843
	134		8	841
	136 - 138		8	838 - 837
	140 - 142		8	834 - 833
	144		8	830
	146 - 148		8	828 - 827
	150 - 152		8	822 - 821
	154 - 156		8	799 - 798
	158 - 160		8	794 - 793
	162 - 164		8	790 - 789
	166 - 168		8	786 - 785
	170 - 172		8	782 - 781
	174		8	778/ 2
	176		8	758/ 1
	178		8	157

Gemeinde Kleinmachnow

- Bekanntmachung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Straßenbezeichnung	Hausnummern (gerade)	Hausnummern (ungerade)	Flur	Flurstück
Meisenbusch				
		1 - 67	8	335 - 360
	2 - 52		8	330 - 305
	54 - 64		8	201 - 196
Brodberg				
		1 - 11	8	424 - 430
		13	8	433 - 434
		15	8	436/ 2, 436/ 1
		17	8	437/ 2, 437/ 1
		19	8	440/ 2, 440/ 1
		21	8	441/ 2, 441/ 1
		23	8	444 - 443
		25	8	445 - 446
		27 - 51	8	448 - 460
	2 - 50		8	417 - 393
Im Dickicht				
		1 - 9	8	489 - 493
		11	8	494 - 495
		13	8	499 - 500
		15	8	502 - 501
		17	8	503 - 504
		19	8	506 - 505
		21	8	507 - 508
		23	8	510/ 1, 509
		25	8	510/ 2, 510/ 3
		27	8	511, 510/ 4
		29 - 49	8	512 - 522
		51	8	524 - 523
		53	8	526 - 525
	2 - 46		8	483 - 461
Pilzwald				
		1 - 15	8	554 - 561
		17	8	562 - 563
		19	8	565 - 566
		21	8	568 - 567
		23	8	569 - 570
		25	8	572 - 571
		27	8	573 - 574
		29	8	576 - 575
		31	8	577 - 578
		33	8	580 - 579
		35 - 49	8	581 - 588
	2 - 44		8	548 - 527

Gemeinde Kleinmachnow

- Bekanntmachung -

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Straßenbezeichnung	Hausnummern (gerade)	Hausnummern (ungerade)	Flur	Flurstück
Franzosenfichten				
		1 - 17	8	621 - 613
		19 - 23	8	636 - 634
		25 - 45	8	641 - 649
		47	8	650 - 651
		49	8	653 - 652
		51	8	654 - 655
		53	8	657 - 656
	2 - 24		8	610 - 589
	26 - 46		8	589 - 598
Johannistisch				
		1 - 19	8	670 - 679
		21 - 45	8	681 - 692
	2 - 22		8	623 - 633
	24 - 28		8	640 - 638
	30 - 44		8	666 - 659
Steinweg				
	2 - 4		8	698 - 699
	6 - 8		8	712 - 713
	10 - 12		8	760 - 761
	14 - 18		8	763 - 765
	18a		8	768/ 1
	18b		8	767
	18c		8	770