

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	<b>§ 1 Geltungsbereich</b>
(1) Räumlicher Geltungsbereich	(1) Räumlicher Geltungsbereich
<sup>1</sup> Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus der Anlage 1 beigefügten Karte. <sup>2</sup> Danach gilt die Satzung für die in der Anlage 2 aufgelisteten Grundstücke (Straße, Hausnummer; Flur, Flurstück). <sup>3</sup> Karte und Auflistung sind Bestandteil der Satzung. <sup>4</sup> Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Auflistung der Grundstücke vor.	<sup>1</sup> Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Karte. <sup>2</sup> Danach gilt die Satzung für die in der Anlage 2 aufgelisteten Grundstücke (Straße, Hausnummer; Flur, Flurstück). <sup>3</sup> Karte und Auflistung sind Bestandteil der Satzung. <sup>4</sup> Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Auflistung der Grundstücke vor.
<b>(2) Sachlicher Geltungsbereich</b>	<b>(2) Sachlicher Geltungsbereich</b>
Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung aller im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlagen einschließlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer Farbgebung.	Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung aller im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlagen einschließlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer Farbgebung, sowie für Schottergärten.
<b>§ 2 Begriffsbestimmungen</b>	<b>§ 2 Begriffsbestimmungen</b>
	Im Sinne dieser Satzung ist oder sind
	1. „Erbauungszeit“ die Zeit bzw. der Zeitraum, in welchem die Bauabschnitte 1-3 der Bürgerhaussiedlung, heute bekannt als Sommerfeld-Siedlung, ursprünglich errichtet wurde (1930er Jahre). Der Begriff bezieht sich auf die Bauausführung und das damit einhergehende Erscheinungsbild der Siedlung insgesamt,
	2. „Traufhöhe“, bei Flachdächern die Wandhöhe entsprechend § 6 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]), bei geneigten Dächern die Schnittlinie der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Außenwand,

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<p><b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)</p>	<p><b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)</p>
	<p>3. „straßenseitig“ die Fläche eines Baugrundstücks, welche zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baufucht des Hauptbaukörpers liegt sowie jeder Teil eines Hauptbaukörpers, welcher öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt ist,</p> <p>4. „straßenabgewandt“ alle Flächen eines Baugrundstücks sowie Teile eines Hauptbaukörpers, die nicht straßenseitig sind,</p> <p>5. „sichtbar“ was optisch wahrnehmbar ist oder, bei Abwesenheit von die Sicht ver-sperrenden Gegenständen, wahrnehmbar wäre; als vorübergehend die Sicht ver-sperrend im Sinne dieser Satzung gelten insbesondere Vegetation, Kraftfahrzeuge, Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen etc., nicht jedoch andere Hauptbaukörper,</p> <p>6. „Schottergärten“ alle abgrenzbaren Flächen, unabhängig von Größe und Bepflan-zungsgrad, bei denen der Erdboden flächig mit Blöcken, Geröll, Grobstein (Schutt), Mittelstein (Schotter), Feinstein (Splitt), Grobkies, Mittelkies oder Feinkies bedeckt ist; eine schmale und unmittelbar an der Außenwand des Hauptbaukörpers bedeck-te Drainage ist kein Schottergarten im Sinne dieser Satzung,</p> <p>7. „Garagen“ bauliche Anlagen entsprechend § 1 Abs. 3 der Brandenburgische Ver-ordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV) vom 8. November 2017 (GVBl. II/17, [Nr. 61]).</p> <p>8. „Carports“ Stellplätze mit Schutzdächern und ohne Wände entsprechend § 1 Abs. 1 BbgGStV.</p>

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
<b>§ 2 Gestaltungsvorschriften</b>	<b>§ 3 Gestaltungsvorschriften</b>
(1) Dach	(1) Dach
1. Dachform Als Dachform des Hauptdaches sind ausschließlich Satteldächer zulässig.	1. Dachform Als Dachform des Hauptdaches sind ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig, bei denen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden.
2. Dachneigung <sup>1</sup> Die Dachneigung des Hauptdaches muss zwischen 45° und 50° ausgeführt werden. <sup>2</sup> Steilere Dachneigungen sind auch auf Anbauten und Garagen unzulässig.	2. Dachneigung Die Dachneigung des Hauptdaches muss zwischen 45° und 50° betragen, die einander gegenüberliegenden Seiten des Daches müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.
3. Firsthöhe Die Firsthöhe der bestehenden Häuser darf nicht verändert werden.	3. Firsthöhe <sup>1</sup> Die Firsthöhe der bestehenden Häuser darf nicht verändert werden. <sup>2</sup> Hiervon ausgenommen sind Veränderungen aus energiewirtschaftlichen Gründen, sofern der bestehende First dadurch um nicht mehr als 50 cm erhöht wird. <sup>3</sup> Ist bei Doppel- und Reihenhäusern (Hausgruppen) eine Veränderung nach Satz 2 bereits erfolgt, so ist diese neue Firsthöhe bei allen weiteren Veränderungen nach Satz 2 zu übernehmen.
4. Dachüberstand <sup>1</sup> Giebelseitig ist ein Dachüberstand bis höchstens 30 cm zulässig. <sup>2</sup> Die Verwendung von abgewinkelten Formsteinen, so genannten Ortgangziegeln, ist bei Häusern ohne giebelseitigen Dachüberstand unzulässig.	4. Dachüberstand <sup>1</sup> Giebelseitig ist ein Dachüberstand bis höchstens 30 cm zulässig. <sup>2</sup> Die Verwendung von abgewinkelten Formsteinen, so genannten Ortgangziegeln, ist bei Häusern ohne giebelseitigen Dachüberstand unzulässig.

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
<p>5. Gauben</p> <p><sup>1</sup>Die Breite von Dachgauben darf höchstens zwei Drittel der Dachbreite ohne Dachüberstand betragen.</p> <p><sup>2</sup>Der seitliche Abstand der Dachgauben von den Giebelwandflächen muss mindestens 1 m betragen. <sup>3</sup>Die Vorderfront der Dachgauben ist gegenüber der Außenwand des Gebäudes um mindestens 30 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. <sup>4</sup>Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen.</p> <p><sup>5</sup>Gaubenvorderfronten und -seitenflächen sind lotrecht auszuführen.</p> <p><sup>6</sup>Durchgehende Gauben bei Doppel- und Reihenhäusern sind zu erhalten.</p> <p><sup>7</sup>Die Oberfläche von geschlossenen Gaubenaußenwänden ist aus Holz, Ziegel, Schiefer oder Putz herzustellen. <sup>8</sup>Putzflächen sind im Hauptfassadenfarbton zu gestalten. <sup>9</sup>Holzflächen sind entsprechend dem historischen Vorbild in schwarz oder in braunen, dunkel-grünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.</p> <p>6. Dachflächenfenster</p> <p><sup>1</sup>Dachflächenfenster im Dachraum sind nur als Schornsteinfegerausstieg zulässig.</p>	<p>5. Gauben und Dachflächenfenster</p> <p>Mehrere Dachflächenfenster oder Gauben in einer Dachfläche sind nur in einer einzigen horizontalen Reihe und nicht in Kombination (Dachflächenfenster und Gaube) zulässig.</p> <p>a) Gauben</p> <p><sup>1</sup>Die Breite von Dachgauben darf höchstens zwei Drittel der Dachbreite ohne Dachüberstand betragen.</p> <p><sup>2</sup>Der seitliche Abstand der Dachgauben von den Giebelwandflächen muss mindestens 1,0 m betragen. <sup>3</sup>Die Vorderfront der Dachgauben ist gegenüber der Außenwand des Gebäudes um mindestens 30 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. <sup>4</sup>Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen.</p> <p><sup>5</sup>Gaubenvorderfronten und -seitenflächen sind lotrecht auszuführen.</p> <p><sup>6</sup>Die Oberfläche von Gaubenaußenwänden ist aus Holz, Ziegel, Schiefer oder Putz herzustellen. <sup>7</sup>Holzflächen sind entsprechend der Erbauungszeit in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen. <sup>8</sup>Gaubenaußenwände aus Ziegeln sind nur in rotem oder braunem Grundton und nicht glänzend zulässig. <sup>9</sup>Putzflächen sind im Hauptfassadenfarbton zu gestalten.</p> <p><sup>10</sup>Durchgehende Gauben bei Doppelhäusern und Reihenhäusern (Hausgruppen) sind zu erhalten, die Vorschriften nach Abs. 1 Nr. 3 gelten sinngemäß für deren Höhe und die Oberfläche ihrer Außenwände.</p> <p>b) Dachflächenfenster</p> <p><sup>1</sup>Abweichend von der Vorschrift nach Abs. 1 Nr. 5 ist die vertikale Anordnung eines weiteren Dachflächenfensters nur als Wartungsöffnung (z. B. Schornsteinfegerausstieg) zulässig.</p>

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
<p><sup>2</sup>Bei Reihenhäusern sind mehrere Dachflächenfenster im Dachraum gartenseitig zulässig.</p> <p><sup>3</sup>Die Kombination von Dachflächenfenster und Dachgaube im gleichen Geschoss in einer Dachfläche ist unzulässig. <sup>4</sup>Mehrere Dachflächenfenster im gleichen Geschoss in einer Dachfläche sind in einer horizontalen Reihe anzuordnen.</p>	<p><sup>2</sup>Bei Reihenhäusern sind straßenabgewandt und oberhalb der Dachflächenfenster oder Dachgauben nach Abs. 1 Nr. 5 auch ein oder mehrere Dachflächenfenster in einer zweiten horizontalen Reihe zulässig, Satz 1 gilt nicht.</p>
<p>7. Dachdeckung</p> <p><sup>1</sup>Die Dachdeckung der Hauptbaukörper hat mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. <sup>2</sup>Die in Satz 1 genannten Dachdeckungen sind nur in rotem oder braunem Grundton zulässig. <sup>3</sup>Glänzende Dachziegel oder Dachsteine dürfen nicht verwendet werden.</p>	<p>6. Dachdeckung, Solaranlagen</p> <p>a) Dachdeckung</p> <p><sup>1</sup>Die Dachdeckung der Hauptbaukörper hat mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. <sup>2</sup>Die in Satz 1 genannten Dachdeckungen sind nur in rotem oder braunem Grundton zulässig. <sup>3</sup>Glänzende Dachziegel oder Dachsteine dürfen nicht verwendet werden. <sup>4</sup>Für die Dachdeckung von Gauben mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10° gelten die Sätze 1 – 3 nicht.</p> <p>b) Solaranlagen</p> <p><sup>1</sup>Solaranlagen sind sowohl auf der Dachdeckung (Aufdach-Anlagen), als auch als Dachdeckung selbst zulässig (Indach-Anlagen, z. B. Solarziegel). <sup>2</sup>§ 3 Abs. 1 Nr. 6 lit. a) gilt nicht für Indach-Anlagen.</p> <p><sup>3</sup>Solaranlagen auf geeigneten Dachflächen sind parallel zur Dachneigung anzuordnen und haben einen Abstand zum First, zur Traufe und zu den Ortsgängen von mindestens 30 cm einzuhalten. <sup>4</sup>Ihre Bestandteile sind auf allen von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus gleichzeitig sichtbaren Dachflächen in derselben Richtung, entweder senkrecht oder waagrecht zu den Traufkanten, aufzubringen; eine Mischung der Richtungen ist unzulässig.</p> <p><sup>5</sup>Glänzende Solaranlagen dürfen nicht verwendet werden.</p>

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
8. Schornsteine Geklinkerte Schornsteine oberhalb der Dachfläche sind zu erhalten.	<sup>6</sup> Auf den von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus gleichzeitig sichtbaren Dachflächen müssen alle Solaranlagen dieselbe Farbe aufweisen. <sup>7</sup> Zulässige Farben sind Rot, Braun, Schwarz und Anthrazit.  7. Schornsteine <sup>1</sup> Oberhalb der Dachfläche sind nur Schornsteine zulässig, die a) aus Ziegelstein gemauert und unverputzt oder b) mit Schiefer verkleidet oder c) mit nicht glänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen in rotem oder braunem Grundton verkleidet sind. <sup>2</sup> Vor die Fassade gesetzte außengeführte Abgasrohre sind straßenseitig nicht zulässig.
9. Antennen Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind so zu installieren, dass sie vom öffentlichen Straßenland nicht sichtbar sind.	8. Weitere technische Aufbauten Weitere technische Aufbauten wie Antennen- und Satellitenempfangsanlagen, Wärmepumpen oder Windkraftanlagen sind so zu installieren, dass sie von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
10. Anbauten Tonnendächer und Satteldächer als Dachform für straßenseitige Anbauten sind unzulässig.	-entfällt-
<b>(2) Außenwände</b>	<b>(2) Außenwände</b>
1. Drempel Die bestehenden Drempelhöhen dürfen nicht verändert werden.	1. Drempel Die bestehenden Drempelhöhen dürfen nicht verändert werden.
2. Oberfläche, Bekleidungen	2. Oberfläche, Bekleidungen

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
<p><sup>1</sup>Die Außenfassaden der Gebäude sind entsprechend ihrer Originalausführung als Putzfassade wiederherzustellen. <sup>2</sup>Die Oberfläche von Putzen ist der Struktur vorhandener Kratzputze anzugleichen. <sup>3</sup>Eine groß- oder vollflächige Bekleidung von Fassaden mit Klinker oder Naturstein ist unzulässig.</p> <p><sup>4</sup>Historische Zierelemente an und um Hauseingangstüren sind zu erhalten.</p> <p><sup>5</sup>Als Fassadenfarben sind alle Weiß-, Grau-, Gelb-, Beige- und sonstige Erdfarben in heller Abtönung zulässig.</p>	<p><sup>1</sup>Die Außenfassaden der Häuser sind entsprechend der Erbauungszeit als Putzfassade auszuführen. <sup>2</sup>Die Oberfläche von Putzen ist der Struktur vorhandener Kratzputze anzugleichen. <sup>3</sup>Eine groß- oder vollflächige Bekleidung von Fassaden mit Klinker oder Naturstein ist unzulässig.</p> <p><sup>4</sup>Zierelemente aus der Erbauungszeit an und um Hauseingangstüren sind zu erhalten.</p> <p><sup>5</sup>Als Fassadenfarben sind alle Weiß-, Grau-, Gelb-, Beige-, Sand- und sonstige Erdfarben in heller Abtönung zulässig.</p> <p><sup>6</sup>Solaranlagen an den Außenfassaden sind, ausgenommen an straßenseitigen Fassaden, zulässig, die Vorschriften nach Abs. 1 Nr. 6.2 Sätze 3 und 4 gelten sinngemäß.</p> <p><sup>7</sup>Auf den gleichzeitig von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Außenfassaden haben die Solaranlagen dieselbe Farbe aufzuweisen, die Vorschrift nach Abs. 2 Nr. 2 Satz 5 zu zulässigen Farben gilt für diese Anlagen nicht.</p>
<p>3. Fachwerk, Holzschalung</p> <p><sup>1</sup>Vorhandenes Holzfachwerk und vorhandene Holzverschalungen im Giebelbereich sind - auch bei nachträglicher Wärmedämmung - zu erhalten bzw. wiederherzustellen. <sup>2</sup>Holzfachwerk und Holzverschalungen sind entsprechend dem historischen Vorbild in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.</p>	<p>3. Vorhandenes Holzfachwerk, vorhandene Holzverschalung</p> <p><sup>1</sup>Holzfachwerk und Holzverschalungen der Erbauungszeit an von den öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassaden sind - auch bei nachträglicher Wärmedämmung - zu erhalten bzw. wiederherzustellen. <sup>2</sup>Holzfachwerk und Holzverschalungen sind entsprechend der Erbauungszeit in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.</p>
<p>4. Fenster und Türen</p> <p><sup>1</sup>Die Größe von Tür- und Fensteröffnungen darf - mit Ausnahme der Gar- tenfassade - nicht verändert werden.</p> <p><sup>2</sup>Zusätzliche Öffnungen in der Straßenseite sind unzulässig. <sup>3</sup>Zusätzliche Öffnungen in Seitenwänden sind zulässig, wenn sie den vorhandenen Proportionen von Türen und Fenstern im Originalzustand entsprechen.</p> <p><sup>4</sup>Neue Fenster und Türen sind aus Holz herzustellen. <sup>5</sup>Die im Originalzu-</p>	<p>4. Fenster und Türen</p> <p><sup>1</sup>Die Größe von Tür- und Fensteröffnungen darf nur an von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbaren Fassaden verändert werden.</p> <p><sup>2</sup>Zusätzliche Öffnungen in der straßenseitigen Fassade sind unzulässig. <sup>3</sup>Zusätzliche Öffnungen in weiteren von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Außenfassaden sind zulässig, wenn sie den vorhandenen Proportionen von Türen und Fenstern aus der Erbauungszeit entsprechen.</p>

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
<p>stand vorhandenen Flügel- und Sprossenteilungen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. <sup>6</sup>Die Unterteilungen sind als glasteilende „Wiener Sprossen“ auszuführen. <sup>7</sup>Im Originalzustand vorhandene Hauseingangstüren sind zu erhalten.</p>	<p><sup>4</sup>Die Flügel- und Sprossenteilungen der Erbauungszeit sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. <sup>5</sup>Die Unterteilungen sind als glasteilende Sprossen oder als sogenannte „Wiener Sprossen“ auszuführen. <sup>6</sup>Vorhandene Hauseingangstüren der Erbauungszeit sind zu erhalten.</p>
<p>5. Fensterläden <sup>1</sup>Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. <sup>2</sup>Fensterläden sind entsprechend der Erbauungszeit dem historischen Vorbild in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.</p>	<p>5. Fensterläden <sup>1</sup>Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. <sup>2</sup>Fensterläden sind entsprechend der Erbauungszeit in schwarz oder in braunen, dunkelgrünen oder dunkelroten Tönen zu gestalten oder im Naturholzton zu belassen.</p>
<p>6. Vordächer <sup>1</sup>Eingangsvordächer sind zulässig. <sup>2</sup>Darunter liegende, vertikale Windschutzblenden sind unzulässig.</p>	<p>6. Vordächer <sup>1</sup>Eingangsvordächer sind zulässig. <sup>2</sup>Darunter liegende, vertikale Windschutzblenden sind unzulässig. Die Vorschrift zu Dachformen von Anbauten nach Abs. 2 Nr. 7 Satz 6 gilt sinngemäß.</p>
<p>7. Anbauten <sup>1</sup>Vorhandene Anbauten aus der Bauzeit der Siedlung sind entsprechend ihrer Originalausführung zu erhalten bzw. wiederherzustellen. <sup>2</sup>Neu zu errichtende Anbauten dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien und Oberflächen aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden. <sup>3</sup>Die Breite von straßenseitigen Anbauten darf höchstens zwei Drittel der Breite des Hauptbaukörpers betragen.</p>	<p>7. Anbauten <sup>1</sup>Vorhandene Anbauten aus der Erbauungszeit sind entsprechend ihrer erbauungszeitlichen Ausführung zu erhalten bzw. wiederherzustellen. <sup>2</sup>Die Breite von straßenseitigen Anbauten darf höchstens zwei Drittel der Breite des Hauptbaukörpers betragen und ihre Oberkante die Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. <sup>3</sup>Neu zu errichtende Anbauten dürfen in von der Hauptfassade abweichenden Materialien und Oberflächen aus Holz, Stein oder Glas hergestellt werden. <sup>4</sup>Die Vorschriften zur Dachform nach Abs. 1 Nr. 1 gelten nicht für Anbauten. <sup>5</sup>Ihre Dachneigung darf die max. zulässige Dachneigung nach Abs. 1 Nr. 2 nicht überschreiten. <sup>6</sup>Tonnen- oder Satteldächer sind bei straßenseitigen Anbauten unzulässig. Die Vorschriften für Fenster und Türen nach Abs. 2 Nr. 4 gelten nur für Anbauten aus der Erbauungszeit, nicht aber für spätere Anbauten.</p>

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<p><b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)</p> <p>(3) Garagen</p> <p>1. Lage <sup>1</sup>Die Erweiterung der Bebauung des Grundstücks mit Garagen/ Carports ist innerhalb der Abstandsfläche von Wohngebäuden nur einseitig zulässig. <sup>2</sup>Die vordere Garagenfront darf nicht vor der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers liegen. <sup>3</sup>Die Hinterkante der Garage darf nicht weiter als 13 m hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptbaukörpers liegen.</p>	<p><b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)</p> <p>(3) Garagen</p> <p><sup>1</sup>Garagen und durch bauliche Anlagen eingefasste Stellplätze sind nur auf einer Seite des Hauptbaukörpers zulässig. <sup>2</sup>Die Vorderkante dieser Anlagen darf nicht vor der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers liegen, ihre rückwärtige Kante darf nicht weiter als 13,0 m hinter der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers liegen. <sup>3</sup>Die Dachneigung dieser Anlagen darf die max. zulässige Dachneigung nach Abs. 1 Nr. 2 nicht überschreiten.</p>
<p>(4) Außenanlagen</p> <p>1. Zäune, Einfriedungen Zäune als Einfriedung des Grundstücks zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Holz (Lattenzaun, Staketenzaun, Jägerzaun, ...) auszubilden.</p>	<p>(4) Außenanlagen</p> <p>1. Einfriedungen <sup>1</sup>Einfriedungen des Grundstücks zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind als offene Einfriedungen auszubilden. <sup>2</sup>Zulässig sind außerdem Sockelmauern bis 30 cm Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche. <sup>3</sup>Die Höhe der Einfriedung nach Satz 1 einschließlich ihres Sockels darf bis zur vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. <sup>4</sup>Abweichend von Satz 1 dürfen Einfriedungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solarzaun) zu den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,3 m über der natürlichen Geländeoberfläche ausgeführt werden. <sup>5</sup>Alle weiteren Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. <sup>6</sup>An nicht überdachten Terrassen und Freisitzen sind ausnahmsweise auch Sichtschutzwände zulässig, wenn sie eine Länge von max. 3,0 m und eine Höhe von max. 2,0 m über der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der Sichtschutzwand überdeckt wird, nicht überschreiten. <sup>7</sup>Sichtschutzwände sind aus Holz herzustellen.</p>
<p>2.<sup>1</sup>Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel darf 1,30 m über Gehwegniveau nicht überschreiten. <sup>2</sup>Massive Sockel dürfen eine Höhe von 30 cm über Gehwegniveau nicht überschreiten.</p>	

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)	<b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)
3. Sichtschutzwände Sichtschutzwände sind aus Holz herzustellen.	
4. Hecken Die Heckenhöhe an straßenseitigen Grundstücksgrenzen darf 1,30 m nicht überschreiten.	2. Hecken Die Heckenhöhe an straßenseitigen Grundstücksgrenzen darf 1,5 m nicht überschreiten.
5. Abfallbehälter Standplätze für private Abfallbehälter sind mittels geeigneter Sichtschutzwände oder Begrünung zu verdecken.	3. Abfallbehälter Standplätze für private Abfallbehälter sind an ihren Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zugänge, durch mindestens 1,3 m hohe Hecken- oder Strauchpflanzungen oder durch eine Einfriedung mit rankenden, klimmenden oder schlingenden Pflanzen zu verdecken.
6. Zufahrten Garagen- und Stellplatzzufahrten sind wasserdurchlässig bzw. versickerungsfähig herzustellen.	4. Zufahrten Die Befestigungen von Garagen- und Stellplatzzufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
	5. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien Straßenseitig errichtete Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, die nicht Einfriedungen sind, dürfen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen eine Höhe von 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche, die von der Anlage überdeckt wird, nicht überschreiten.

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<p><b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)</p>	<p><b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)</p>
	<p>(5) Schottergärten</p>
	<p><sup>1</sup>Schottergärten mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 5 m<sup>2</sup> sind verboten. <sup>2</sup>Zusammenhängend in diesem Sinne sind auch Flächen, die weniger als 3,0 m voneinander entfernt liegen. <sup>3</sup>Sie stellen keine mit einem Gebäude vergleichbare bauliche Anlage sowie keine zulässige Verwendung der Fläche im Sinne von § 8 Abs. 1 Satz 1 BbgBO dar.</p>
<b>§ 3 Ausnahmen</b>	<b>§ 4 Abweichungen</b>
<p>Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung können nur aus besonderen städtebaulichen, ökologischen oder energiewirtschaftlichen Gründen von der Gemeindeverwaltung Kleinmachnow zugelassen werden.</p>	<p>Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können von der Gemeinde nur aus besonderen städtebaulichen, ökologischen oder energiewirtschaftlichen Gründen zugelassen werden.</p>
<b>§ 4 Bestandsschutz</b>	<b>§ 5 Bestandsschutz</b>
<p>Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehen und vor Inkrafttreten dieser Satzung mit Baugenehmigung oder Zustimmung der Gemeinde durchgeführt wurden, haben Bestandsschutz.</p>	<p>Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehen und vor Inkrafttreten dieser Satzung mit Baugenehmigung oder Zustimmung der Gemeinde durchgeführt wurden, haben Bestandsschutz.</p>
<b>§ 5 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>§ 6 Ordnungswidrigkeiten</b>
<p>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.</p>	<p>(1) Ordnungswidrig nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, entgegen den Gestaltungsvorschriften des § 3,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bauliche Maßnahmen an             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Dächern oder Dachaufbauten (Abs. 1),</li> <li>b) Außenwänden (Abs. 2),</li> <li>c) Garagen (Abs. 3) oder</li> <li>d) Außenanlagen (Abs. 4) vornimmt</li> </ol> </li> </ol> <p>oder</p>

## Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte

<p><b>Gestaltungssatzung vom 05.09.2011</b> in Kraft getreten am 15. Oktober 2011 (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011)</p> <p>2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 (5) 2. Halbsatz der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- Euro geahndet werden.</p> <p><b>§ 6 (Inkrafttreten)</b></p>	<p><b>Vorentwurf 2. Änderung der Gestaltungssatzung</b> (Stand: 16.09.2024)</p> <p>2. Schottergärten anlegt (Abs. 5).</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.</p> <p><b>§ 7 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung vom 15. Oktober 2011 außer Kraft.</p>
---	--