

1 **Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld**

2

3 **Beschluss Nr.: Bv/207/2016**

4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

6 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Jakob

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Seefeld

17.11.2016

8 **Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf eine Ausnahme zur Abweichung von**
9 **Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung Seefeld (Blumberger**
10 **Chaussee 2)**

11 **Beschluss:**

12 Der Ortsbeirat Seefeld empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag statt zu geben.

13 **Sachverhalt:** Antrag vom 28.10.2016 (siehe Anlage)

14 Der Bauherr bezieht sich in seinen Ausführungen zu Einfriedungen auf die
15 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) und auf die Verwaltungsvorschrift zur BbgBO.
16 Das Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Die Gestaltung von Einfriedungen
17 ist ein wesentlicher Aspekt der Gestaltung öffentlicher Räume, insbesondere im ländlichen
18 Bereich.

19 Die Gemeinden können in örtlichen Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzungen)
20 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen formulieren. Ausdrücklich ist
21 geregelt, dass die Verfahrensfreiheit baulicher Anlagen nicht von der Einhaltung der
22 Vorschriften des öffentlichen Baurechts entbindet.

23 Die Annahme des Bauherren, dass eine geschlossenen Einfriedung bis 2m Höhe zulässig
24 wäre, entspricht somit nicht den Rechtsgrundlagen

25 **Begründung:**

26 Die Gestaltungssatzung für die Gemeinde Seefeld soll dazu beitragen, den in den
27 Grundzügen regionaltypischen Dorfkern zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Neben der
28 Grundstruktur der Bebauung um den Dorfkern soll der besondere Augenmerk der
29 Satzungsregelung auf einer Anzahl gestalterisch mitbestimmender Details wie
30 Gebäudehöhe, Dachform, Fassadengestaltung, Fenster- und Türöffnungen, bestimmte
31 Materialien und vieles mehr, liegen.

32 Besonders bei der Erneuerung ortsbildprägender Substanz ist auf typische Bauelemente
33 zu achten.

34 Wortlaut Gestaltungssatzung Seefeld:

35 *§10 Einfriedungen*

36 *Soweit Einfriedungen notwendig sind müssen sie sich an den dorftypischen Ausprägungen*
37 *orientieren.*

38 *(1) Historisch überlieferte Einfriedungen aus Ziegel- oder Feldstein oder Schmiedeeisen*
39 *sind zu erhalten.*

40 *(2) Bei Einfriedungen von Vorgärten sind vertikale Holz- oder Metallzäune die auf einen*
41 *niedrigen Sockel aufgesetzt sein können, sowie Hecken, zulässig.*

42 *(3) Zäune sollen eine Höhe von 1,2 m, Mauern von 2 m nicht überschreiten.*

43 *§13 Ausnahmen und Befreiungen*

44 *(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können, bei Vorliegen der Voraussetzungen*
45 *gemäß Brandenburgischer Bauordnung, von der Bauaufsichtsbehörde Abweichungen*
46 *zugelassen werden.*

47 Die amtsfreien Gemeinden und die Ämter sind als Sonderordnungsbehörden für den

1 Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen bei
2 genehmigungsfreien Vorhaben zuständig. Dies gilt insbesondere für die Zulassung von
3 Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften. (§ 58 (6) Brandenburgische Bauordnung)

4 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

5

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

6

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5	4	4	0	0

7

8

9

10

11

12

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteher