



Stadt Werneuchen • PF 1127 • 16353 Werneuchen

WBG
Werneuchen mbH
Am Schloss 1

16356 Werneuchen

Abteilung: Bauverwaltung
Bearbeitet von: Marion Jakob
Zimmer: 112
Telefon: 033398 81631
Telefax: 033398 816531
E-Mail:*) jakob@werneuchen.de

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen/ unsere Nachricht vom

Datum
22.12.2014

Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen

Ihr Antrag vom 25.09.2014
Standort: Werneuchen, Berliner Allee 18

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen vom 07.10.2014 zum o.g. Antrag ergeht folgender Bescheid:

Entgegen dem Wortlaut der Gestaltungssatzung (Auszug):

§ 5 Dachaufbauten

(1.) Dachaufbauten sind nur als Schlepp-, Spitz- und Walmgauben. der Einbau von Dachflächenfenstern nur auf der straßenraumabgewandten Seite zulässig.

§ 7 Material, Farbe

(2.) Für die von öffentlichen Verkehrs- und Grünräumen aus sichtbaren Fassadenoberflächen von vorhandenen Gebäuden sind folgende Materialien zu erneuern bzw. zu erhalten:

Sprechzeiten:

Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.30 Uhr
Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Sprechzeiten des Bürgermeisters:

Dienstag: 16.00 - 18.30 Uhr
Donnerstag: 13.00 - 16.00 Uhr

Telefon: 0 33 39 8 18 10

Telefax: 0 33 39 8 19 04 18

Internet: www.werneuchen.de

E-Mail:*) postfach@werneuchen.de

Anschrift: Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Bankverbindungen:

Sparkasse Barnim

Kto.-Nr.: 320 030 70 12
BLZ: 170 520 00
IBAN: DE43 1705 2000 3200 3070 12
SWIFT BIC: WELADED1GZE

Deutsche Kreditbank AG

Kto.-Nr.: 516 666
BLZ: 120 300 00
IBAN: DE75 1203 0000 0000 5166 66
SWIFT BIC: BYLADEM1001

*) Die genannte E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

- Putz: glatt oder fein- bis mittelkörnig mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur
- Feldsteinmauerwerk (EG) in Verbindung mit roten Ziegeln oder Klinkern (OG)
- Putz mit Rustikalprofil (EG) in Verbindung mit roten Ziegeln oder Klinkern (OG)
- dunkelbraune Holzverkleidungen.

(3.) Die Sanierung von Fassaden mit einem Klinker-Vollwärmesoliersystem ist unzulässig.

wird den Abweichungen antragsgemäß zugestimmt.

Begründung:

Gründe des Wohls der Allgemeinheit sprechen nicht dagegen und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Gestaltungssatzung lässt individuelle Freiheiten in der Gestaltung des Ortes zu. Diese Abweichung ist an den grundstücksbezogenen, atypischen Einzelfall gebunden.

Gemäß § 1 Absatz 2 der Brandenburgischen Baugebührenordnung (BbgBauGebO) vom 20.08.2009 (GVBl. II S.562) erhebt die Stadt Werneuchen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen eine Gebühr.

Gebührenbescheid

Gem. Anlage 1 zur BbgBauGebO

Tarifstelle lfd. Nr. 12.1 : Zulassung von Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Absatz 1 BauGB) oder Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften (§ 61 Absatz 1 BbgBO) bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, die nach § 55 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen

Euro 200,00

Gesamtbetrag: **200,00 Euro**

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Bescheides auf das Konto der Stadt Werneuchen, Sparkasse Barnim, IBAN: DE43 1705 2000 3200 3070 12; SWIFT BIC: WELADED1GZE

Verwendungszweck 51.1.01.431100 – **Berliner Allee 18, Abw. Gestaltungssatzung**

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den vorstehenden Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Stadt Werneuchen unter der oben genannten Adresse Widerspruch einlegen. Wird die Rechtsbehelfsfrist durch einen Vertreter schuldhaft versäumt, würde das Verschulden dem Bescheidadressaten zugerechnet werden.

Gemäß § 80 Absatz 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) entfaltet der Widerspruch gegen öffentlich- rechtliche Geldforderungen keine aufschiebende Wirkung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



S.Hupfer
SGL Bauverwaltung



Stadt Werneuchen • PF 1127 • 16353 Werneuchen

Dorothea und Amin Subh
Bornstraße 2

12163 Berlin

Abteilung: Bauverwaltung
Bearbeitet von: Marion Jakob
Zimmer: 112
Telefon: 033398 81631
Telefax: 033398 816531
E-Mail:*) jakob@werneuchen.de

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen/ unsere Nachricht vom

Datum
19.08.2014

Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen, thermische Solaranlage und Gauben

**Ihr Antrag vom 03.08.2014
Standort: Werneuchen, Altstadt 2**

Sehr geehrte Eheleute Subh,

im Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen vom 12.08.2014 zum o.g. Antrag ergeht folgender Bescheid:

Entgegen dem Wortlaut der Gestaltungssatzung § 5 (Auszug):

§ 5 Dachaufbauten

(2.) Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten. Oberhalb der Traufe ist ein Abstand von mindestens 4 Dachziegelreihen bis zur Gaube einzuhalten

wird der beantragten Abweichung dahingehend zugestimmt, dass eine Reduzierung des Abstandes auf 2 Dachziegelreihen gestattet wird.

Die Gestaltungssatzung enthält keine Regelungen zu technischen Aufbauten wie z.B. Solaranlagen. Darüber wurde hier im Einzelfall positiv beschieden.

Sprechzeiten:

Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.30 Uhr
Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Sprechzeiten des Bürgermeisters:

Dienstag: 16.00 - 18.30 Uhr
Donnerstag: 13.00 - 16.00 Uhr

Telefon: 0 33 39 8 / 8 16 10
Telefax: 0 33 39 8 / 9 04 18
Internet: www.werneuchen.de
E-Mail:*) postfach@werneuchen.de
Anschrift: Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Bankverbindungen:

Sparkasse Barnim
Kto.-Nr.: 320 030 70 12
BLZ: 170 520 00
IBAN: DE43 1705 2000 3200 3070 12
SWIFT BIC: WELADED1GZE

Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr.: 516 666
BLZ: 120 300 00
IBAN: DE75 1203 0000 0000 5166 66
SWIFT BIC: BYLADEM1001

*) Die genannte E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Begründung:

Gründe des Wohls der Allgemeinheit sprechen nicht dagegen und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Gestaltungssatzung lässt individuelle Freiheiten in der Gestaltung des Ortes zu. Diese Abweichung ist an den grundstücksbezogenen, atypischen Einzelfall gebunden.

Gemäß § 1 Absatz 2 der Brandenburgischen Baugebührenordnung (BbgBauGebO) vom 20.08.2009 (GVBl. II S.562) erhebt die Stadt Werneuchen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen eine Gebühr.

Gebührenbescheid

Gem. Anlage 1 zur BbgBauGebO

Tarifstelle lfd. Nr. 12.1 : Zulassung von Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Absatz 1 BauGB) oder Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften (§ 61 Absatz 1 BbgBO) bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen, die nach § 55 BbgBO keiner Genehmigung bedürfen

Euro 200,00

Gesamtbetrag: 200,00 Euro

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Bescheides auf das Konto der Stadt Werneuchen, Sparkasse Barnim, IBAN: DE43 1705 2000 3200 3070 12; SWIFT BIC: WELADED1GZE

Verwendungszweck 51.1.01.431100 – **Werneuchen, Altstadt 2, Abw. Solar und Gaube**

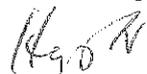
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den vorstehenden Gebührenbescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Stadt Werneuchen unter der oben genannten Adresse Widerspruch einlegen.

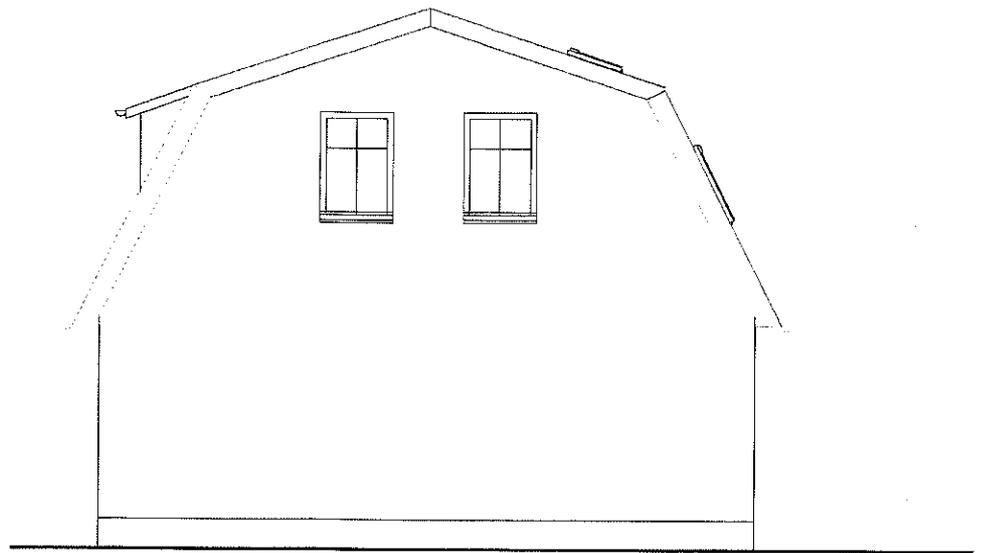
Wird die Rechtsbehelfsfrist durch einen Vertreter schuldhaft versäumt, würde das Verschulden dem Bescheidadressaten zugerechnet werden.

Gemäß § 80 Absatz 2 Ziffer 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) entfaltet der Widerspruch gegen öffentlich- rechtliche Geldforderungen keine aufschiebende Wirkung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



S. Hupfer
SGL Bauverwaltung



Ansicht Ost



Ansicht West

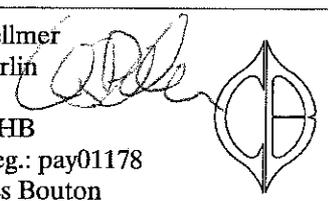
Fassade Feinputz
 Farbe: Fläche hellocker
 Gaubenseiten hellocker
 Faschen mittelocker
 Sockel dunkelocker
 Dachsteine ziegelrot
 Balkongeländer schwarz



Planerstellung:

23 Dezember 2015

Dipl.-Ing. (FH) Claus Bellmer
 Bredowstr. 45 / 10551 Berlin

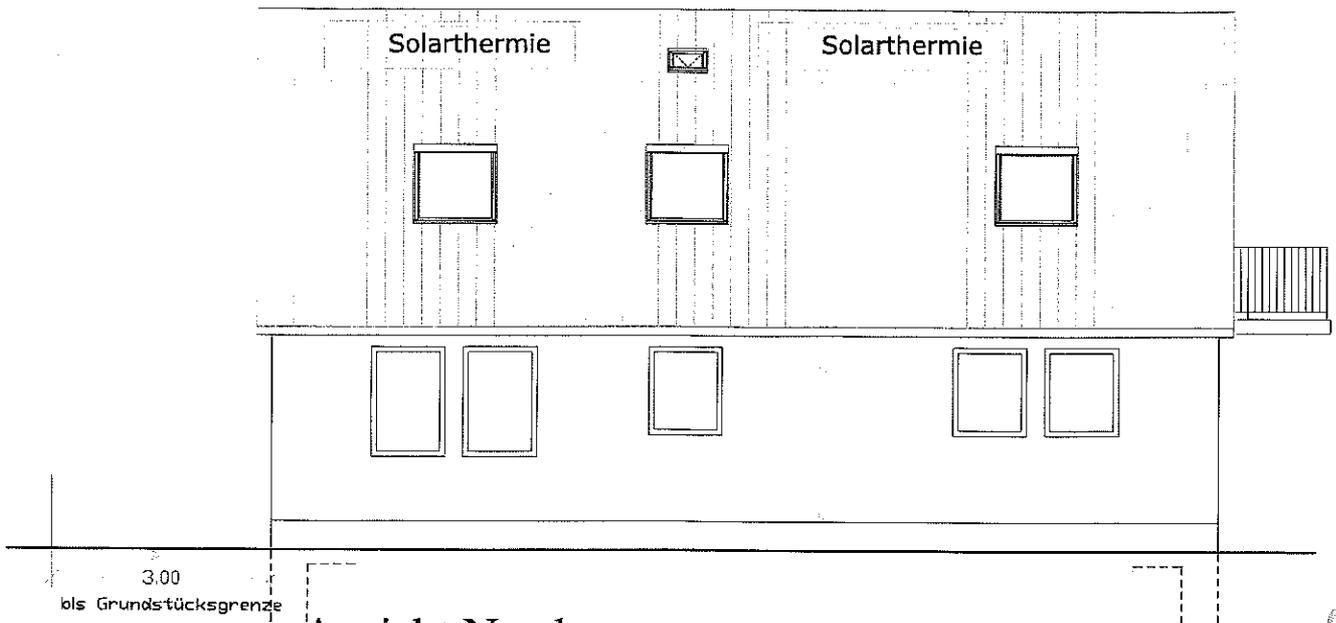


Frankreich: architecte DHB
 Aff.nat.: 072375 - Aff. Reg.: pay01178
 Le Bourg - 49490 Linières Bouton

Neubau Wohnhaus
 Altstadt 2 / Werneuchen
 Bauherren: Dorothea und
 Amin Subh

Maßstab: 1 zu 100

Ansichten
 Ost/West



Ansicht Nord



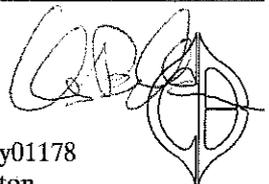
Ansicht Süd

Fassade Feinputz
 Farbe: Fläche hellocker
 Gaubenseiten hellocker
 Faschen mittelocker
 Sockel dunkelocker
 Fenster Weiss Holzstruktur
 Dachsteine ziegelrot

Planerstellung:

23 Dezember 2015

Dipl.-Ing. (FH) Claus Bellmer
 Bredowstr. 45 / 10551 Berlin



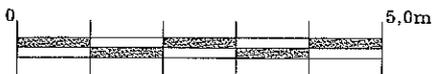
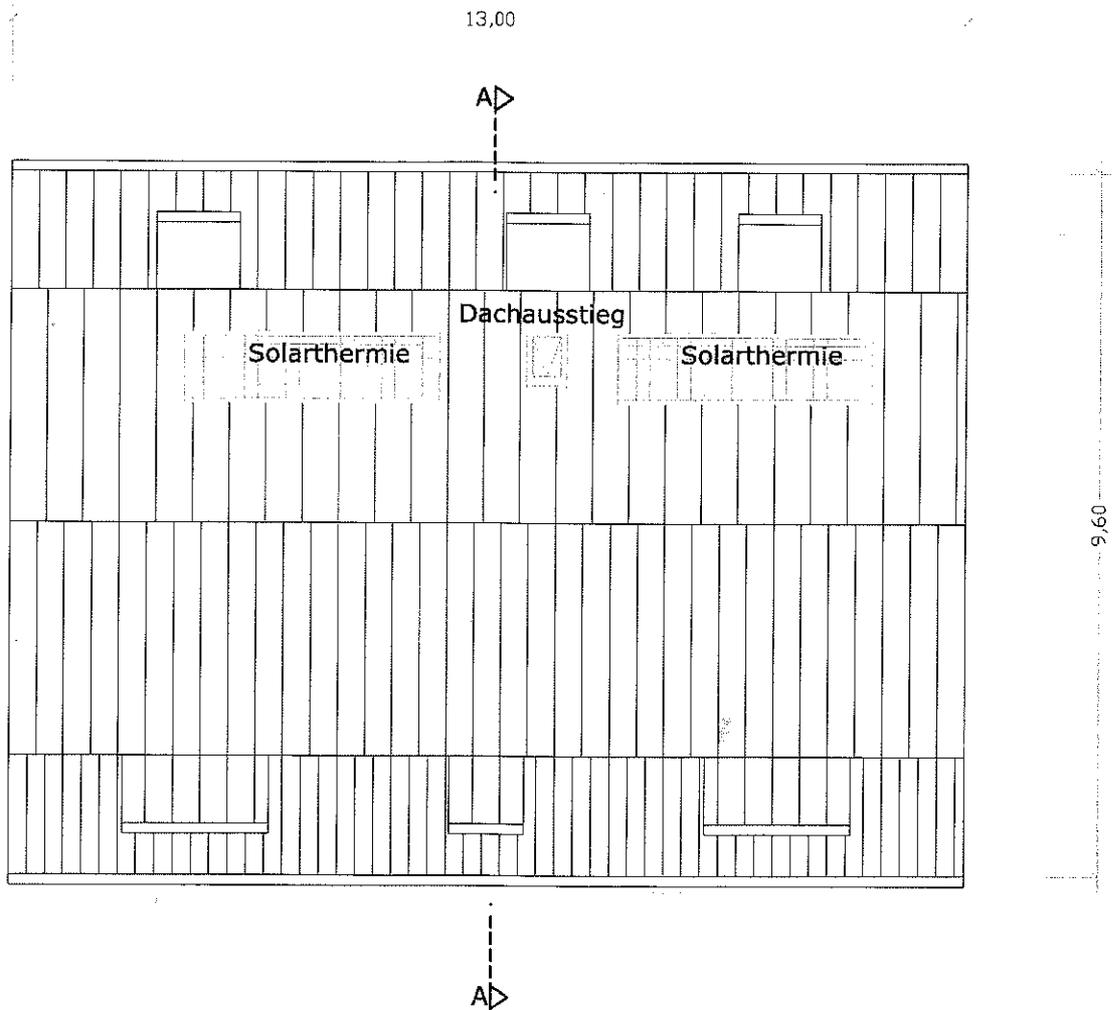
Frankreich: architecte DHB
 Aff.nat.: 072375 - Aff. Reg.: pay01178
 Le Bourg - 49490 Linières Bouton



Neubau Wohnhaus
 Altstadt 2 / Werneuchen
 Bauherren: Dorothea und
 Amin Subh

Maßstab: 1 zu 100

**Ansichten
 Nord/Süd**

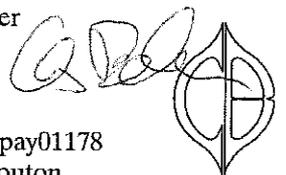


Planerstellung:

23 Dezember 2015

Dipl.-Ing. (FH) Claus Bellmer
Bredowstr. 45 / 10551 Berlin

Frankreich: architecte DHB
Aff.nat.: 072375 - Aff. Reg.: pay01178
Le Bourg - 49490 Linières Bouton



Neubau Wohnhaus
Altstadt 2 / Werneuchen
Bauherren: Dorothea und
Amin Subh

Maßstab: 1 zu 100

**Aufsicht
Dach**

1 **Stellungnahme**
 2 **für Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt**
 3 **Werneuchen**



5 **Beschluss Nr.: Bv/210/2016**

6 **öffentlich**

7 **Einreicher: Bürgermeister**

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

9 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 22.11.2016

10 **Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abweichung von der**
 11 **Gestaltungssatzung § 5 (alte Post, Poststraße/ Altstadt)**

12 **Sachverhalt:**

13 Antrag vom 04.11.2016 per Mail (siehe Anlage).

14 **Stellungnahme:**

15 Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen der Bauverwaltung, dem Antrag statt zu geben.

16 **Begründung:**

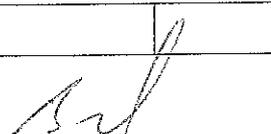
17 Das Dachgeschoß des Alten Postamtes in Werneuchen soll im Zuge der Sanierungs- und Umbauar-
 18 beiten ausgebaut werden. Um die Aufenthaltsräume im Dachgeschoß bauordnungsrechtlich ausrei-
 19 chend zu belüften und zu belichten, müssen Gauben oder Dachflächenfenster eingebaut werden.
 20 Durch den geplanten Einbau von Dachflächenfenstern wird die äußere Kontur des Mansarddachs
 21 nicht verändert.

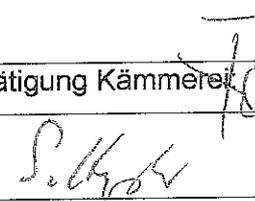
22 Das Dach bekommt die ursprüngliche Dachdeckung in Form einer Biberschwanzdeckung. Die histori-
 23 schen Fledermausgauen werden wieder hergestellt, orientieren sich nun aber an der Raumauftei-
 24 lung und den darunter liegenden Fensterachsen. Die oberen Dachflächenfenster werden sich an den
 25 Fensterachsen und Fensteraußenkanten orientieren. Diese sind auch optisch nur von weitem sicht-
 26 bar.

27 Da nicht jeder Einzelfall durch Festlegungen in einer Satzung regelbar ist, können in begründeten
 28 Fällen, die sich durch äußere Zwänge oder gestalterische Aspekte ergeben, Ausnahmen und Befrei-
 29 ungen von der Gestaltungssatzung gewährt werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und
 30 Zielen der Satzung vereinbar ist.

31 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	Bestätigung Kämmerer
-------	----------------------


 Bürgermeister


 Sachgebietsleiter/in

33 **Stellungnahme des Fachausschusses:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	22.11.2016	5 (4)	4	0	0

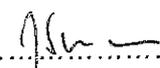
35 **Befangenheit wurde erklärt durch:**

36

37
 38 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 39 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
 40 sammlung ist gegeben.
 41

42 Werneuchen, 22.11.2016


 Vorsitzender des Ausschusses


 Mitglied des Ausschusses