

1 **Beschlussvorlage**  
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

---

4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/535/2022**  
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

7 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 19.04.2022  
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen 05.05.2022  
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen 19.05.2022

9 **Betreff: Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungs-**  
10 **satzung der Stadt Werneuchen - hier Abweichung von § 5 - Dachaufbauten**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, dem Antrag:

- 13 1. Der Abweichung zu der Festsetzung in § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt  
14 Werneuchen, Schleppgauben dürfen eine maximale Gesamtbreite von 2,50 m nicht  
15 überschreiten, wird zugestimmt.  
16 2. Die Verwaltung wird angewiesen, in der Stellungnahme zum Bauantrag das gemeindliche  
17 Einvernehmen zu erteilen.

18 **Begründung:**

19 Die Antragstellerin hat im Rahmen einer Sanierung des Wohngebäudes Freienwalder Straße  
20 35 im Jahr 2021 u.a., auch die Dacheindeckung inkl. Dachgaube erneuert. Nach Abnehmen  
21 der alten Dacheindeckung hatte sich seinerzeit herausgestellt, dass auch der Dachaufbau  
22 (Balken/Sparren) ausgewechselt werden mussten. Die Antragstellerin stellte daraufhin einen  
23 nachträglichen Antrag auf Baugenehmigung. Das Dach wurde inkl. vorhandener  
24 Schleppgaube genauso wiederhergestellt wie vor der Sanierung. Die Schleppgaube hat  
25 daher durchgehend eine Gesamtbreite von 9.97 m.

26 In § 5 der Gestaltungssatzung sind Schleppgauben allerdings auf eine maximale  
27 Gesamtbreite von 2,50 m begrenzt, dazwischen ist ein Mindestabstand von 1,50m  
28 vorgegeben. Der Abstand zu den Giebeln von mindestens 1,25m dagegen wurde und wird  
29 eingehalten.

30 Aufgrund der Raumaufteilung (Grundriss) im Obergeschoss und der vorgegebenen  
31 Belichtungswerte kann die Gaube nicht ohne weiteres umgebaut werden.

32 Der Abweichung kann zugestimmt werden da:

- 33 - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten  
34 werden.  
35 - die Gestaltung des Orts- Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird,  
36 - die direkten Nachbargebäude ebenfalls relativ lange Schleppgauben aufweisen, auch  
37 wenn diese nicht die Länge von 10 m haben, sind sie dennoch größer als in der  
38 Gestaltungssatzung vorgeschrieben (Bestand).

39 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	19.04.2022	5	5	0	0
A 1	05.05.2022	7	ohne Votum		

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	12
davon anwesend:	14	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	2

4

5 Befangenheit wurde erklärt durch:

6 .....

7

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

10 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

11

Werneuchen, 19.05.2022

.....  
Vorsitzender der SVV

12

.....  
Stadtverordnete/r