

**Anlage 2 zur DS 10/009**

**Satzung der Gemeinde Stahnsdorf zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen im Ortsteil Schenkenhorst (Gestaltungssatzung Schenkenhorst)**

Aufgrund des § 3 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) in Verbindung mit § 81 Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226) hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf in ihrer Sitzung am 25. Februar 2010 mit Beschluss Nr. 10/009 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

- 1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Karte. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Die Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen.

**§ 2**

**Verhältnis zu Bebauungsplänen**

Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieser Satzung gehen den Regelungen in dieser Satzung vor.

**§ 3**

**Fassadengestaltung**

- 1) Die Außenwände von Hauptgebäuden sind zu verklincern oder zu verputzen. Für untergeordnete Bauteile, wie Sockel, Gesimse, Vorlagen sind Klinker, Sichtbeton oder Naturstein zulässig.
- 2) An den Giebeln von Hauptgebäuden sind zwischen First und Traufe Holzverkleidungen zulässig.
- 3) Außenwände und Holzverkleidungen an den Giebeln von Hauptgebäuden sind farblich in Natursandfarben, Gelb-, Ocker- und Brauntönen, hellen Grau- und Grüntönen und Weiß zu halten. Klinkerflächen sind in rot oder gelb zu halten.

**§ 4**

**Dachform und Dachneigung**

- 1) Hauptgebäude müssen mit beidseitig gleicher Dachneigung ausgeführt werden.
- 2) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer. Bei Garagen und anderen Nebengebäuden sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig.
- 3) Als Material für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude, die eine Dachneigung zwischen 30° und 50° aufweisen, sind nur Tonziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis braun und anthrazit zulässig. Abweichend davon ist bei Dacheindeckungen deren Dächer eine Dachneigung unter 30° aufweisen Dachpappe zulässig.

**§ 5**  
**Müllabstellplätze**

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter (Hausmüllcontainer) sind so einzugrünen oder einzuhausen, dass sie vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

**§ 6**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt, also

- die Vorschriften zur Fassadengestaltung des § 3 Abs. 1 bis 3 missachtet
- gegen die Vorschriften über die Dachform des § 4 Abs. 1 bis 3 verstößt.

Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 79 Abs. 5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stahnsdorf, 26. Februar 2010



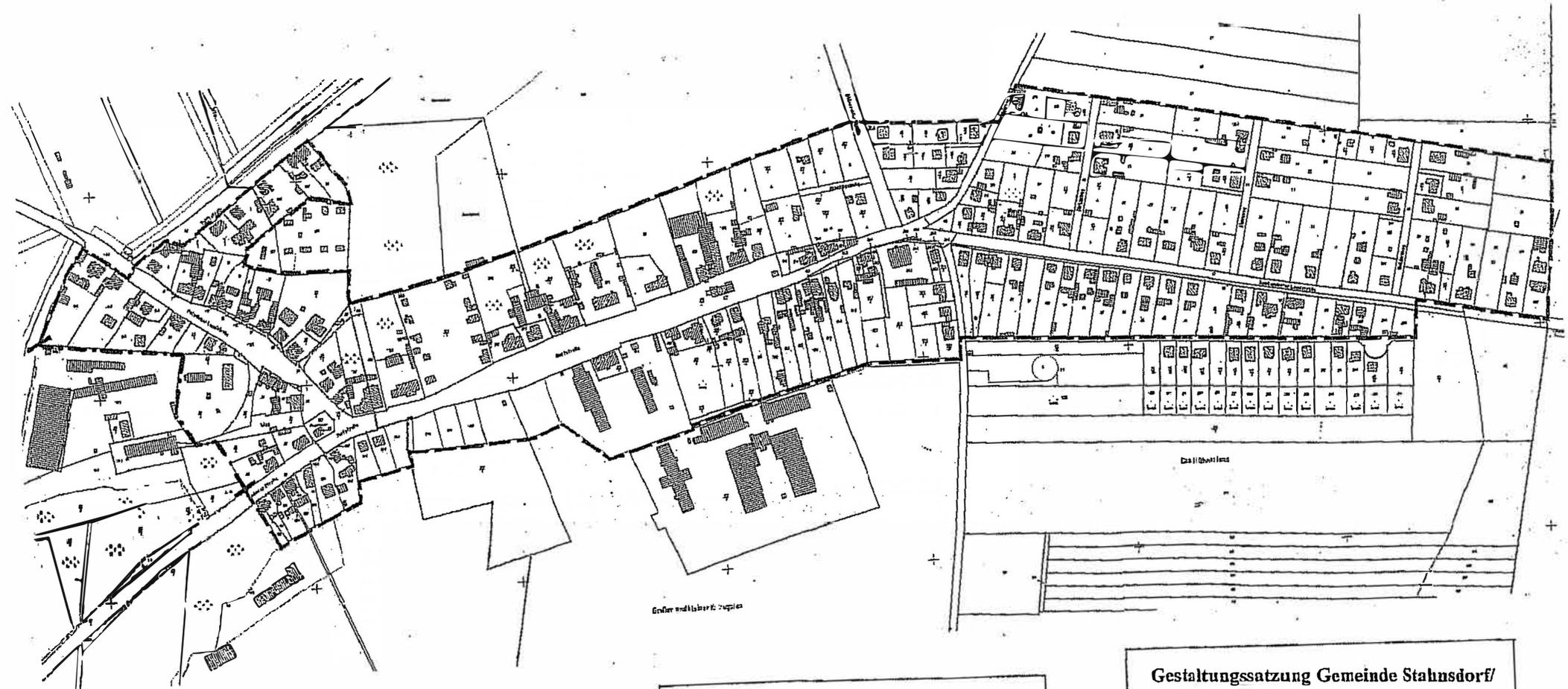
Albers  
Bürgermeister



Anlage  
Kartenausschnitt mit dem Geltungsbereich der Satzung

# Gestaltungssatzung Schenkenhorst

## Kartenausschnitt



Ende und keine Kopie

Dorfplatz

Geltungsbereich der Satzung - - - - -  
Bereich der Änderung - · - · -

Gestaltungssatzung Gemeinde Stahnsdorf/  
OT Schenkenhorst

## **Satzung der Gemeinde Stahnsdorf zu Gestaltung der Gebäude und Freiflächen im Ortsteil Schenkenhorst (Gestaltungssatzung Schenkenhorst), Stand Januar 2010**

### Begründung zu § 1 Abs. 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf zu Gestaltung der Gebäude und Freiflächen im Ortsteil Schenkenhorst (Gestaltungssatzung Schenkenhorst) beinhaltet den Ort Schenkenhorst, ausgenommen das Bebauungsplangebiet südlich der Sputendorfer Landstraße. Für das Bebauungsplangebiet wurden durch die Bebauungsplansatzung bereits gestalterischen Festsetzungen getroffen.

Ausgenommen aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist ebenfalls die ehemalige Milchviehanlage südlich des Grundstückes Dorfstraße 30, die sich im Außenbereich befindet. Die Anlage ist aufgrund der Lage hinter der dichten straßenbegleitenden Wohnbebauung für das Dorfbild nicht bestimmend.

Die Änderung der Gestaltungssatzung Schenkenhorst beinhaltet die Herausnahme des Reiterhofs Wothke, der sich am westlichen Ortsausgang im Außenbereich befindet, aus dem Geltungsbereich der Satzung.

Der Reiterhofbetrieb mit Gaststätte hat zwar eine gewisse touristische Bedeutung, er ist aber durch seine von der Nudower Straße zurückgesetzte Lage nicht ortsbildbestimmend.

Weiterhin hat sich nach Inkrafttreten der Satzung herausgestellt, dass die dort getroffenen Festsetzungen für Hauptgebäude gerade auf dem Reiterhof zu nicht zu vertretenden Aufwendungen führen würden.

Die Hauptanlagen des Reiterhofs Wothke bestehen neben dem Wohnhaus aus einer Reithalle, Lager für Stroh und Futter sowie Unterkünften für Ferien auf dem Reiterhof. Die in der Gestaltungssatzung getroffenen Festsetzungen zu Dachneigungen, Dachmaterialien, Dachformen sowie Materialvorgaben für Fassaden sind nicht üblich für die Gebäude (Hallen) eines Reiterhofs.

Aufgrund der bereits angeführten von der Straße zurückgesetzten Lage und der nicht gegebenen Außenwirkung vieler Anlagen (Ferienunterkünfte sind von der Nudower Straße nicht einsehbar), soll in dem 1. Änderungsverfahren der Reiterhof Wothke aus dem Geltungsbereich der Satzung herausgenommen werden.

### § 1 Abs. 2 Geltungsbereich

Der Hinweis in Absatz 2 ist rein deklaratorischer Natur und ergibt sich aus § 55 Abs. 1 Satz 1 BbgBO.

### § 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen

In § 2 wird das Verhältnis der Gestaltungssatzung zu Gestaltungsregelungen in Bebauungsplänen geregelt. Da die Gestaltungssatzung das gesamte bebaute Gemeindegebiet ohne den Reiterhof Wothke umfasst, sind Kollisionen zu Regelungen im Bebauungsplan möglich. Der § 2 stellt klar, dass die Gestaltungssatzung in Geltungsbereich von Bebauungsplänen keine Anwendung findet und somit werden doppelte oder sich widersprechende Festsetzungen ausgeschlossen.

### **Baudenkmale**

**Im Satzungsgebiet befinden sich folgende Baudenkmale, die in die Denkmalliste eingetragen sind:**

- **Landarbeiterhaus mit Stallgebäude, Schenkenhorst, Potsdamer Straße 5**
- **Schulhaus, Schenkenhorst, Dorfstraße 26**
- **Landarbeiterhaus mit Stallgebäude, Schenkenhorst, Dorfstraße 18**
- **Dorfkirche, Schenkenhorst, Dorfstraße 16.**

**Der Vorrang des Gesetzes aus Art. 20 Abs. 3 GG verbietet den Verstoß gegen geltendes Recht. Insofern wird darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Baudenkmale nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Schenkenhorst, Stand Januar 2010 unterworfen sind, sondern dass hier die Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes vorrangig zu beachten sind.**