

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2017-070**

öffentlich

### Erarbeitung Gestaltungssatzung Stadtkern Finsterwalde

Einreicher: Bürgermeister	18.05.2017
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Herr Lauterbach

### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
13.06.2017	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
15.06.2017	Hauptausschuss				
28.06.2017	Stadtverordnetenversammlung				

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Stadtkern Finsterwalde eine neue Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 87 der Brandenburgischen Bauordnung zu erarbeiten.

### Sachverhalt

#### Begründung zur Neuaufstellung

Die Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde ist am 21.10.2005 in Rechtskraft getreten. Durch aktuelle Neuregelungen in der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 20. Mai 2016 und durch gehäuft genehmigte Abweichungen in der Anwendung der Satzung wurde eine zeitgemäße Novellierung der geltenden Satzung für den Stadtkern Finsterwalde erforderlich, die Änderungen der rechtlichen Grundlagen, Anpassung des Geltungsbereiches Teilbereich B innerer Stadtkern sowie Änderungen und Ergänzungen von Festsetzungen auf der Grundlage der Satzung von 2003 beinhaltet.

Die Änderungen im Einzelnen:

- Aufgrund der Änderung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 20. Mai 2016, insbesondere der Neuregelung der Abstandsflächen gem. § 6 BbgBO, ist die Anpassung der geltenden Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen erforderlich.
- Im Zuge der Anwendung der Gestaltungssatzung wurden eine Vielzahl von Abweichungen gem. § 12 der geltenden Satzung, insbesondere im inneren Stadtkernbereich (Teilbereich B des Geltungsbereiches) genehmigt. Deshalb ist die Abgrenzung der Teilbereiche zu überprüfen und sie soll den Grenzen des Denkmalbereiches „Stadtkern des deutschen Mittelalters“ angepasst werden.
- Darüber hinaus wurden in der bisherigen Anwendung der Festsetzungen der Gestaltungssatzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehäuft auftretende Abweichungen genehmigt, die eine

Anpassung von einzelnen Festsetzungen insbesondere in ihrer Zulässigkeit in den Teilbereichen des Geltungsbereiches erforderlich machen. Dies betrifft insbesondere den Erhalt von Dachformen im Bestand, die Zulässigkeit von Kunststofffenstern und -türen, Ausführung von Türen und Toreinfahrten, Zulässigkeit von Materialien von Dacheindeckungen.

- Des Weiteren sind die Festsetzungen zu Solaranlagen zu präzisieren.