

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2017-112

öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die örtliche Bauvorschrift nach § 87 (1) und (2) Bbg BauO - hier: Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen

Einreicher: Bürgermeister	22.08.2017
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Herr Lauterbach

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
12.09.2017	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
14.09.2017	Hauptausschuss				
27.09.2017	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen (örtliche Bauvorschrift nach § 87 (1) und (2) BbgBauO und der Entwurf der Begründung werden in vorliegender Fassung (August 2017) gebilligt.
2. Die Entwürfe sind entsprechend § 87 (8) BbgBauO öffentlich auszulegen und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Sachverhalt

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 (Bbg BauO) vom 19. Mai 2016 und durch die bei der Anwendung der Regelungen der Satzungen aufgetretenen Konflikte und gewonnenen neuen Erkenntnisse wurde eine zeitgemäße Novellierung der geltenden Satzungen 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 2005 beinhaltet.

Die Änderungen im Einzelnen:

- Aufgrund der Änderung der Bbg BauO vom 19. Mai 2016, insbesondere der Neuregelung der Abstandsflächen gemäß § 6 Bbg BauO, ist die Anpassung der geltenden Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen erforderlich.
- Im Zuge der Anwendung der Gestaltungssatzung wurde eine Vielzahl von Abweichungen gemäß § 12 der geltenden Satzung, insbesondere im inneren Stadtkernbereich (Teilbereich B des Geltungsbereiches) genehmigt. Deshalb hat die Stadt beschlossen, die Abgrenzung der Teilbereiche zu überprüfen und sie den

Grenzen des Denkmalbereiches „Stadtkern des deutschen Mittelalters“ anzupassen.

- Darüber hinaus wurden in der bisherigen Anwendung der Festsetzungen der Gestaltungssatzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehäuft auftretende Abweichungen genehmigt, die eine Überprüfung der einzelnen Festsetzungen, insbesondere in ihrer Zulässigkeit in den Teilbereichen des Geltungsbereiches erforderlich machen. Dies betrifft insbesondere die Zulässigkeit von Kunststofffenstern und -türen, Ausführung von Toreinfahrten, Zulässigkeit von Materialien von Dacheindeckungen und Fenstergesimsen.
- Zudem wurden die einzelnen Festsetzungen überprüft und teilweise ergänzt und präzisiert.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten Gesamt / Jahr

planmäßig	Produkt: 51110.543100	Betrag: € 15.000,00
-----------	-----------------------	---------------------

Anlagen

- Satzungstext (abrufbar im Ratsinfoprogramm)
- Lageplan Geltungsbereich (abrufbar im Ratsinfoprogramm)
- Lageplan Abstandsflächenregelung (abrufbar im Ratsinfoprogramm)