



**Betreff:**

öffentlich

**Gestaltungssatzung "Berliner Vorstadt"**

Einreicher: Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	06.01.2005
	Eingang 902:	
		462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.02.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Potsdam über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie über die Notwendigkeit von Einfriedungen in der Berliner Vorstadt – Gestaltungssatzung „Berliner Vorstadt“ – gemäß § 81 Abs. 1, Satz 1, Nr.1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) (s. Anlage 2).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Kurzeinführung**

**Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1: Kurzeinführung	(1 Seite )
Anlage 2: Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt (Stand 19.November 2004)	(22 Seiten)
- zuzüglich Anlage 1 zur Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt Karte „Geltungsbereich“	( 1
Plan)	
- zuzüglich Anlage 2 zur Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt	( 1 Plan)
Kartenausschnitt „Abgrenzung der aus dem Geltungsbereich ausgenommenen Flächen“	

**Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage**

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 04.09.2002 die Aufstellung der Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt beschlossen. Die Gestaltungssatzung regelt die zukünftigen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und ergänzt auf diese Weise die bereits rechtskräftige Erhaltungssatzung. Im Satzungstext ist ein Gestaltungsrahmen formuliert, in den sich die geplanten baulichen Vorhaben einfügen müssen. Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist jede Baumaßnahme genehmigungspflichtig, die sich auf die Veränderung der äußeren Gestalt eines Gebäudes richtet. Die in der Gestaltungssatzung formulierten Regelungen werden bei der Bauberatung bzw. Erteilung von Baugenehmigungen und in sonstigen bauordnungsrechtlichen Verfahren angewendet.

Die Regelungen der Gestaltungssatzung sind auf der Grundlage einer ausführlichen Analyse des Stadtbildes in diesem Bereich sowie einer Reihe von Testentwürfen getroffen worden. Dabei wurde erfasst, welche gestalterischen Elemente des Stadtbildes, welche baulichen Anlagen und welche Formen, Maßstäbe, Verhältnisse der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoffe und Farben usw. das Satzungsgebiet prägen und als gebietstypische gestalterische Merkmale für eine harmonische, ortsbildprägende Gestaltung eines Gebäudes zu erhalten sind. Zum Erhalt der Identität und des Charakters des Bereiches durch das Gestaltungsbild seiner baulichen Anlagen sollen die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen auf ihre Architekturprägung und ihre äußere Gestaltung überprüft werden.

Die rechtliche Grundlage soll durch die Gestaltungssatzung geschaffen werden.

Die Gestaltungssatzung wird vom Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Bereich Bauordnung nach Rechtskraft angewendet.

Die Ergebnisse dieser Arbeit dienen über die der Satzung beigefügten Erläuterungen hinaus als weiterführende Begründung der Satzungsregelungen.

**Aufstellungsverfahren**

Die Bürgerbeteiligung fand in der Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21.10.2002 bis zum 22.11.2002 in den Räumen der Stadtverwaltung statt. Im Zeitraum vom 23.01.2003 bis zum 24.02.2003 erfolgte die Beteiligung/Abstimmung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Fachbereiche der Stadtverwaltung, und am 25.02.2004 fand eine gemeinsame Abstimmung aller zuständigen Fachbereiche statt. Im Zeitraum vom 23.08.2004 bis zum 20.10.2004 erfolgten im Rahmen einer Arbeitsgruppe mehrere Abstimmungen mit dem Verein Berliner Vorstadt und dem Kleingartenverband. Die geäußerten Empfehlungen wurden berücksichtigt.

Der Satzungstext wurde vorab auch mit der Aufsichtsbehörde, dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung abgestimmt.

**Empfehlung der Verwaltung**

Sofern die Stadtverordneten der Vorlage zustimmen, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Anlagen – siehe Originalvorlage

Anlage 2: Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt (Stand 19.November 2004) (22 Seiten)

- zuzüglich Anlage 1 zur Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt Karte „Geltungsbereich“  
( 1 Plan)

- zuzüglich Anlage 2 zur Gestaltungssatzung Berliner Vorstadt ( 1 Plan)  
Kartenausschnitt „Abgrenzung der aus dem Geltungsbereich ausgenommenen  
Flächen“