

Erhaltungssatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Ortskern Dahlewitz vom 18. September 2008

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs.2, Nr. 10 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.Oktober 2001 (GVBL.I/01 Nr. 14, S.154) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.Dezember 2007 (GVBL.I/07, Nr. 19, S.286, 329). In Verbindung mit § 172 Abs. 1, Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004(BGBl.I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Kraft getreten am 01. Januar 2007, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde- Mahlow in ihrer Sitzung am 18. September 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3:

Flurstücke: 235/1, 235/2, 237 (nw.Teil), 241, 242, 243, 244/2, 256/2, 256/5, 258, 259, 260/1, 276, 315, 327, 328

Flur 4:

Flurstücke: 128 (sw.Teil) 135, 136,137,138,139,140, 141, 142, 143, 144, 145, 147/3, 147/4, 147/5, 147/6, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 179, 180, 183, 184/1, 184/2, 186, 187, 189/3, 189/4, 192 (nw.Teil), 534, 535, 536, 537, 543, 544, 610, 624, 654

Flur 5:

Flurstücke: 1(sw. Teil), 88/2, 87, 89, 90, 92, 93, 95/3, 353/3, 353/4, 354, 355/3, 355/4, 355/5, 356, 359, 368, 369/2, 369/3, 373/2, 373/3, 373/4, 375, 376, 377, 378, 467, 468, 492, 493, 664, 665, 666, 667, 684, 685, 686, 687, 719, 720, 735, 736, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 774 (so Teil) , 775

(2) Die genaue Lage des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Darstellung im amtlichen Katasterauszug gemäß der Anlage zu dieser Satzung.

§ 2 Genehmigungstatbestände

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, wenn sie im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, der Genehmigung der Gemeinde.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts - oder Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

- (3) Im Genehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit eines Vorhabens anhand von Merkmalen, nach denen bauliche Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägen, geprüft und abgewogen.

Diese Merkmale sind katalogartig im Anhang angeführt.

§ 3 Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde nach Anhörung des Ortsbeirates Dahlewitz erteilt. Die Mitwirkung der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren nach § 36 BauGB bleibt dabei unberührt.

§ 4 Ausnahmen

Die den in § 26 Nr.2 Baugesetzbuch bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 Baugesetzbuch bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ohne die nach § 2 erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1, Nr. 4 Baugesetzbuch ordnungswidrig.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 Baugesetzbuch mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

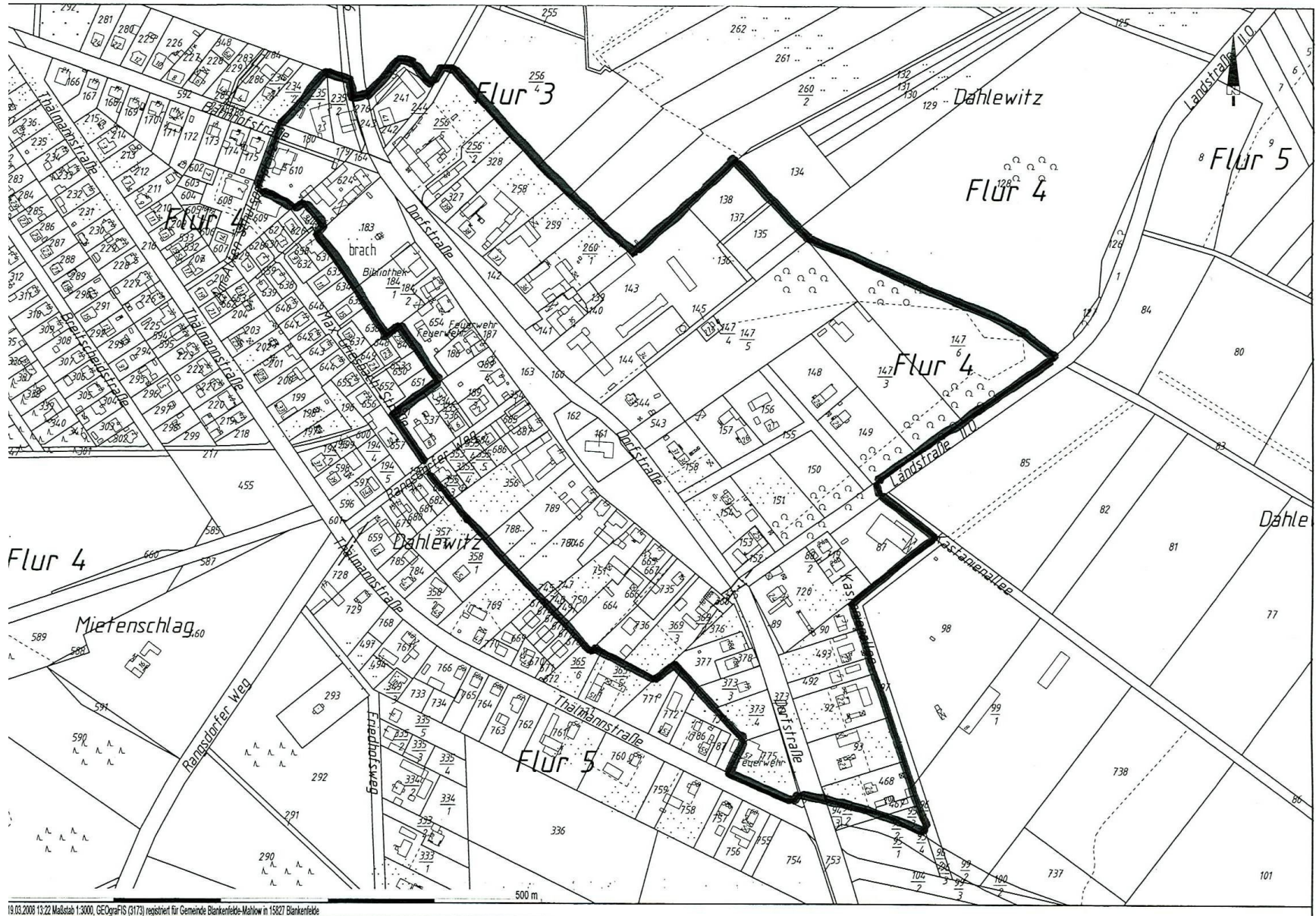
§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Blankenfelde-Mahlow, den 19. September 2008

gez. Baier

Ortwin Baier
Bürgermeister



Anlage zur Erhaltungssatzung des Dorfkernes des Ortsteiles Dahlewitz

Katalog von Merkmalen

Der Dorfkern Dahlewitz vom Ortseingang aus Richtung Glasow kommend bis zum Abzweig der L402 nach Groß-Kienitz trägt noch spezifische Züge eines brandenburgischen Angerdorfes mit straßenseitig angeordneten Wohngebäuden und in der Form von Dreiseit- bzw. Vierendeelhöfen angeordnete Scheunen und Stallungen.

Dieses Ortsbild soll weitestgehend durch folgende Regelungen erhalten werden:

Bei Neubauten und Lückenschließungen soll die Hofstruktur übernommen werden

- Aufnahme der äußeren Gestalt der umliegenden Gebäude insbesondere der Trauf- und Firsthöhen;
- Die Trauf- und Firsthöhen der Umgebungsbebauung sollen nicht überschritten werden;
- Sowohl die Bebauung der straßenseitig angeordneten Gebäude, als auch die Gebäude der rückwärtigen Bebauung sollen parallel zur Dorfstraße ausgerichtet sein;
- Es sind nur Satteldächer (keine Krüppelwalmdächer) mit einer den vorhandenen Scheunen entsprechenden Dachneigung vorzusehen;
- Bei der rückwärtigen Bebauung ist die hintere Bauflucht (hintere quer stehende Scheunengebäude der Umgebungsbebauung) einzuhalten;
- Lückenschlüsse in dem zwischen vorderer und hinterer Bauflucht liegendem Bereich sollten die Hofstrukturen durch giebelseitige Gebäudeanordnung vervollständigen;
- Gestaltungselemente, welche den Dorfcharakter prägen sollten bei Neu- und Umbauten übernommen werden /dies gilt insbesondere für die Gestaltung von Fenstern und Giebeln, Fassadenfarbe und Gestaltung sowie Dachfarbe und –material/ ausgenommen sind Solaranlagen);

Südlich des Dorfangers, insbesondere am Rangsdorfer Weg ist der historische Charakter des Dorfkernes durch diverse neu errichtete Wohngebäude unterbrochen.

In diesem Bereich sind folgende Grundsätze einzuhalten:

Höhe und Ausrichtung sowie Gestaltung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen. Gebäude in hinteren Grundstücksbereichen sind Gebäuden in den straßenrandnahen Bereichen unterzuordnen.

Grünordnung:

Die auf den Grundstücksflächen vorhandenen Gehölze sind möglichst zu erhalten.

Dabei ist insbesondere auch auf die im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen Naturdenkmale zu verweisen.

Bei notwendigen Rodungs- bzw. Fällarbeiten ist die ***Baumschutzsatzung der Gemeinde in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.***

Ersatzpflanzungen haben auf der Grundlage dieser gesetzlichen Vorschriften zu erfolgen. Nicht bebaute Grundstücksteile sind weitgehend unversiegelt zu belassen und als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu erhalten.

Diese Flächen sind mit einheimischer, standortgerechter Vegetation zu bepflanzen.

Besonders wünschenswert ist die an **die historische Funktion dieser Flächen anknüpfende Pflanzung** von Obstbäumen.