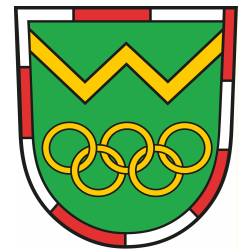


Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICH

Beschlussvorlage



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	16.07.2026	95/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Priort	26.08.2026			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	01.09.2026			
Hauptausschuss	03.09.2026			

Betreff

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von der Gestaltungssatzung für den Bereich Siedlung Priort
hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, für die Errichtung eines Pultdaches, auf dem Flurstück 108 der Flur 7 in der Gemarkung Priort eine Abweichung von § 5 Abs. 1 der Gestaltungssatzung Bereich Siedlung Priort zuzulassen.

Drucksache: 95/2026

Beschlussbegründung:

Mit Schreiben vom 02.06.2026 wurde die Gemeindeverwaltung durch das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland aufgefordert, innerhalb einer Frist von zwei Monaten zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung Wohnflächenerweiterung an einem bestehenden Wohnhaus“ Stellung zu nehmen.

Das Baugrundstück (Flurstücke 108 , Flur 7) befindet sich im Ortsteil Priort, Straße der Gemeinschaft 6. Nach der Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Priort liegt das Grundstück innerhalb des Innenbereichs.

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 5°.

Für den Bereich Siedlung Priort, in dem sich das antragsgegenständliche Grundstück befindet, setzt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Wustermark fest, dass die Dächer von Hauptgebäuden als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Zeltdächer mit einer gleichen Dachneigung sich gegenüber liegender Dachflächen von mindestens 22 und höchstens 50 Grad auszubilden sind. Bei Änderungen und Erweiterungen bestehender Wochenendhäuser und Bungalows trifft Satz 1 erst ab einer Dachgrundfläche über 50 m² zu.

Die geplante Dachform widerspricht somit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

Mit dem vorliegenden Bauantrag wird daher zugleich die Zulassung einer Abweichung von den vorgenannten Festsetzungen beantragt.

Der Antragsteller begründet die Abweichung wie folgt:

„Bei dem vorgesehenen Bauvorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses. Das geplante Pultdach mit einer Dachneigung von 5° stellt eine konstruktiv sowie gestalterisch sinnvolle Fortführung der bestehenden Gebäude- und Dachstruktur dar. Durch die eingeschossige Ausführung bleibt der Anbau dem Hauptgebäude klar untergeordnet. Nachteilige Auswirkungen auf das Orts- oder Straßenbild sind nicht zu

erwarten. Die äußere Gestaltung des Anbaus wird durch eine angepasste Dachfarbe sowie eine gleichwertige Dacheindeckung harmonisch an den vorhandenen Gebäudebestand angepasst. Somit fügt sich das Vorhaben städtebaulich und gestalterisch in die bestehende Umgebung ein. Die Grundzüge der Gestaltungssatzung werden durch die beantragte Ausnahme nicht beeinträchtigt.

Darüber hinaus sieht die Gestaltungssatzung bei Änderungen und Erweiterungen bestehender Wochenendhäuser und Bungalows mit einer Dachgrundfläche bis zu 50 m² bereits Erleichterungen vor. Der geplante Anbau weist eine Dachfläche von lediglich 37,40 m² auf und bleibt somit deutlich unter dieser Grenze. Vor diesem Hintergrund erscheint es sachlich nachvollziehbar, eine vergleichbare Ausnahme auch für unter geordnete Anbauten an bestehende Wohnhäuser zuzulassen.,,

Finanzielle Auswirkungen☐ Ja☒ Nein**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz?** keine**Bestehen alternative Handlungsoptionen?****Kinder- und Jugendbeteiligung** ☐ Ja ☒ Nein**Anlagen:**

Anlage 1 - Grundstückslage (ausschließlich digital)

Anlage 2 - Lageplan Gebäude (ausschließlich digital)

Anlage 3 - Ansichten / Schnitt (ausschließlich digital)

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister