



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	18.05.2026	76/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	08.06.2026			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.06.2026			
Hauptausschuss	18.06.2026			

Betreff

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von der in der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wustermark für den Bereich zwischen Eisenbahner- und Stahlhaussiedlung vorgegebenen Dachform
hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Zulassung einer Abweichung von der in der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wustermark für den Bereich zwischen Eisenbahner- und Stahlhaussiedlung festgesetzten Dachform zuzustimmen.

Drucksache: 76/2026

Beschlussbegründung:

Mit Schreiben vom 06.05.2026 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 eines Einfamilienhauses mit Garage“ Stellung zu nehmen.

Das Baugrundstück (Flurstücke 32 und 484, Flur 3) befindet sich im Ortsteil Elstal, Ernst-Walter-Weg 41/42. Nach der Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal liegt das Grundstück innerhalb des Innenbereichs.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses im Stil einer zweigeschossigen Stadtvilla mit Walmdach.

Für den Bereich zwischen der Eisenbahner- und der Stahlhaussiedlung, in dem sich das antragsgegenständliche Grundstück befindet, setzt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Wustermark fest, dass die Dächer von Hauptgebäuden als Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 50° auszubilden sind.

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. Zur Begründung wird ausgeführt, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits Gebäude mit Walmdächern vorhanden sind, die ebenfalls von den Gestaltungsvorgaben abweichen. Darüber hinaus dient die beantragte Dachform der architektonischen Gesamtgestaltung des Vorhabens. Das Walmdach entspricht dem beabsichtigten Erscheinungsbild einer Stadtvilla und gewährleistet eine ausgewogene Proportionierung des Baukörpers. Städtebauliche oder gestalterische Beeinträchtigungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

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 - Ansichten Ost, Nord (ausschließlich digital)

Anlage 3 - Ansichten West, Süd (ausschließlich digital)

Anlage 4 - Baugrundstück Frontansicht (ausschließlich digital)

Anlage 5 - Baugrundstück Blick Richtung Feuerwehr (ausschließlich digital)

Anlage 6 - Baugrundstück Blick Richtung Sportplatz (ausschließlich digital)

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