

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Gartenstadt Wellensiek
Änderungen Entwurfsstand - Satzungsstand

- Begründung und Präambel weiter ausdetailliert (vor allem durch genauere Beschreibung des öffentlichen Straßenraumes; Erwähnung von weiteren Sonderbauten als Teil der ursprünglichen Siedlungsplanung)
- Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Entwurf angepasst: Abweichend von der ursprünglichen Siedlungsplanung soll der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung dem Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans II/1/11.00 entsprechen (Vergleiche Anlage A (Übersichtsplan) mit Anlage E (Siedlungsgrundriss 1928))
- Paragraph für „Begriffe“ (neu §4) eingefügt
- Verzicht auf die Regelung in Bezug auf „wesentliche Fassadenänderungen“ aufgrund der Erkenntnis, dass die Anforderungen dieser Satzung zur Erhaltung der Fassaden führen sollen und damit „wesentliche Fassadenänderungen“ unzulässig sind
- Neuordnung der Paragraphen vom Entwurfsstand:
 - Vorher waren Erhaltungsziel (§5.1) und Festsetzungen zu bestehenden Gebäuden (§5.3) und Neubauten (§5.2) in einem Paragraphen behandelt. Jetzt hat jeder Punkt einen eigenständigen Paragraphen. (Erhaltungsziel § 5, bestehende Anlagen § 6, Neubauten §7)
 - Die Punkte „Nebenanlagen“ (von §5.7 zu §8) , „Gestaltung privater Grundstücksflächen“ (von §5.4 zu § 9) und „Werbeanlagen und Warenautomaten“ (von §5.5 zu §10) bekommen ebenfalls eigenständige Paragraphen
- Der Paragraph für „Anforderungen an die äußere Gestaltung von bestehenden baulichen Anlagen“ (vorher §5.3a-e; jetzt §6) wurde neu sortiert und um folgende Punkte ergänzt:
 - Außentreppen
 - Solar- und Photovoltaikanlagen
 - Vordächer, Markisen, Rollladenkästen (vorher unter dem Punkt Gebäudeöffnungen erwähnt; jetzt eigenständiger Unterpunkt unter §6.9)
 - Kamine/ Schornsteine
 - Ausnahmen
- Unter §6 „Anforderungen an die äußere Gestaltung bestehender baulicher Anlagen“ wurden die einzelnen Unterpunkte hauptsächlich um Erkenntnisse ergänzt, die sich aus der weitergeführten Analyse der Bestandsbauten ergeben haben. Je genauer die Beschreibung und je enger die Festsetzungen desto eher kann die Geschlossenheit der Siedlung bewahrt werden. Dabei wird oft auf die Anlage B – Haustypen verwiesen.
- Der vorherige §6 Ausnahmen wurde differenzierter betrachtet und teilt sich nun in Ausnahmen §6.11 und Abweichungen §11 auf:
 - Ausnahmen im Bereich bestehender Anlagen können zugelassen werden, wenn sie dem Gebäudetyp entsprechen. (Nicht alle Eigenheiten z.B. der Sonderbauten konnten berücksichtigt werden. Solange der Entwurf also dem Gebäudetyp entspricht soll von den Festsetzungen Ausnahmen zugelassen werden können)
 - Abweichungen beziehen sich auf die komplette Satzung, also neben den Anforderungen an die äußere Gestaltung von bestehenden baulichen Anlagen auch auf Neubauten, Nebenanlagen, Gestaltung privater Grundstücksflächen, Werbe- und Warenautomaten, sofern nicht in den einzelnen Paragraphen ebenfalls Ausnahmen vorgesehen sind. Sie sind schriftlich zu beantragen.
- Der Stellenwert der Vorgartenbereiche in dieser Gartenstadtsiedlung wurde nochmal neu bewertet. Diese wurden daher genauer analysiert und die Erkenntnisse in §9 „Gestaltung der privaten Grundstücksflächen“ und in der Anlage D – Übersicht Vorgärten - festgehalten. Wesentlicher Punkt ist dabei, dass es ein Konzept gibt, das Vorgärten vorsieht, die durch eine Hecke eingefriedet sind und Vorgärten, die ohne eine Einfriedung (nur Rasenkantensteine) auskommen. Des Weiteren wurde eine Grenze definiert, die den (öffentlichen) Vorgarten- vom privaten, rückwertigen Bereich trennt. Die Versiegelung der Vorgartenbereiche soll sich hauptsächlich auf eine schmale Zuwegung zum Haus

beschränken. Die Vorgärten sollen nicht zugestellt werden, auch nicht durch Bäume. Sie dürfen in Vorgärten nur gepflanzt werden, wenn sie niedrig bleiben.

- Zu §12 (vorher §7): Das Bußgeld für Ordnungswidrigkeiten wird von 50.000 € auf 100.000 € erhöht. Gemäß §84 (3) wäre ein Bußgeld bis zu 250.000 € möglich.
- Ergänzung und Erweiterung der Anlagen zum Text:
 - Haustypen: Das Spektrum umfasst nun alle in der ursprünglichen Siedlung geplanten und realisierten Haustypen (inkl. Sonderbauten); der Vollständigkeit halber auch zwei Gebäude, die nachträglich hinzugekommen sind
 - Übersicht Haustypen: Zeigt die Verteilung der Haustypen im Siedlungsgrundriss
 - Übersicht Vorgärten: Aufgrund von Einwänden aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und des Stellenwerts in Bezug auf den Siedlungsgrundriss wurde nochmals ein besonderes Augenmerk auf die Vorgartenzonen gelegt: Es gibt planmäßig Vorgartenbereiche mit und ohne Hecken. Ausnahmen wurden in gewissem Umfang berücksichtigt, um private Gärten an öffentlichen Straßen durch höhere Hecken abgrenzen zu können.