

## Öffentliche Bekanntmachung zur Änderung der Gestaltungssatzung der Hansestadt Seehausen (Altmark)

Aufgrund der §§ 8 und 45 (2) Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBL. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.04.2021 (GVBL. LSA S. 209) und des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBL. LSA S. 440, 441), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBL. LSA S. 178) beschloss der Stadtrat der Hansestadt Seehausen (Altmark) in seiner Sitzung am 07.12.2023 die Änderung der Gestaltungssatzung der Hansestadt Seehausen in der Fassung vom 19.12.2013, zuletzt geändert am 19.06.2019.

### 1. § 3 Dächer und Dacheindeckungen, Absätze 4 und 5 enthalten folgende Änderungen:

(4) Dachflächenfenster/Dachschrägfenster sind auf und an Dachflächen zum öffentlichen Verkehrsraum hin bis zu 25% der Dachfläche zulässig.

(5) Bauliche Module zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie, u.ä.) sind zulässig. Von öffentlichen Flächen einsehbare Module sind nur als Aufdachanlagen in dachparalleler Bauart bzw. dachintegrierte Anlagen und mit matter Oberfläche zulässig. Zur Erkennbarkeit der regionaltypischen roten Dacheindeckungen sind in den Randbereichen der in Anspruch genommenen Dachfläche zum First, zur Traufe und zum Ortgang mindestens 0,75 m freizuhalten. Sollte die für die Belegung mit Modulen vorgesehene Dachfläche kleiner als 40 m<sup>2</sup> sein, kann eine Reduzierung der Mindestabstände zugelassen werden.

Aufgeständerte Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

### 2. § 10 Einfriedungen, Freiflächen und Stellplätze, beinhaltet neue Absätze 2, 3, 4:

(2) Standorte für bewegliche Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so anzulegen und zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

(3) Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Gartenflächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag, insbesondere mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie Kunstrasen sind nicht zulässig.

(4) Unbebaute Flächen dürfen nicht verrümpelt werden.

### 3. Neu eingefügter Paragraph § 11 Unterhaltungspflicht:

(1) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Grundstücke, die darauf befindlichen Bauwerke und Werbeanlagen in einem Zustand zu erhalten, der den öffentlich einsehbaren Verkehrsraum nicht beeinträchtigt.

4. **§ 12 Ausnahmen** enthält folgende Änderungen:

(1) Der Stadtrat der Hansestadt Seehausen (Altmark) kann Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften zulassen, soweit eine abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit eine Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

(2) Anträge für Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind schriftlich an das Bauamt der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) zu richten und zu begründen. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben entscheidet die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Hansestadt Seehausen (Altmark) über die Zulassung von Ausnahmen.

5. **§ 14 Inkrafttreten**

(1) Die Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Hansestadt Seehausen vom 19.06.2019 außer Kraft.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie die geänderte Gestaltungssatzung sind im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) unter <https://www.seehausen-altmark.de/content-pages/verwaltung-wirtschaft/buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/> einsehbar.

Seehausen, d. 11.01.2024

  
Detlef Neumann  
Bürgermeister der Hansestadt Seehausen (Altmark)

