

# STADT WERDER (HADEL)

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister



Mitglied in der AG „Städte mit historischen Stadtkernen“  
des Landes Brandenburg

Mitglied im Gemeindeforum Havelseen

Internet: <http://www.werder-havel.de>

Email: [poststelle@werder-havel.de](mailto:poststelle@werder-havel.de) \*



Eisenbahnstraße 13/14 – 14542 Werder (Havel)

### Öffnungszeiten:

Montag: 08:00 – 13:00 Uhr  
Dienstag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr  
Mittwoch: nur nach telefonischer Vereinbarung  
Donnerstag: 08:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr  
Freitag: 07:00 – 12:00 Uhr

Ortsteile: Petzow, Bliesendorf, Plötzin, Glindow,  
Phöben, Kernitz, Töplitz, Derwitz

Stadt Werder (Havel) – PF 1143/1144 – 14536 Werder (Havel)

Herrn  
Bernd-Michael Fritz Stritzke  
Phöbener Chaussee 5  
14542 Werder (Havel)

Dienststelle:	Rathaus Eisenbahnstraße 13/14
Auskunft erteilt:	Bereich Bürgermeister
Zimmer: 18	Telefon: (03327) 783-0
Durchwahl:	(03327) 783 – 270.
Telefax:	(03327) 4 43 85
Email:	<a href="mailto:buergemeister@werder-havel.de">buergemeister@werder-havel.de</a> *

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Datum

19. Mai 2014

### Wohnen im Außenbereich

**hier: Zulässigerweise errichtete Wohngebäude in der Kolonie Zern und Bestand an Wochenendhäusern**

Sehr geehrter Herr Stritzke,

in den letzten Wochen war in der Presse sehr viel über die Situation in der Kolonie Zern zu lesen. Leider entsprach Vieles nicht der tatsächlichen Situation. Gestatten Sie mir bitte, Ihnen den gegenwärtigen Sachstand mitzuteilen.

Die Befürchtungen von Eigentümern und Mietern von Wohngebäuden in der Kolonie Zern, ihre Häuser könnten nicht den heutigen Standards angepasst werden und somit über die Zeit verfallen sind unbegründet. Dafür ist im Baugesetzbuch § 35 eine Reihe von Regelungen enthalten, die auch im Außenbereich den Bestandschutz wahren und darüber hinaus Erweiterungen zulassen.

Bei baulichen Veränderungen an zulässigerweise errichtende Wohngebäude kann den Darstellungen des Flächennutzungsplans (hier Grünfläche) widersprechen (s. § 35 Abs. 4 Nr.5). Im Übrigen sind Instandsetzungen und Modernisierungen, soweit sie nicht das Bauordnungsrecht berühren zulässig und genehmigungsfrei. Auch kann ein Wohngebäude angemessen erweitert werden. Konkrete Vorgaben enthält das Baugesetzbuch nicht. Jedoch hat die Rechtsprechung sich dahingehend orientiert, dass eine angemessene Erweiterung eines Wohngebäudes, um maximal 20 % der Baumasse (umbauter Raum) möglich ist. Damit können in der Kolonie Zern zweifellos die Wohngebäude den heutigen Standards entsprechend modernisiert werden. Eine Veränderung von beispielsweise Fenstern sowie eine andere Raumaufteilung ist regelmäßig bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig, da diese Vorhaben die Statik des Gebäudes berühren. Bauplanungsrechtlich kann diesen Baumaßnahmen nichts entgegengehalten werden. Der Landkreises Potsdam-Mittelmark als untere Naturschutzbehörde hat in der Vergangenheit zu einer angemessenen Erweiterung von Wohngebäuden die landschaftsschutzrechtliche Befreiung bzw. Ausnahme erteilt.

Wir als Stadt werden entsprechende Bauanträge positiv begleiten, auch die Firma Herbstreith & Fox wird diesen Maßnahmen nicht widersprechen.

Bezüglich der vorhandenen Wochenendhausbebauung ist es das Ziel auch einen erweiterten Bestandsschutz zu erreichen, nur im 50-Meter-Uferbereich ist das nicht möglich.

Sollten Sie hierzu Fragen oder Klärungsbedarf haben können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Werner Große

Bankverbindung:	Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam	352 808 753 5	(BLZ 16050000)BIC: WELADED1PMB	IBAN: DE50 1605 0000 3528 0875 35
	Deutsche Kreditbank AG	458 141	(BLZ 12030000)BIC: BYLADEM1001	IBAN: DE23 1203 0000 0000 4581 41
	VR-Bank Fläming e.G.	510 156 680 0	(BLZ 16062008)BIC: GENODEF1LUK	IBAN: DE79 1606 2008 5101 5668 00
	Berliner Volksbank	189 346 500 2	(BLZ 10090000)BIC: BEVODEBB	IBAN: DE68 1009 0000 1893 4650 02

\* Rechtsverbindliche Erklärungen, die eine schriftliche Form oder eine elektronische Signatur erfordern, können noch nicht per Email abgegeben werden. Benutzen Sie daher bitte für solche Erklärungen ausnahmslos die Briefpost oder das Telefax.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several paragraphs of a document.

Bottom section of faint, illegible text, possibly a conclusion or signature area.