

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-108

Datum: 14.04.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Befreiung: Zulassung einer von den Bebauungsplanfestsetzungen abweichenden Dachfarbe

Baugrundstück: Flst.Nr. 12468 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Das Vorhaben war bereits Gegenstand eines Kenntnisgabeverfahrens und wurde mit der Verwaltungsdrucksache Nr. 2019-268 vom 10.10.2019 entschieden, nachdem das Vorhaben in der beantragten Form den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplans entsprach.

Nachdem durch die Verwaltung festgestellt wurde, dass die Farbgebung des Dacheindeckungsmaterials des Vorhabens abweichend zum vorgelegten Antrag erfolgte, wurde das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises mit E-Mail vom 24.03.2020 um Prüfung gebeten.

Durch das Baurechtsamt wurde die planabweichende Ausführung bestätigt und die Vorlage eines Antrages auf Befreiung verfügt.

Der Antrag auf Befreiung wurde nunmehr der Stadt Eberbach zur Stellungnahme vorgelegt.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr.83 „Wolfsacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

3. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Befreiungsverfahrens ist die Befreiung über die Zulassung einer von den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes abweichenden Dachfarbe.

Ausgeführt wurde die Dacheindeckung in „Ergoldsbacher E 58 S in E´cotta engobiert“, sh. Anlage Foto.

4. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt wird die Befreiung zur Ausführung des Dacheindeckungsmaterials in „Ergoldsbacher E 58 S in E´cotta engobiert“.

Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften Pkt. 1.1.3 „Dachfarbe/-material“ sind Dächer mit Ton-Dachziegeln oder Beton-Dachsteinen in den Farben ziegelrot, rotbraun bis dunkelbraun und anthrazit einzudecken.

Die gewählte Dacheindeckung beinhaltet einen sehr geringen rottonigen Anteil. Der sandfarbene Anteil in der Gesamtheit der Farbgebung überwiegt. Diese Dachfarbe entspricht daher eher einer in Eberbach nicht vorzufindenden Ausführung.

Die beantragte Dachfarbe entspricht nach Prüfung nicht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der dominanten Lage des Baugebietes mit seiner Fernwirkung auf die umgebenden Siedlungsgebiete wie auch dem Stadtkern unterhalb des Ohrsbergs ist es Ziel der Verwaltung, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Bandbreite an Dachfarben eingehalten wird.

Aus den vorgenannten Gründen wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag nicht zu erteilen.

5. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Verwaltungsentscheidung zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2