

Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2018	Beratungsunterlage TOP: 86	Bearbeiterin:	Datum: 12.07.2018
	Drucksache - Nr.: 68/2018	Frau Bezner	
	nichtöffentlich X öffentlich	BM:	10:

**Antrag auf Baugenehmigung:
 Rotenbergstraße, Flst. 536/2
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
 - Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „Wolfsberg II“ – 2. Änderung Teilbereich B (Fläche am Wald). Der Lageplan sowie die Ansichten sind als Anlagen beigelegt.

Das geplante Bauvorhaben hält sich in allen Punkten an die Vorgaben des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Dachfarbe. Die Bauherren beantragen hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Festsetzung der Dachfarbe.

Gemäß dem Bebauungsplan „Wolfsberg II“ Ziffer 1.3 ist eine rote bis braune Dacheindeckung vorgeschrieben, grelle und reflektierende Materialien sowie Silbertöne sind grundsätzlich ausgeschlossen. Nach Ziffer 1.7 des Bebauungsplanes „Wolfsberg II“ – 2. Änderung Teilbereich B (Fläche am Wald) sind Dachdeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleiblechen unzulässig.

Die Bauherren beantragen die Zulassung einer Dacheindeckung in der Farbe „Anthrazit“. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden, nachbarschützende und öffentliche Belange nicht tangiert sind und die Abweichung insgesamt städtebaulich vertretbar ist.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.07.2006 grundsätzlich über anthrazitfarbene Dacheindeckungen in den Baugebieten „Wolfsberg I“ und „Wolfsberg II“ beraten und empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens, da keine städtebaulichen Gründe gegen eine Dacheindeckung in dieser Farbe sprechen würden. In der Diskussion wurde deutlich, dass glänzende und hochglänzende Materialien ausgeschlossen werden sollen, gegen gedeckte Farben aber keine Einwendungen bestehen. Seit dieser Grundsatzentscheidung gab es mehrere nahezu gleichlautende Anträge in diesem Baugebiet, denen der Gemeinderat zugestimmt hat.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen auch beim vorliegenden Antrag keine nachbarschützenden oder städtebaulichen Gründe gegen die Erteilung des Einvernehmens.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung sowie auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Rotenbergstraße, Flst. 536/2, Dacheindeckung in der Farbe „Anthrazit“. Glänzende bzw. hochglänzende Materialien werden ausgeschlossen.