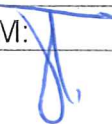




Sitzung des Gemeinderates am 20.02.2019	Beratungsunterlage TOP: 76)		Bearbeiterin:	Datum: 07.02.2019
	Drucksache - Nr.: 23 /2019		Fr. Bezner	
	nichtöffentlich	X öffentlich	BM: 	10:  20: 

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans: Rosenweg, Flst. 815

Änderung der Dachfarbe

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Festsetzung der Dachfarbe. Die Erneuerung der Dacheindeckung soll im Rahmen einer ansonsten baurechtlich verfahrensfreien energetischen Dachsanierung erfolgen. Der Lageplan ist als Anlage beigefügt.

Gemäß dem Bebauungsplan „Kirchhofäcker-Gartenstraße“ sind zur Dacheindeckung „nur kleinformatische Dachziegel (Tonmaterial, Betondachsteine) in roten Farbtönen zulässig, nicht jedoch reflektierendes Material“ zulässig. Der Bauherr beantragt die Zulassung einer Dacheindeckung in der Farbe „Anthrazit“.

Gem. § 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.

Das Gebäude ist ein Reihenmittelhaus mit bisher dunkler Dacheindeckung. Die angrenzenden Gebäude haben ebenfalls eine dunkle Dacheindeckung, eine Änderung ist nicht geplant.

Städtebaulich ist die Befreiung vertretbar, bisher wurden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans noch keine expliziten Befreiungen erteilt. In diesem Fall hat der Bauherr nach den rechtlichen Grundlagen angefragt und wurde entsprechend beraten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Rosenweg, Flst. 815 Dacheindeckung in der Farbe „Anthrazit“.