

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herr Herrmann

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

030/2016

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium Technischer Ausschuss	Termin 29.02.2016	Zuständigkeit Kenntnisnahme	Behandlung öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**Anzahl der Anlagen:****Betreff:****Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Bad Rappenau - Fürfeld, Leintalweg 8, Flst. Nr. 3158****hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Brunnenberg - West - Änderung" wegen Änderung der Dachfarbe****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brunnenberg-West“ wegen Änderung der Dachfarbe.

Sachverhalt:

Herrn Stefan Voiciulescu wurde mit Datum vom 09. Juni 2015 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Bad Rappenau–Fürfeld, Leintalweg 8, Flst. Nr. 3458 genehmigt. Am 21. Okt. 2015 wurde die Baufreigabe erteilt. Inzwischen ist das Bauvorhaben im Rohbau erstellt, allerdings ohne die Eindeckung der Dachziegel.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brunnenberg – West – Änderung“ rechtsverbindlich am 02. Aug. 2012. Bei dieser Bebauungsplanänderung gelten die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brunnenberg – West“. Nach diesen Festsetzungen Punkt 2.1.1 „Dachgestaltung für sämtliche Anlagen“ gilt:

Mit Ausnahme untergeordneter Glasanbauten sind Dachdeckungen mit ziegelrotem Material auszuführen.

Dachform und Dachneigung entsprechend dem Planeinschrieb.

Jetzt hat der Bauherr einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die abweichende Ziegelfarbe in anthrazit eingereicht. In dem

weitgehend dicht bebauten Plangebiet wurden in den 90-er Jahren drei Befreiungen hinsichtlich der Ziegelfarbe erteilt. Zweimal wegen einer braunen und einmal wegen einer schwarzen Ziegelfarbe. Im angrenzenden Plangebiet entlang der Frankenstraße stehen einige Fertighäuser mit dunkler Dacheindeckung. Das Haus mit der schwarzen Dachfarbe grenzt unmittelbar an dieses Gebiet.

Aus baurechtlicher sowie aus städtebaulicher Sicht kann im vorliegenden Fall **keine** Befreiung für eine anthrazitfarbene Ziegeleindeckung ausgesprochen werden, da gerade der unmittelbare Angrenzer sich auch an die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehalten hat und eine ziegelrote Dacheindeckung ausgeführt hat. Eine Eindeckung in rot bis rotbraunen Tönen wäre denkbar. In der Luftaufnahme ist sehr gut erkennbar, dass das Baugebiet eine weitgehend einheitliche Dachlandschaft aufweist.