

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**

Baurechtsamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Herr Herrmann

**Sachbearbeiter**

Herrmann, Julius

**Vorlagennummer**

134/2017

**Aktenzeichen**

40.2.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
Technischer Ausschuss	11.12.2017	Kenntnisnahme	öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen:**

**Betreff:**

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gromberg"**

**Beschlussvorschlag:**

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Befreiungsantrag der Karcher Immobilien GmbH und Co KG in Bezug auf die ausgeführte Farbe der Dacheindeckung in -granitgrau statt rot/rotbraun auf den Flst. Nr. 8076 +8077 in BR, Johann-Strauß-Str. 53.

Das Baurechtsamt empfiehlt eine Umdeckung bzw. optische Anpassung.

**Sachverhalt:**

Die Karcher Immobilien GmbH +Co KG hat einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan „Gromberg“ in Bezug auf die Farbe der Dacheindeckung eingereicht.

Mit Datum vom 16. September 2016 wurde der Firma ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Flst. Nr. 8076 und 8077 genehmigt. Die Baufreigabe wurde am 29. August diesen Jahres erteilt.

Inzwischen ist das Gebäude im Rohbau erstellt und das Dach wurde mit granitgrauen Dachziegeln eingedeckt. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gromberg“, genehmigt am 7. Dezember 1995. Nach den schriftlichen Festsetzungen des B – Planes sind Dachdeckungen der Gebäude in Dachsteinen, rot bis rotbrauner Tönung auszuführen. Materialien in schwarzer Tönung sind unzulässig. Begrünte Dachflächen sind zulässig.

Bis auf das Anwesen Lang, das eine Sonderstellung darstellt (Folieneindeckung) wurde noch keine Befreiung in Bezug auf die Farbe der Dacheindeckung ausgesprochen. Die vom Bauherrn herangezogenen Beispiele für eine schwarze Eindeckung befinden sich nicht im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes „Gromberg“. Der beantragten Änderung der Dachfarbe von rot/rotbraun auf granitgrau kann aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Die ausführende Firma hätte sich im Vorfeld der Eindeckung nach der Zulässigkeit der Farbe erkundigen sollen. Der Meinung des Planers, dass das Gebäude mittig innerhalb eines Quartiers steht und kaum optische Wirkung nach außen hat, können wir uns nicht anschließen.

Eine Umdeckung oder eine optische Anpassung ist notwendig auch im Hinblick auf andere Bauherren, deren Wunsch nach einer anderen Dachfarbe nicht entsprochen wurde.