

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Tanja Seyl

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.04.2021	

Befreiungsantrag_Abweichung zum Bebauungsplan Heidenkopf bezüglich der Farbe der Dacheindeckung

Sachverhalt:

Baustelle: Heidenkopfstraße 8, 67705 Trippstadt

Projekt: Befreiungsantrag Farbe der Dachziegel zum BV: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 618/3+625/3

Baukosten: 302.000,00 €

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine

Das Einfamilienwohnhaus wurde im Januar im Freistellungsverfahren genehmigt.

Nun hat die Bauherrschaft einen Befreiungsantrag zur Farbe der Dachziegel eingereicht. Dieser ist in der Anlage beigefügt. Laut Bebauungsplan sind rote und röttonige Ziegelfarben vorgeschrieben und im B-Plangebiet auch so umgesetzt.

Die direkt an das B-Plangebiet angrenzende Bebauung hat vorwiegend graue/dunkelfarbige Eindeckungen. Im direkt angrenzenden Neubaugebiet Heidenkopf II sind die Bauherren nicht durch Farbvorgaben eingeschränkt, wie vom Bauherren in seiner Begründung auch erläutert.

Die geplante Photovoltaikanlage sticht optisch von grauen Ziegeln weniger hervor als von roten.

Da in der umgebenden Bebauung auch graue Ziegel vorhanden sind, bzw. im angrenzenden Neubaugebiet Heidenkopf II erlaubt sind, hält die Bauabteilung eine Befreiung für vertretbar.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt aus den o.g. Gründen dem Befreiungsantrag zuzustimmen.
Insbesondere auch, weil eine Durchsetzung der Regelungen des Bebauungsplanes rechtlich nur schwerlich möglich wäre (mangelnde Begründung).

Anlagen

Ansi Nord
Ansi Osten
Ansi Süd
Ansi West
Befreiungsantrag
Lageplan