

Gemeinde Cobbelsdorf

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COB-BV-075/2006 Aktenzeichen: he - ve Datum: 03.04.2006 Einreicher: Bürgermeisterin Verfasser: Bauangelegenheiten und Liegenschaften																				
Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 "Am Sportplatz" 3. Änderung, Cobbelsdorf hier: Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart von Garagen, Carports und Nebengebäuden bis 40 m²																					
Beratungsfolge	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Mitglieder</th> <th colspan="4" style="text-align: left;">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">S o l l</th> <th style="text-align: left;">Anwesend</th> <th style="text-align: left;">Mitw.- verbot</th> <th style="text-align: left;">D a f ü r</th> <th style="text-align: left;">Dagegen</th> <th style="text-align: left;">Enthalten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">25.04.2006</td> <td style="text-align: left;">Gemeinderat Cobbelsdorf</td> <td>11</td> <td>10</td> <td>0</td> <td>9</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Mitglieder		Abstimmungsergebnis				S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	D a f ü r	Dagegen	Enthalten	25.04.2006	Gemeinderat Cobbelsdorf	11	10	0	9	0	1
Mitglieder		Abstimmungsergebnis																			
S o l l	Anwesend	Mitw.- verbot	D a f ü r	Dagegen	Enthalten																
25.04.2006	Gemeinderat Cobbelsdorf	11	10	0	9	0	1														

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Cobbelsdorf beschließt nachstehende Befreiung von den Festsetzungen des o.g. B-Planes.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports bis 40 m² Grundfläche sind auch Flachdächer bzw. Pultdächer zulässig, jedoch nur mit umlaufender Walmblyende mit wenigstens 2 Materialreihen (unter 8. Örtliche Bauvorschriften, § 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen).

Für Nebengebäude, Garagen und Carports bis 40 m² Grundfläche sind auch sonstige Eindeckungsarten zulässig. (unter 8. Örtliche Bauvorschriften, § 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung)

Gebauer
Bürgermeisterin

Beschlussbegründung

Gemäß den örtlichen Bauvorschriften, hier unter § 2 – Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen – sind für die Hauptgebäude sowie Nebengebäude und Garagen mit einer Grundfläche größer 15 m² nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer ab einer Mindestdachneigung von 18° zulässig. Das heißt, sämtliche Gebäude über 15 m² sind mit o.g. Dachformen zu versehen.

In der Begründung zum B-Plan steht diesbezüglich folgendes:

„... durch die Festlegung von Mindestanforderungen für Dachformen der Häuser soll das Baugebiet in die Eigenart der örtlichen Baustruktur und der Landschaft eingefügt werden. Das Ziel, eine bessere Einbindung dieses Bereiches in das Landschaftsbild durch besondere Gestaltung der Baukörper im Hinblick auf die Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zu erreichen, sowie die Integration der Fassaden in das Erscheinungsbild des angrenzenden Dorfes zu bewirken und darüber hinaus eine maßvolle Gestaltung der Einfriedungen zuzulassen, wird zudem mit einer maßgerechten Silhouettenwirkung (Ortsansicht) durch die Lage am Ortsrand begründet.

Mit den Festlegungen soll somit die Disharmonie im Orts- und Landschaftsbild vermieden und ein Mindestmaß an Ausgewogenheit im Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sicher gestellt werden.

Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen aller nachfolgend genannten Örtlichen Bauvorschriften ausreichende Variationsmöglichkeiten den unterschiedlichen Gestaltungswünschen der Bauherren Rechnung zu tragen.

Zu den Paragraphen:

§ 2

Die Ortslage Cobbelsdorf ist im Dorfkern und den Ortserweiterungen durch Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, teilweise auch starker Neigung geprägt. Die Vorschriften zur Gestaltung der Dachformen stellen sicher, dass das Ortsbild nicht durch Vielfalt und untypische Gestaltung von Dachformen verunstaltet wird. ...

§ 3

Die Ausführungen zu § 2 gelten ebenso für die Material- und Farbgestaltung der Dacheindeckung. Durch die Vorschrift soll die Disharmonie im Ortsbild vermieden und den Gesichtspunkten eines einheitlichen Gesamtbildes Rechnung getragen werden. ...“

Gemäß Nr. 5 (b) des Teiles B des obigen Planes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO nur auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig. Ein Hervortreten der Garagen vor die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Baufluchten der Hauptgebäude ist unzulässig. Auf Grund dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass Garagen bzw. Carports nicht in den Vordergrund rücken und sie sich diesbezüglich den Hauptgebäuden unterordnen. Für die Hauptgebäude als auch für die Nebengebäude, Garagen und Carports ab 40 m² Grundfläche gilt obige Regelung der örtlichen Bauvorschriften zu den Dachformen, -neigungen und –materialien weiter. Hinzu kommt, dass die Ausführung eines Flach bzw. Pultdaches zwingend mit einer umlaufenden Waldblende mit wenigsten 2 Materialreihen einhergeht. Somit wird das Durcheinander unterschiedlicher Dachformen und somit die Orientierungslosigkeit im Ortsbild vermieden, die obige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist städtebaulich vertretbar.

