

Gemeinde Cobbelsdorf

<p>Beschlussvorlage</p> <p style="text-align: center;"><i>öffentlich</i></p>	<p>Vorlage-Nr: COB-BV-085/2006</p> <p>Aktenzeichen: he - ve</p> <p>Datum: 31.07.2006</p> <p>Einreicher: Bürgermeisterin</p> <p>Verfasser: Bauangelegenheiten und Liegenschaften</p>																		
<p>Betreff:</p> <p>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 sowie Befreiung von der Textlichen Festsetzung, Teil B, Nr. 5 b</p>																			
<p>Beratungsfolge</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2">Mitglieder</th> <th colspan="4">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Soll</th> <th>Anw.</th> <th>Mitw.- verbot</th> <th>Daf.</th> <th>Dag.</th> <th>Ent.</th> </tr> <tr> <td style="height: 20px;">04.09.2006</td> <td style="height: 20px;">Gemeinderat Cobbelsdorf</td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Mitglieder		Abstimmungsergebnis				Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.	04.09.2006	Gemeinderat Cobbelsdorf				
Mitglieder		Abstimmungsergebnis																	
Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.														
04.09.2006	Gemeinderat Cobbelsdorf																		

Beschlussvorschlag

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

Für Nebengebäude, Garagen und Carports bis 40 m² Grundfläche sind auch Flachdächer bzw. Pultdächer zulässig (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).

Ein Hervortreten der Garage vor die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Bauflucht des Hauptgebäudes bis zu ca. 2,0 m ist im besonderen Falle zulässig.

Gebauer
Bürgermeisterin

Beschlussbegründung

1. 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 sichergestellt 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. ...“

Durch die Beibehaltung o. g. Festsetzungen für Hauptgebäude und für Garagen, Carports und Nebengebäude größer als 40 m² wird das Durcheinander unterschiedlicher Dachformen und somit die Orientierungslosigkeit im Ortsbild vermieden, die obige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Garagen oder dergleichen kleiner als 40 m² ist städtebaulich vertretbar.

2. Gemäß den Textlichen Festsetzungen Teil B Nr. 5 b ist ein Hervortreten der Garagen vor die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Baufluchten der Hauptgebäude unzulässig.
Im besonderen Falle lag für das Grundstück Ahornweg 6 in Cobbelsdorf bereits eine Baugenehmigung für eine Garage jedoch mit Satteldach vor. Der Standort sah schon zum damaligen Zeitpunkt ein Vorrücken der Garage um ca. 1,5 m vor dem Haupthaus vor (Zum damaligen Zeitpunkt gab es im B-Plan noch nicht obige Festsetzung.) Die Durchführung des B-Planes – also das Versetzen der Garage in den rückwärtigen Bereich – würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen, aufgrund dessen wird in diesem besonderen Fall von den Festsetzungen des B-Planes befreit.

