

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/005/2013

| Beratungsfolge | Termin | |
|----------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 05.02.2013 | öffentlich |

Dacheindeckungen im Bebauungsplangebiet Vogelhof, Bebauungsplans Nr. 79 - Abweichungen von den Festsetzungen bezüglich der Farbe der Dacheindeckungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz Nr. 79 „Vogelhof“ sieht in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 als Dacheindeckung nichtglänzende, rote oder braune Tonziegel oder nichtglänzende, rote oder braune Betondachsteine vor. Anlässlich einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die Dacheindeckung der nachfolgenden Gebäude in anthrazit ausgeführt wurde:

- FINr. 82/7 Gem. Veldershof, Elsterweg 3,
- FINr. 82/6 Gem. Veldershof, Elsterweg 5,
- FINr. 83/33 Gem. Veldershof, Eulenweg 8a,
- FINr. 83/35 Gem. Veldershof, Eulenweg 8b.

Die Bauvorhaben zu o.g. Grundstücken wurden alle im Freistellungsverfahren eingereicht. Hiermit verpflichteten sich die Bauherren zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. In der Erklärung bzw. der Stellungnahme der Gemeinde wurde explizit auf die Festsetzung der Dacheindeckung hingewiesen.

Der Bauherr des Grundstücks FINr.82/7 wollte diese Befreiung ursprünglich im Bauausschuss behandeln lassen, hat aber nach telefonischer Rücksprache mit dem damaligen Bauamtsleiter den Antrag dann doch nicht weiter verfolgen lassen.

Das Landratsamt Nürnberger Land wurde aufgrund der Ortsbegehung mit Schreiben vom 13.12.2012 um Überprüfung evtl. unter Vorlage der Farbangabe der Hersteller und ggf. weitere Veranlassung gebeten.

Mit Schreiben vom 14.01.2013 bat das Landratsamt Nürnberger Land die Stadt Lauf a.d.Pegnitz um offizielle Stellungnahme zur Erfolgsaussicht auf Befreiung von der Dachfarbe, unabhängig von erforderlichen Anträgen durch die einzelnen Bauherren.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine grundsätzliche Befreiung von der Festsetzung hinsichtlich der Dachabdeckung abzulehnen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Festsetzung der Dacheindeckung nicht nur ein Anliegen der Stadt Lauf, sondern auch eine Forderung des Landratsamtes, um der Lage in dem doch sehr ländlichen Bereich zu entsprechen. Zudem ist auch aus Gleichbehandlungsgründen eine Befreiung abzulehnen, da auch bereits im Vorfeld zu Bauanträgen verschiedentlich Dacheindeckungen im Farbton Anthrazit nachgefragt wurden und die Bauherren nach Hinweis auf die Festsetzung im Bebauungsplan davon Abstand genommen haben.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz hält an der Festsetzung unter Punkt 7 des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“ fest

„Für Dacheindeckungen sind nur nichtglänzende, rote oder braune Tonziegel oder nichtglänzende, rote oder braune Betondachsteine zulässig.“

Befreiungen hinsichtlich der Dacheindeckung werden nicht erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Landratsamt Nürnberger Land als Untere Bauaufsichtsbehörde darüber in Kenntnis zu setzen mit der Bitte um weitere Bearbeitung.

Lauf a.d. Pegnitz, 06.05.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz