

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Müllenbach – Schemmer Siedlung“;
Bauvorhaben: Neueindeckung eines Gründaches auf dem Wohnhaus des Grundstücks Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück 707 in Müllenbach, Schemmer Str. 39

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				03.05.2000

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Nach Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 sind im Plangebiet zur **Dacheindeckung anthrazit- bis schieferfarbene Materialien zu verwenden.**

Der Antragsteller möchte die derzeitige Eindeckung mit Wellasbestplatten entfernen und die Neueindeckung mit einem sogenannten **Gründach** vornehmen. Zur Bepflanzung sind niedrigwachsende Sedumgewächse vorgesehen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, d. h. die Dacheingrünung ist aus ökologischer Sicht sinnvoll und auch vertretbar.

Nach geltendem Baurecht kann bereits heute eine Dachbegrünung verlangt werden (auch ohne entsprechende Festsetzungen eines Bebauungsplanes), wenn eine Begrünung der nicht überbauten Flächen des bebauten Grundstücks nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Künftig bedarf es in Fällen, in denen eine Begrünung des Grundstücks nicht im erforderlichen Maße möglich ist keiner Forderung der Unteren Bauaufsichtsbehörde mehr, vielmehr muss die bauliche Anlage nur dann nicht begrünt werden, wenn in ihr liegende Gründe dies ausschließen oder wenn die Maßnahme für die Bauherren/den Bauherrn wirtschaftlich unzumutbar ist.

Die Grundstückseigentümer der umliegenden Grundstücke (siehe Lageplan) sollen vom Antragsteller beteiligt werden. Das Ergebnis wird in der Sitzung unterbreitet, hiervon wird die Empfehlung für den Beschlussvorschlag abhängt gemacht.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses unterbreitet.

In Vertretung

Marienheide, 17. April 2000

Hans-Dieter Hütt