

**Sitzungsvorlage Nr. 0466/2013**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	01.10.2013	öffentlich

**Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Lupinenweg 16 in Oberndorf**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon auf dem Grundstück Lupinenweg 16 wird hergestellt.
2. Die Gemeinde empfiehlt, eine Ausnahme von der Dachfarbe nur zu gewähren, wenn nachweislich zusammen mit dem Bauvorhaben eine großflächige Photovoltaikanlage installiert wird.

**Sachverhalt**

Die Bauvorlagen für das Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Lupinenweg 16 wurden im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Für den fraglichen Bereich gilt der Bebauungsplan „Bühl-Erweiterung, Änderung II“ aus dem Jahr 2011.

Es wurde folgender Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung gestellt:

Auf dem Standardhaus soll eine Photovoltaikanlage montiert werden und die Dachfläche passend dazu mit granitfarbenen Betondachsteinen gedeckt werden. Der Balkon mit einer Breite von 6 m überschreitet die Baugrenze um 0,43 m.

Im Bebauungsplan ist bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.7 Nr. 2 festgelegt: „Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden.“

Für den Balkon ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Auf dem Nachbargrundstück Lupinenweg 14 wurde von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche durch die Terrasse befreit.

Bei den örtlichen Bauvorschriften wird unter Ziffer 2.1 b) zur Farbgebung der Dächer ausgeführt: „Die geneigten Dachflächen sind mit kleinformatischen (Ziegelgröße), naturroten bis rotbraunen Dachdeckungselementen einzudecken. Bei der Aufbringung einer Photovoltaikanlage sind Ausnahmen bezüglich der Dachfarbe möglich.“

Für die Bewilligung der Ausnahme ist die Baurechtsbehörde zuständig. Die Gemeinde kann hierzu eine Stellungnahme abgeben.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Baurechtsbehörde sollte empfohlen werden, eine Ausnahme von der Dachfarbe nur zuzulassen, wenn nachweislich zusammen mit dem Bauvorhaben eine großflächige Photovoltaikanlage installiert wird. Im gesamten Baugebiet „Bühl“ wurden die Dächer mit rötlichen Dachziegeln eingedeckt. Aus städtebaulichen Gründen sollte deshalb beim letzten zu bebauenden Bauplatz Wert auf eine einheitliche rotbraune Dacheindeckung gelegt werden, wenn es sich nicht um eine großflächige Photovoltaikanlage handelt.

Gegen die beantragte Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon bestehen keine städtebaulichen Bedenken.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten