



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	18.01.2023	34/2023

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Priort	08.02.2023			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.02.2023			
Hauptausschuss	16.02.2023			

Betreff

Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan P 3 „Wohnanlage Priort, Potsdamer Weg“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Befreiung von der textlichen Festsetzung II.1. hinsichtlich der Dachziegelfarbe für das Doppelhaus An den Schraan 10a/10b in Priort

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. II.1. des Bebauungsplans P 3 „Wohnanlage Priort, Potsdamer Weg“ hinsichtlich der Dacheindeckung mit Dachziegeln im abweichenden Farbton anthrazit für das Doppelhaus auf dem Grundstück An den Schraan 10a/10b (Flur 6, Flst. 13/9 und 13/10) zuzustimmen.

Drucksache: 34/2023

Beschlussbegründung:

Mit Datum vom 11.01.2023 und 16.01.2023 beantragten die Eigentümer der Grundstücke Flst. 13/9 und 13/10 der Flur 6 in der Gemarkung Priort für das gemeinsame Doppelhaus An den Schraan 10a/10b die Zulassung einer Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. II.1. des Bebauungsplans P 3 „Wohnanlage Priort, Potsdamer Weg“ hinsichtlich der abweichenden Dachziegelfarbe in anthrazit.

Der Antrag wurde durch die Antragsteller wie folgt begründet:

In naher Zukunft haben wir vor, unseren Bestandsbau mit einer Photovoltaikanlage aufzuwerten. Dabei wird der größtmögliche Teil des Daches mit schwarzen Solarpanelen eingedeckt, wodurch die roten Dachziegel zum größten Teil verdeckt wären. Die jedoch noch vorhandenen roten Stellen zwischen/neben den Solarpanelen sehen unserer Meinung weniger gefällig aus, als wenn farbähnliche Ziegel (anthrazit) darunter hervorschauen würden.

In unserer Straße ist der Großteil der Häuser bereits anthrazitfarben eingedeckt, so dass ein gefälliges Straßenbild auf jeden Fall erhalten bleibt.

Da wir das Dach mit unseren Nachbarn zusammen eindecken wollen, wäre die gefällige Optik des Doppelhauses, durch die gleichfarbigen Dachziegel über die gesamte Dachfläche zu keiner Zeit gefährdet.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt in einem in sich geschlossenen Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans P 3 „Wohnanlage Priort, Potsdamer Weg“. Dieser Bereich ist zum Teil mit Doppelhäusern und zum Teil mit Einfamilienhäusern in einer offenen Bauweise bebaut.

Die Doppelhäuser befinden sich in Reihe gegenüber den Einfamilienhäusern und sind sowohl baulich als auch gestalterisch aufeinander abgestimmt. Wohingegen die gegenüberliegenden Einfamilienhäuser keine optische Einheit bilden und sich somit von den Doppelhäusern abgrenzen.

Im Bebauungsplan P 3 „Wohnanlage Priort, Potsdamer Weg“ wurde die textliche Festsetzung unter Nr. II.1. nur für Doppelhäuser getroffen, um eine einheitliche Gestaltung in Art und Material der Fassade und des Daches sowie der Dachneigung sicherzustellen.

Wie bereits in der Begründung des Antragstellers erwähnt, ist außerdem geplant eine Solaranlage auf der Dachfläche des Hauptgebäudes zu installieren. Bei dem vorliegenden Gebäude liegt die von der Straße abgewandte Dachfläche im Norden, sodass hier auch die Zulassung einer Ausnahme von der Gestaltungssatzung nach § 6 Abs. 5 nötig sein wird.

Unter Berücksichtigung der geplanten Solaranlage auf der Dachfläche des Hauptgebäudes und unter Voraussetzung eines Grundsatzbeschlusses hinsichtlich der Zulassung einer Ausnahme von der Gestaltungssatzung nach § 6 Abs. 5 (TOP Nr. 8) ist zu überlegen, die einheitliche Gestaltung auf das einzelne Doppelhaus zu beschränken und somit der Befreiung zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Anlagen:

- Luftbild

.....
gez. Herr Schollän

Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales