
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0077

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

04.02.2010

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Odendorf OD 13 "Friedhof" zur Errichtung von Zeltdächern auf dem
Grundstück Gemarkung Odendorf, Flur 15, Flurstück 230,
Flamersheimer Straße

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet. Das Ergebnis der Beratungen ist abzuwarten.

Sachverhalt:

Auf die Beratungen über den Bebauungsplanänderungsantrag im Planungs- und Verkehrsausschuss am 23.04. und 24.06.2009 sowie Rat am 13.05. und 30.06.2009 wird verwiesen. Nach Ablehnung des Änderungsverfahrens erfolgte im Anschluss in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 01.09.2009 (TOP 11) die Zustimmung zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 5 m sowie die Ablehnung zur Errichtung von Pultdächern.

Der Antragsteller beantragt nunmehr die Zulässigkeit von Zeltdächern auf dem Grundstück Gemarkung Odendorf, Flur 15, Flurstück 230, Flamersheimer Straße.

Zulässig sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Od 13 „Friedhof“ bis zu zweigeschossige Einzelhäuser mit Walm- oder Satteldächern und einer Dachneigung von 30° - 45°. Für eingeschossige Gebäude wird die Traufhöhe auf max. 4 m und Firsthöhe auf max. 7,20 m beschränkt, für zweigeschossige Gebäude auf 6,80 m und 10 m. Da im näheren Umfeld unterschiedliche Dachausführungen beispielsweise mit einem sehr flach geneigten Zeltdach (ca. 7°) und klassischen Flachdach vorhanden sind, wäre die Ausführung von Zeltdächern städtebaulich durchaus vertretbar. Aus städtebaulichen Gründen sollte jedoch eine Beschränkung der Dachneigung auf üblicherweise 15° - 22° erfolgen sowie deren Ausführung nur bei klassischen zweigeschossigen Einzelhäusern. Durch den Dachneigungsspielraum wird gewährleistet, dass der Dachaufbau nicht zu sehr in Erscheinung tritt und die zulässige Firsthöhe von 10 m unterschritten wird.

Hinweis: Zeltdächer wurden im Bebauungsplangebiet Od 12 „Bendenweg West“ ausgeschlossen.

