



Fachbereich: Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen
Sachbearbeiter/in: Speth, Tanja

Sitzungsvorlage für Rhodt unter Rietburg Gemeinderat (öffentlich)

Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauvorhabens in der Weinstraße, Flurstück-Nr. 5974

Für das Vorhaben Reparatur/Erneuerung Dach des Anwesens in der Weinstraße auf der Flurstücks-Nr. 5974 ist am 08.01.2019 eine Bauanfrage eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Gestaltungssatzung und der Denkmalzone und laut der unteren Denkmalschutzbehörde ist eine denkmalrechtliche Gestattung nach § 13 Abs. 4 DSchG erforderlich.

Der Bauherr teilt am 07.01.2019 folgendes mit:

Durch diverse Sturmschäden ist unser Dach renovierungsbedürftig. Wir müssen es in diesem Jahr renovieren bzw. neu eindecken. Die Struktur, Form, Größe werden durch die Sanierungsmaßnahme nicht verändert. Auch die Materialien sollen gemäß der alten Dacheindeckung beibehalten werden.

*Ist-Zustand: Dacheindeckung Schiefer, Verwahrung in Aluminium, Gauben Seitenwände in Schiefer, Rinnen in Zinkausführung. Mit diesen Materialien soll das Dach wieder aufgebaut werden. Die drei vorhandenen Dachausstiege werden ausgetauscht, dafür eingebaut Velux GVT 83 cm * 54 cm Dachausstiegsfenster.*

Der Bauherr teilt am 10.01.2019 folgendes mit:

*Zur Ausführung der Dachausstiege werden nicht die Fenster der Firma Velux, Modell GVT 83*54 kommen, sondern Metallfenster der Firma Lemphirz, Modell Standard 5.0, Größe 45/55 cm die exakt der Größe der vorhandenen Dachluken entsprechen. Wir bitten Sie die Änderung gegenüber unserem Schreiben vom 07.01.2019 zu übernehmen.*

Gemäß § 7 Abs. 1 der Gestaltungssatzung sind Dachflächenfenster unzulässig; sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Dachflächenfenster dürfen eine maximale Breite von 0,75 m nicht überschreiten und müssen ein stehendes Rechteck bilden.

Gemäß § 6 Abs. 2 der Gestaltungssatzung sind bestehende historische Dächer auch durch Umbauarbeiten in ihrer Grundstruktur und Gestaltung zu erhalten. Bei Neueindeckung dieser Dächer sind Tonziegeln (Biber, Falz, Naturschiefer) zu verwenden.

Gemäß § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung sind Dächer in Tonziegel in rot bis rotbraunen Tönen einzudecken. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig. Schiefer und Kupferteile dürfen ergänzend benutzt werden. Ausnahmsweise können bei Gauben

und untergeordneten Nebengebäuden Dacheindeckungen mit Kupfer oder Zinkblech mit Stehfalz zugelassen werden. Dachrinnen und Regenrohre sind aus Zink- oder Kupferblech mit fachgerecht hergestelltem Standrohr aus Gusseisen oder Stahl auszuführen.

Über die Ausnahme Dachflächenfenster hat die Ortsgemeinde zu entscheiden.
Die Ortsgemeinde hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben erteilt werden kann.
Eine Nichterteilung ist planungsrechtlich zu begründen.

Finanzierung (Stellungnahme des Fachbereich Finanzen):

.....
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

Der beantragten Ausnahme wird zugestimmt/nicht zugestimmt.
Der Ortsgemeinderat erteilt/erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

.....
Fachbereichsleiter/in

.....
Sachbearbeiter/in