

Gemeinde Nieblum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nieb/000072 vom 15.02.2012 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Grundsatzbeschluss zur Änderung der festgesetzten Dacheindeckungen in BPlänen	Genehmigungsvermerk vom: 20.02.2012 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Meer

Sachdarstellung mit Begründung:

Die in der Gemeinde Nieblum rechtskräftigen Bebauungspläne setzen zum Teil die zulässigen Dacheindeckungen in deren Geltungsbereichen fest. Hierbei werden in einigen Bereichen nur harte Dacheindeckungen zugelassen.

Diese Regelungen wurden aus Brandschutzgründen für Grundstücke festgesetzt, auf denen die früher gemäß Landesbauordnung einzuhaltenen Abstände für Reetdächer (12 m ab Reetdachkante bis zur Grundstücksgrenze) nicht eingehalten werden konnten. Da die inzwischen gültige Landesbauordnung in bestimmten Fällen geringere Abstände für Reetdächer (Ein- und Zweifamilienhäuser der Gebäudeklassen 1 und 2: 6 m ab Reetdachkante bis zur Grundstücksgrenze) vorsieht, sind diese Regelungen in den Bebauungsplänen nicht mehr zwingend erforderlich.

In der Vergangenheit wurde üblicherweise Befreiungsanträgen von der Dacheindeckung zugestimmt, wenn im Bebauungsplan zwar Hardtdächer festgesetzt wurden, die heute erforderlichen Abstände für Reetdächer aber eingehalten werden konnten.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch zukünftig Reetdächer in diesem Sinne allgemein zuzulassen und will die Bebauungspläne bei anstehenden Änderungsverfahren entsprechend anpassen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Nieblum fasst den Grundsatzbeschluss, bei anstehenden Änderungsverfahren von Bebauungsplänen grundsätzlich auch Reet (weiche Dacheindeckung) als zulässige Dacheindeckung festzusetzen. Dies wird jeweils erreicht, indem die Festsetzungen „nur harte Dacheindeckungen zulässig“ in den Bebauungsplänen gestrichen wird.

Gebäude in der Gemeinde Nieblum sollen zukünftig dann grundsätzlich mit Reetdach errichtet werden können, wenn die erforderlichen Abstände nach Landesbauordnung eingehalten werden können oder seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Abweichung von den Mindestabständen gestattet wird.