Gemeinde Nieblum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nieb/000085 vom 20.02.2013 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nieblum hier: Festsetzungen zu Dacheindeckungen	Genehmigungsvermerk vom: 18.04.2013 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 Harddächer festgesetzt wurden, die heute erforderlichen Abstände für Reetdächer aber eingehalten werden konnten. Gemäß Mitteilung des Kreises Nordfriesland können derzeit Befreiungen von BPlan-Festsetzungen „nur Harddächer zulässig“ nicht mehr erteilt werden, da die Rechtsgrundlage für Befreiungen in Frage gestellt ist. Weitere Befreiungen in diesem Sinne können daher erst dann erteilt werden, wenn eine konkrete Änderungsabsicht der Ortsgestaltungssatzung durch die Gemeinde bestätigt und zeitnah umgesetzt wird.

Die Gemeinde beabsichtigt, auch zukünftig Reetdächer in diesem Sinne allgemein zuzulassen und wird daher zeitnah - im Rahmen der 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung - eine entsprechende Regelung aufnehmen:

Im Bereich A der Ortsgestaltungssatzung sollen nur Reetdächer zugelassen werden, im Bereich B der Ortsgestaltungssatzung sollen Reetdächer und hart gedeckte Dächer

zugelassen werden. Die in BPlänen getroffenen Festsetzung „nur Hartdächer zulässig“ sollen somit für die Baugrundstücke, die sich innerhalb des Bereiches B der Ortsgestaltungssatzung befinden, nicht mehr gelten.

Beschlussempfehlung:

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

Die Gemeinde Nieblum beschließt daher, dass im Rahmen der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung § 9 (4) der Ortsgestaltungssatzung wie folgt neu gefasst werden soll:

„§ 9 (4)

Im Bereich A des Geltungsbereiches ist bei der Dacheindeckung Reet zu verwenden. Im Bereich B des Geltungsbereiches darf Reet bei der Dacheindeckung verwendet werden und zwar auch dann, wenn in bestehenden Bebauungsplänen zuvor andere Festsetzungen getroffen worden sind.

Die Firste sind mit Heidekrauf oder Grassoden abzudecken. Reetdächer dürfen nicht mit einer Regenrinne versehen werden.“