

STADT CHEMNITZ
GEMARKUNG HILBERSDORF

**1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 12/06 Wohngebiet Rudolf-Liebold-Straße**

B E G R Ü N D U N G

Fassung vom Juni 2016

1. Planungsanlass

Der seit 02.10.2013 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12/06 Wohngebiet Rudolf-Liebold-Straße soll geändert werden.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 23.08.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12/06 Wohngebiet Rudolf-Liebold-Straße gefasst.

Das Planungsziel besteht darin die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung der Dachformen durch die Zulässigkeit eines Walmdaches zu ergänzen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bereits ein Wohngebäude mit einem Walmdach versehen, wobei der Bauherr davon ausging, dass es sich hierbei um ein Flachdach mit 15° Neigung handelt, das lediglich in der Ausformung eines Walms (zum Ablauf des Wassers) errichtet wurde und damit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Demgegenüber ist anzumerken, dass Flachdächer in der Regel keine oder nur eine geringe Dachneigung aufweisen. In Deutschland wird üblicherweise bis zu einer Neigung von 5° bis maximal 10° von einem Flachdach gesprochen. Eine Dachneigung von 15° stellt daher in jedem Falle ein geneigtes Dach dar, das insofern unter die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes fällt, wonach nur Pult- oder Satteldächer zulässig sind.

Der Vorhabenträger, die eltrik-grund GmbH & Co. KG stellte daraufhin am 08.06.2016 einen Antrag auf Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12/06 hinsichtlich der Zulässigkeit der Dachformen.

2. Erläuterung der Festsetzung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Pkt. 2.1.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen die nachfolgende textliche Änderung vorgenommen:

Als Dachformen werden Flachdach sowie Pult-, *Walm*- und Satteldach mit maximal 40° Dachneigung festgesetzt.

Begründung:

Die Zulässigkeit eines Walmdaches im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aus dem unmittelbaren städtebaulichen Umfeld ableitbar. Auf benachbarten Grundstücken außerhalb des Plangebietes finden sich Gebäude mit Walmdächern.

Die Vielfalt der Wohngebäude der näheren Umgebung, die Dachformen betreffend, soll daher auch im Baugebiet ermöglicht werden.