

**2019/227/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift vom 17.05.1978 (60-22), geändert durch die örtliche Bauvorschrift vom 13.07.1979 (60-22a)**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	28.11.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.12.2019	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift vom 17.05.1978 (60-22), geändert durch die örtliche Bauvorschrift vom 13.07.1979 (60-22a) wird beschlossen.

### **Sachverhalt**

Am 25.03.1978 wurde der Bebauungsplan „Auf der Heide“ im Stadtteil Schwarzenbach rechtskräftig. Auf Grundlage dessen wurde die örtliche Bauvorschrift vom 17.05.1978 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen.

Ein Jahr später wurde die örtliche Bauvorschrift in Bezug auf die Gestaltung der Wohngebäude geändert (Flachdächer möglich).

Die örtliche Bauvorschrift macht Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung der Wohngebäude, der Garagen und Nebengebäuden, der an öffentlichen Straßen angrenzenden Flächen, der Einfriedung an öffentlichen Straßen, der Sichtdreiecke und Ordnungswidrigkeiten.

In der heutigen Zeit sind diese zum Teil sehr strengen Vorhaben im Rahmen der Planung und Durchführung von Bauvorhaben nur schwer umsetzbar, da einige Vorgaben u. a. nicht mit den Anforderungen des Wohnens und Bauens vereinbar und auch nicht mehr zeitgemäß sind.

Vor allem im Hinblick auf die Dachneigung, welche strikt 35 Grad vorschreibt sind keine Spielräume für Gestaltungsmöglichkeiten gegeben. Diese Festsetzung schränkt Architekten und Bauherren zu sehr in ihrem Gestaltungsspielraum ein.

Die Vorschrift bezüglich der Dacheindeckung ist ebenfalls nicht mehr zeitgemäß. Die Verwendung von Asbestzementschiefer ist mittlerweile verboten, die Nennung von Produkten wie den „Frankfurter Pfannen“ ist ebenfalls nicht mehr erlaubt.

Eine Dachbegrünung ist beispielsweise aufgrund der vorgeschriebene Dachneigung sowie der Eindeckung mit Ziegeln nicht möglich.

Aufgrund dieser Gegebenheiten wird es von Seiten der Abteilung Stadtplanung als sinnvoll erachtet, die örtliche Bauvorschrift aufzuheben.

### **Anlage/n**

- 1 Örtliche Bauvorschrift\_60-22BF (öffentlich)