



Sitzungsvorlage
630/365/2019

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 29.01.2019	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01, AZ.:VAS0004/2018, 630/B10		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	11.02.2019	Vorberatung N	
Ortsbeirat Arzheim	14.02.2019	Vorberatung Ö	
Bauausschuss	12.03.2019	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauvoranfrage über die Errichtung einer Pkw-Garage mit begrünem Flachdach auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 321 in der Gemarkung Arzheim

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Abweichungen von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dachform und der Dachbedeckung zu.

Begründung:

Nach der vorliegenden Bauvoranfrage beabsichtigt der Bauherr die Errichtung einer Pkw-Doppelgarage (6,0 x 6,0 m) mit begrünem Flachdach auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 321. Das Grundstück liegt im Innenbereich (§34 BauGB). Für diesen Bereich ist die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau i.d. Pfalz zu beachten.

Gemäß § 6 der Gestaltungssatzung für die Ortsteile richtet sich die Dachform nach den vorherrschenden Merkmalen der straßenseitigen Bebauung. Da die Garage direkt an der Straße errichtet werden soll, wäre diese mit Satteldach und Ziegeleindeckung zu errichten. Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen zugelassen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung endet unmittelbar vor dem Grundstück (in der Mitte der Straße „Nauweg“, von der aus die Garage erschlossen werden soll). Das Ziel der Gestaltungssatzung liegt in dem Schutz des historisch gewachsenen Erscheinungsbildes des alten Ortskerns.

Der Grundstücksbereich, welcher für den Garagenneubau vorgesehen ist, befindet sich auf der dem Ortskern abgewandten Seite. Weiterhin hat das Grundstück ein Gefälle in Richtung Ortskern und liegt mit seinem Geländeniveau ca. 2,0 m oberhalb des Straßenniveaus („Nauweg“), sodass das Grundstück momentan nur über eine Treppe zugänglich ist.

Der Bauherr möchte die Garage in die bestehende Topografie einfügen in dem er sie in das bestehende Grundstücksniveau „einschiebt“. Die Einfahrt in die Doppelgarage erfolgt auf Straßenhöhe des Nauwegs und die Oberkante des begrünem Flachdaches soll mit der Oberkante der vorhandenen Gartenfläche abschließen.

Eine von der Gestaltungssatzung abweichende Dachform und Dacheindeckung in Form eines begrünem Flachdaches kann aus städtebaulicher Sicht, an dieser Stelle zugelassen werden, da ein inhaltlicher und sichtbarer Zusammenhang mit dem historischen Ortskern an dieser Stelle nicht vorliegt und stattdessen ein Zusammenhang mit der moderneren Ortskernerweiterung (jenseits des „Nauweg“) durchaus gegeben ist.

Seitens der Verwaltung bestehen daher keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, wenn die Flachdachgarage mit einer Begrünung ausgeführt wird und sie sich hinsichtlich der Höhe in die vorhandene Topografie des Grundstücks einfügt. Dadurch entsteht eine gewisse gestalterische Einheit, mit einem fließenden Übergang vom grünen Dach zur vorhandenen Gartenfläche, die dann gleichem Höhenniveau verläuft.

Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Arzheim

Anlage 2: Ansicht

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

