



**Sitzungsvorlage**  
**630/271/2016**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 11.08.2016	Aktenzeichen: BAN0152/2015-1, 630-B		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.08.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	06.09.2016	Vorberatung Ö	
Stadtrat	13.09.2016	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Tektur-Bauantrag über die Errichtung eines Satteldaches mit ungleicher Dachneigung der Dachseiten auf dem Rückgebäude des Grundstücks Kramstraße 9 in Landau in der Pfalz

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Abweichung von § 5 Abs. 1 Satz 3 der Altstadtsatzung hinsichtlich der ungleichen Dachneigung auf dem Rückgebäude zu.

**Begründung:**

Mit Bauschein BAN0152/2015 vom 2. Mai 2016 wurde dem Antragssteller die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen bauaufsichtlich genehmigt. Nach dieser Baugenehmigung ist auf dem rückwärtigen Wohngebäude ein begrüntes Satteldach mit 35° Dachneigung für beide Dachseiten vorgesehen.

Gemäß der vorgelegten Tektur-Planung soll nun das Dach auf dem Rückgebäude ein Satteldach mit ungleicher Neigung der Dachseiten erhalten. Die nördliche Dachseite, welche vom Nordring eingesehen werden kann, soll mit einer Ziegeleindeckung und einer Neigung von 70° ausgeführt werden. Die Dachfläche zum Innenhof soll eine Neigung von 10° erhalten und begrünt werden.

Nach Angaben der Bauherrschaft wurde die ursprüngliche Planung verworfen, weil ein begrüntes Dach bei der vorgesehenen steilen Dachneigung von 35° unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde. Weiterhin sei fraglich, ob der gewünschte Effekt der begrünter Dachfläche gewährleistet werden kann. Die 35° geneigte Dachfläche lasse das Wasser zu schnell abfließen, so dass zu befürchten sei, dass einige Pflanzen nicht wurzeln werden. Eine flachere Neigung würde gewährleisten, dass ausreichend Wasser gespeichert werden kann.

Das geplante Dach widerspricht § 5 Abs. 1 Satz 3 der Altstadtsatzung, wonach alle Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen müssen. Somit ist die geplante Ausführung des Daches auf dem Rückgebäude nur über Abweichung von der Altstadtsatzung genehmigungsfähig.

Nach § 69 Abs. 1 LBauO i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO können Abweichungen von der Altstadtsatzung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Das Rückgebäude ist vom Nordring her einsehbar, weshalb insoweit die Altstadtsatzung Anwendung findet. Die jetzt vorgesehene Ausführung mit einem 70° steilen Ziegeldach im Bereich der nördlichen Dachfläche ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar, da vom Nordring aus das Erscheinungsbild eines geneigten und satzungskonformen Daches gewahrt bleibt. Die südliche, mit Begrünung vorgesehene flach geneigte Dachfläche ist vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar, so dass auch die ungleichen Dachneigungen auf dem Rückgebäude nicht oder kaum erkennbar sein dürften.

Die Verwaltung empfiehlt daher der Abweichung zuzustimmen.

**Auswirkung:**

Keine

**Anlagen:**

1 Lageplan  
3 Bauzeichnungen

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Keine

Schlusszeichnung:

