Fertigung.....
Anlage.....
Blatt.....

Begründung
zur
2. Änderung des Bebauungsplanes
„Ortsrand Steinbach“

Der Bebauungsplan „Ortsrand Steinbach“ enthält in Nr. II (Örtliche Bauvorschriften) hinsichtlich der Farben und Gestaltung der Dacheindeckung folgende Formulierung (Ziff. 1.3.1 (Dach, Hauptgebäude), Abs. 4:
“Dacheindeckungen sind mit einheitlichem, rotbraunen oder naturrotem nicht glänzendem (engobierte Ziegel) Material auszuführen. Dacheindeckungen aus unbehandeltem Metall sind ebenfalls zulässig.“

Inzwischen ergab sich bei der Gestaltung der Dächer ein Sinneswandel dahingehend, dass sich die Bauherren etwas mehr Spielraum wünschen. Hinzu kommt, dass viele Dächer mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden, die allesamt anthrazitfarben bis fast schwarz sind und der optische Eindruck roter bis brauner Dächer teilweise stark eingeschränkt ist. Landläufig sind auch zahlreiche Dächer in Anthrazit anzutreffen, was auch in anderen älteren Baugebieten der Gemeinde Seelbach schon zulässig war.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist, dass die Gemeinde in 2 Fällen (Steinbacher Matten 5 und 7) schon Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplans „Ortsrand Steinbach“ erteilt hat. Auf Grund einer weiteren Anfrage und aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Bebauungsplan nunmehr angepasst. Städtebaulich bestehen zu den Änderungen keine Bedenken.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erfordert. Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Seelbach, den 23. September 2013

Der Bürgermeister:

GEMEINDE SEELBACH