

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2014-039
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 14.08.2014 Verfasser: Theuergarten, Agnes
1. Änderung der Baugestaltungssatzung/Innenstadt	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i> <i>Gremium</i>
Ö	26.08.2014 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
Ö	08.09.2014 Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	23.09.2014 Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die 1. Änderung der Baugestaltungssatzung/Innenstadt vom 21.12.2011.
2. § 8 der Baugestaltungssatzung/Innenstadt vom 21.12.2011 erhält folgende Fassung:

§ 8 Dacheinschnitte/Glasdachflächen

An Dachflächen im Geltungsbereich dieser Satzung sind Dachbalkone, Staffelgeschosse und Glasdachflächen nicht zulässig.

Dacheinschnitte mit Dachterrassen sind nur im Bereich der Traufe auf Gebäuderückseiten zulässig. Sie müssen die Vorgaben der Gestaltung einer Dachgaube dieser Satzung einhalten und zwingend ein Schleppdach erhalten. Die Tiefe des Dacheinschnitts darf ab Brüstung maximal 1,5 m betragen. Als Brüstung ist ein geschlossenes Ziegeldach in der Neigung des Hauptgebäudes aus mindestens 3 Reihen Tonziegeln oder Dachsteinen auszubilden. Darüber darf ein Metallgeländer zur Einhaltung der Mindesthöhe der Absturzsicherung aufgesetzt werden. Die Dachrinne darf nicht unterbrochen werden. Die Fenster und Türen zur Dachterrasse müssen die Vorgaben dieser Satzung für Fenster und Türen einhalten.

3. Die dazugehörigen zeichnerischen Erläuterungen sind der Anlage zu entnehmen.

Sachverhalt:

Satzungen sind keine statischen Regelungen, die zeitlich unbegrenzt unveränderlich gelten. Sie können den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Dies trifft auch auf die Baugestaltungssatzung der Stadt Röbel/Müritz zu. Dabei gilt es allerdings zu beachten, dass Satzungsanpassungen nicht Einzelinteressen sondern dem Allgemeininteresse zu dienen haben und dass der grundsätzliche Satzungszweck nicht verletzt wird.

Seit Beginn des Jahres wurde von potentiellen Bauherren und Planern mit der Stadtvertretung immer wieder über die Regelung zu sogenannten Dacheinschnitten/ Dachbalkonen (§ 8 der Baugestaltungssatzung) diskutiert. Die satzungsgemäße Unzulässigkeit dieser Bauweise an Gebäuderückseiten wird von den Bauherren als zu rigide empfunden.

Während einer ausführlichen Befassung mit diesem Thema anlässlich der Bürgerfragestunde des Bauausschusses am 25. Februar 2014 wurde die o. g. Einschränkung von Mitgliedern des Bauausschusses als wirtschaftlich belastend für potentielle Bauwillige eingeschätzt.

Die externe Stadtplanerin für die Stadt Röbel/Müritz steht einer diesbezüglichen Satzungsänderung skeptisch gegenüber. Insbesondere sei der Zeitpunkt zum Ende der Sanierungsphase nicht glücklich. Andererseits sei eine Zulassung von maßvollen Dacheinschnitten nicht gänzlich unakzeptabel. Es obliegt somit den kommunalpolitischen Gremien der Stadt, über die oben aufgeführte Satzungsänderung zu befinden.

§ 8 lautete in der alten Fassung wie folgt:

„An Dachflächen im Gestaltungsbereich dieser Satzung sind Dacheinschnitte, Dachbalkone, Staffelgeschosse und Glasdachflächen nicht zulässig.“

Diese Fassung wurde in den mehr als 20 Jahren der Stadtsanierung durchgesetzt. Vorhandene Ausnahmen im Stadtgebiet sind Altbestand aus Zeiten vor Inkrafttreten der Satzung oder liegen nicht im öffentlich

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in €	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n: Seite 11 der Baugestaltungssatzung neue Fassung

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Theuergarten, Agnes			

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

--

Datum _____

Siegel

Unterschrift _____