

Handreichung für Bauherren, Stand: 23.07.2024

Im Textteil des Bebauungsplangebietes Nr. 093 „Buschkauler Feld“ ist unter Punkt II Nr. 1.1 festgesetzt:

“Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist in hellgrauer oder weißer Farbgebung bei einem Hellbezugswert > 60/100 auszuführen. Eindeckungen mit Titanzink gelten dabei dann als hell, wenn sie natürlich bewittert oder farbgleich vorbewittert sind. Eindeckungsmaterialien mit glänzenden und mit reflektierenden Oberflächen sind unzulässig.“

Hierzu hatte die Gemeindeverwaltung Alfter im Februar dieses Jahres aufgrund der großen Anzahl von Nachfragen und Problemmeldungen bereits eine Handreichung ausgearbeitet, um den Bauinteressenten eine Hilfestellung zu geben.

Aus verschiedenen Gründen haben sich diese Erleichterungen in der Praxis als schwer umsetzbar dargestellt, wonach die Handreichung von Februar durch die aktuelle ersetzt wird. Das Thema Hellbezugswert (HBW) stellt nach wie vor die Dacheindeckungshersteller, Architekten und nicht zuletzt die Bauherren vor große Herausforderungen, sodass die Gemeinde Alfter gerne weitere Hilfestellung anbieten möchte.

Bei dem HBW handelt es sich nicht um einen Standardwert in der Bauleitplanung.

Daher wurden nun keine Befreiungsmaße in Form von Hellbezugswerten gewählt, sondern eine Auswahl von konkreten Dachziegeln/Dachsteinen, für die bereits im Vorfeld zu den Bauantragsgesuchen eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann:

<u>Firma</u>	<u>Farbe</u>
BMI,Braas	Zeder
BMI,Braas	schiefergrau
Creaton	zinkgrau
Creaton	grau engobiert
Erlus	sinterlichtgrau
Meyer-Holsen	kieselgrau
Nelskamp	mittelgrau

Ebenso können farblich gleichwertige Ziegel anderer Hersteller eine entsprechende Befreiung rechtfertigen. Hier ist jedoch eine Einzelfallabstimmung erforderlich, konkret die Vorlage eines Musterziegels beim Fachgebiet 3.3 „Bauleitplanung und Bauen“ der Gemeinde Alfter. Dacheindeckungen, die den Vorgaben des Bebauungsplans genügen, sind ohnehin zulässig und bedürfen keines Antrages auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Insofern werden hierzu keine weiteren Beispiele benannt.

Aber auch hierbei besteht die Pflicht zum Aufbringen einer Photovoltaikanlage (mindestens 5 kWp) auf dem Hausdach, sodass der Nachteil hinsichtlich des Schutzes vor schädlichen Klimaauswirkungen eines niedrigeren HBW kompensiert werden kann.

Diese Anlage dient bereits im Bauantragsverfahren als Begründung des gleichzeitig einzureichenden Befreiungsantrages.

Das Fachgebiet 3.3 „Bauleitplanung und Bauen“ der Gemeinde Alfter bietet zudem eine erweiterte Beratung zum Thema Dacheindeckungen an, inklusive Anschauungsmaterial.

Hierfür können Sie mit

Benedikt Bitzen
Tel.: 0228 / 6484 159
benedikt.bitzen@alfter.de

oder

Sabrina John
Tel.: 0228 / 6484 187
sabrina.john@alfter.de

Gemeindeverwaltung Alfter
Fachgebiet 3.3

Bauleitplanung und Bauen
Am Rathaus 7
53347 Alfter - Oedekoven

Kontakt aufnehmen.