

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/930	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/21	5. Juli 2019
Bau- und Umweltausschuss am 15.07.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 25.07.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage;</u> <u>Kirschenhof 1</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Befreiung, das Untergeschoss als „weiße Wanne“ auszuführen, zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Kirschenhof 1 im Wohngebiet am Kurhaus (Flst. Nr. 1660, Gemarkung Kirchzarten) ist ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet am Kurhaus“. Das Vorhaben wird somit nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Das Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss geplant und soll ein Flachdach erhalten, welches gemäß dem Bebauungsplan extensiv begrünt werden soll.

Für die geplanten 10 Wohneinheiten sind insgesamt 11 Tiefgaragenstellplätze vorgesehen. Alle Wohneinheiten sind sozial gefördert, so dass der Stellplatzschlüssel gemäß Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan auf 1,0 reduziert werden kann.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (Hinweis Nr. 11, Geotechnische Bedingungen) müssen geplante Untergeschosse, die in den Bemessungswasserstand einschneiden, gegen drückendes Wasser von außen abgedichtet und auftriebssicher, als sog. „weiße Wanne“, ausgebildet werden. Die im Bebauungsplan gegebenen Hinweise dienen der Orientierung und sind bei einem konkreten Bauvorhaben durch einen geotechnischen Sachverständigen zu überprüfen.

Das Untergeschoss soll mit einem Pflasterbelag ausgeführt werden, eine Befreiung vom Bebauungsplan wird erforderlich.

Anlage:

- Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan
- Planunterlagen, teilweise verkleinert

Finanzielle Auswirkungen:

X