

|                                                                                                                                                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Gemeinde Kirchzarten                                                                                                                              | <b>BESCHLUSSVORLAGE</b> |
| <b>Vorlage Nr.: 2019/941</b>                                                                                                                      |                         |
| Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/32                                                                                                              | 9. September 2019       |
| Bau- und Umweltausschuss am 17.09.2019 - nicht öffentlich -<br>Gemeinderat am 26.09.2019 - öffentlich -                                           |                         |
| <b>Tagesordnungspunkt</b><br><u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau Wohnhaus mit Carport und Fahrradstellplatz;</u><br><u>Neuhäuser Straße 47</u> |                         |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit der erforderlichen Ausnahme zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB werden erteilt.

### **Beratungsergebnis:**

☐ einstimmig  
☐ mit Stimmen  
..... Ja  
..... Nein  
..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage  
☐ abweichender Beschluss

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Neuhäuser Straße 47 (Flst. Nr. 807) wurde ein Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Fahrradstellplatz eingereicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Grundstück ist Bestandteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Krebsmatte-Hausmatte“.

Mit der Außenbereichssatzung wurden örtliche Bauvorschriften beschlossen, welche Festsetzungen zur Bauweise beinhalten. Mit der eingereichten Planung sind folgende Festsetzungen berührt:

Das geplante Vorhaben überschreitet die in der Außenbereichssatzung festgesetzte Baugrenze im Südwesten und Nordwesten. In der Satzung ist zur Überschreitung der Baugrenze folgendes geregelt:

„Die festgesetzten Baufenster können ausnahmsweise in jede Richtung so weit verändert werden, dass die max. zulässige Grundfläche erhalten bleibt“ (Siehe auch im Anhang Auszug aus der Satzung).

Die Grundfläche von 7,0 m x 10,0 m (70,0 m<sup>2</sup>) bleibt erhalten, so dass dieser minimalen Überschreitung zugestimmt werden kann.

Des Weiteren sind ein Carport an der nordwestlichen Grundstücksgrenze sowie ein Fahrradschuppen an der südöstlichen Seite des Gebäudes geplant. Sowohl Carport als auch Fahrradschuppen sind mit Satteldach (45° bzw. 15° Dachneigung) geplant.

**Anlagen:**

- Planunterlagen, teilweise verkleinert
- Auszug aus der Außenbereichssatzung „Krebsmatte-Hausmatte“

**Finanzielle Auswirkungen:**

X