Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/023	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/6	21. Februar 2020
Bau- und Umweltausschuss am 02.03.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 12.03.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit</u> <u>Einliegerwohnung; In den Aumatten 42, 44</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- 1.) Der abweichenden Dachneigung des Carports (Ausführung als Flachdach) zuzustimmen.
- 2.) Der Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenze mit der Treppenanlage als untergeordnetes Bauteil zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
- 3.) Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Lichthof 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:

Für die Grundstücke In den Aumatten 42 und 44 wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung eingereicht.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand Zarten“.

An das geplante Wohnhaus ist die Errichtung eines Carports mit angrenzendem Fahrradabstellraum geplant. Nach Ziffer 2.3.1 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind Carports minimal zweiseitig offen zu erstellen. Das Dach des Carports ist mit einer minimalen Neigung von 10 ° auszubilden.

Wie in den Planunterlagen dargestellt, ist der Carport mit einem Flachdach inklusive extensiver Dachbegrünung geplant und erfordert eine Befreiung für die abweichende Dachneigung.

Weiter wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze durch den geplanten Lichthof mit Treppenanlage im Untergeschoss überschritten.

Nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans können Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,50 m durch untergeordnete Bauteile oder Vorbauten als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten. Siehe hierzu auch § 23 BauNVO.

Mit der geplanten Treppenanlage können die Maße eines untergeordneten Bauteils (1,5 m x 5,0 m) eingehalten werden. Diese kann somit ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei dem Lichthof handelt es sich jedoch um kein untergeordnetes Bauteil. Eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird erforderlich.

Mit dem geplanten Carport und den beiden oberirdischen Stellplätzen im vorderen Grundstücksbereich werden ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan „Östlicher Ortsrand Zarten“
Planunterlagen (teilweise verkleinert)