Gemeinde Kirchzarten	**BESCHLUSSVORLAGE**
Vorlage Nr.: 2020/087	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/34	12. Juni 2020
Bau- und Umweltausschuss am 22.06.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.07.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit offener Garage und Nebengebäude; Kirschenhof Flst. Nr. 1657/3	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem vorgelegten Bauantrag mit der erforderlichen Befreiung 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 Flst. Nr. 1657/3 (Gemarkung Kirchzarten) im Wohngebiet am Kurhaus soll ein Einfamilienwohnhaus mit offener Garage und Nebengebäude errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet am Kurhaus“.

Nach dem geltenden Bebauungsplan sind in diesem Bereich Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-35° festgesetzt. Für den eingeschossigen Flachdachanbau im Westen des Grundstücks wird daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Im Osten des Grundstücks ist angrenzend an den Hauptkörper ein überdachter Außenbereich mit Nebengebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und Technik geplant. Das geplante Nebengebäude auf der Ostseite des Grundstücks überschreitet die festgesetzte Baulinie. Gemäß Ziffer 4.1 der planungsrechtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans dürfen Nebenanlagen jedoch im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, errichtet werden.

Die offene Garage auf der Nordseite liegt innerhalb des Baufensters und soll laut Planunterlagen mit einem begrünten Flachdach versehen werden. Ziffer 1.6 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans besagt, dass Garagen und Carports nur mit flachgeneigten Dächern und entsprechender Dachbegrünung zulässig sind. Das Dach der Garage sowie auch der Nebenanlage sollen nach den Angaben in den Planunterlagen entsprechend begrünt werden.

Es werden ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

Anlagen:

- Auszüge aus dem geltenden Bebauungsplan „Wohngebiet am Kurhaus“
- Planunterlagen, teilweise verkleinert

Finanzielle Auswirkungen:

x