

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/118	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/11	11. August 2020
Bau- und Umweltausschuss am 10.08.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.08.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Reihenmittelhauses mit Garage;</u> <u>Lindenhof 6, Flst. Nr. 1631/5, 1631/7</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt dem Bauantrag mit der erforderlichen Befreiung zur Überschreitung des zulässigen Firstversatzes mit dem Hauptkörper zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Lindenhof 6 Flst. Nr. 1631/5, Gemarkung Kirchzarten wurde bereits im März diesen Jahres ein Bauantrag für den Neubau eines Reihenmittelhauses mit Garage eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet am Kurhaus“.

Mit der damaligen Planung waren zwei Befreiungen erforderlich. Der Befreiung zur Überschreitung des zulässigen Firstversatzes mit dem Hauptkörper wurde zugestimmt. Die Befreiung das Flachdach der Garage nicht zu begrünen wurde abgelehnt.

Aktuell wurden neue Planunterlagen eingereicht. Diese sehen nun vor, die geplante Garage mit einem begrüntem Flachdach zu errichten. Nach Ziffer 1.6 der örtlichen Bauvorschriften sind Garagen und Carports nur mit flachgeneigten Dächern mit einer Neigung von 0° - 10° Dachneigung und Begrünung zulässig. Die Garage wird auf dem Flst. 1631/7 errichtet, welches zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze dient.

Gem. Ziffer 1.1.2 der örtlichen Bauvorschriften ist bei dem Hauptkörper ein Firstversatz von maximal 1,20 m zulässig. Auch mit der aktuell vorliegenden Planung wird dieser maximal zulässige Firstversatz überschritten und erfordert eine Befreiung. Um ein Fenster und damit die gewünschte natürliche Belichtung und Belüftung herstellen zu können, kann der Befreiung aus Sicht der Verwaltung erneut zugestimmt werden.

Bei der neuen Planung wurde das Dachgeschoss um geplant. Die Firsthöhe beträgt nun 11,17 m. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans (max. FH 12,00m). Die Dachneigung von 25° bleibt unverändert.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Auszüge aus dem BPL
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)