

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/124	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/49	4. September 2020
Bau- und Umweltausschuss am 14.09.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.09.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Gewächshauses; Giersbergstr. 8</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Gewächshauses mit der erforderlichen Ausnahme zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 (1) BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Giersbergstraße 8 (Flst. Nr. 1340, Gemarkung Kirchzarten) ging ein Bauantrag zum Neubau eines Gewächshauses ein.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schulhaus–Giersbergstraße Süd“.

Die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Giersbergstraße 8 wurde im März 2020 erteilt. Nun soll mit dem aktuellen Bauantrag zusätzlich ein Gewächshaus im rückwärtigen Grundstücksbereich baurechtlich genehmigt werden.

Grundsätzlich sind Gewächshäuser gem. § 50 Abs. 1 LBO i.V.m. Anhang Nr. 1 d) bis zu einer Höhe von 5 m verfahrensfrei. Verfahrensfreie Vorhaben müssen jedoch ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (u.a. Bebauungsplan, Abstandsflächen) entsprechen.

Bei einem Gewächshaus handelt es sich nach Angaben im Kommentar zur Baunutzungsverordnung (BauNVO) um eine Nebenanlage gem. § 14 BauNVO.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche, bzw. der Fläche für Garagen zulässig. Außerhalb der Vorgartenzone können davon Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Funktion des Nebengebäudes dies erfordert oder die überbaubaren Flächen anderweitig ausgeschöpft sind. Die Nebengebäude dürfen dabei 25 m³ nicht überschreiten.

Da das Gewächshaus aufgrund seiner Funktion möglichst sonnig und ohne viel Schatten errichtet werden soll, wurde dieser Standort gewählt. Das Gewächshaus ist außerhalb der privaten Grünfläche geplant, welche zum Erhalt der bestehenden grünen Freibereiche dienen soll.

Das geplante Gewächshaus soll mit den Maßen 5,30 m Länge, 3,20 m Breite und einer Höhe von max. 2,75 m errichtet werden. Durch die Abgrabung des Grundstücks befindet sich das Gewächshaus teilweise unterhalb der Geländeoberfläche. Die augenscheinlich hochbaulich in Erscheinung tretende Kubatur des Gewächshauses hält dabei den maximal zulässigen Brutto-Rauminhalt von 25 m³ ein.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie z.B. erforderliche Abstandsflächen müssen abschließend durch die Untere Baurechtsbehörde geprüft werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Auszüge aus dem Bebauungsplan „Schulhaus– Giersbergstraße Süd“
- Planunterlagen Bauvorhaben (teilweise verkleinert)