Gemeinde Kirchzarten	**BESCHLUSSVORLAGE**
Vorlage Nr.: 2021/008	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/4	12. Februar 2021
Bau- und Umweltausschuss am 22.02.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 04.03.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt Stellungnahme zum Bauantrag; Fassaden- und Dachsanierung mit Gauben bei einem Reihenmittelhaus; Keltenring 182; Flst. Nr. 439; Gemarkung Burg	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

1. Der Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe durch Errichtung einer Gaube zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.

2. Der Befreiung zur abweichenden Dachneigung durch die Errichtung zweier Gauben zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.

3. Der Ausnahme zur Überschreitung der Geschossflächenzahl bedingt durch Reihenhausbebauung zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (1) BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

__ einstimmig
__ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

__ lt. Beschlussvorlage
__ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Keltenring 182, Flst. Nr. 439, Gemarkung Burg wurde ein Bauantrag zur Fassaden- und Dachsanierung sowie die Errichtung von Gauben eingereicht. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Reihenmittelhaus.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Birkenhof“.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt die maximale Traufhöhe bei zwei zulässigen Vollgeschossen bei 7,80 m. Die geplanten Gauben auf Süd- und Nordseite lösen aufgrund ihrer Größe eine neue Traufhöhe aus. Die neue Traufhöhe auf der Südseite überschreitet die maximal festgesetzte Traufhöhe von 7,80 m minimal. Auf der Nordseite wird die festgesetzte Traufhöhe eingehalten.

Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 20°/40° der unterschiedlichen Dachhälften festgesetzt. Die geplanten Gauben sollen lediglich mit einer Neigung von 5°errichtet werden.

Des Weiteren wurde ein Antrag auf Ausnahme zur Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl eingereicht. Diese wurde bereits im Bestand überschritten. Eine durch Reihenhausbebauung bedingte Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig.

Durch die Errichtung der Gauben entsteht kein weiteres Vollgeschoss.

Finanzielle Auswirkungen:
X

Anlagen
- Auszug aus dem BPL
- Planunterlagen, teilweise verkleinert