

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2021/015</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/64	12. Februar 2021
Bau- und Umweltausschuss am 22.02.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 04.03.2021 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Errichtung einer Garage; Schulhausstraße 35; Flst. Nr. 1332; Gemarkung Kirchzarten</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Errichtung einer Garage außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Garagen zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Schulhausstraße 35, Flst. Nr. 1332, Gemarkung Kirchzarten wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage im südöstlichen Bereich des Grundstücks eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schulhaus–Giersbergstraße Süd“.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist die Errichtung einer Garage außerhalb der Flächen für Garagen, welche im Bebauungsplan angegeben ist, genehmigungsfähig?
2. Kann bei Übernahme einer Baulast im Grundbuch vom Nachbarn die in der LBO § 6 (1) festgesetzte zusammenhängende Wandlänge von 9 m bei einer Höhe von nicht mehr als 3 m überschritten werden?

### **Zu Frage 1:**

Im geltenden Bebauungsplan sind Flächen für Garagen festgesetzt. Diese ist durch eine bereits bestehende Garage auf dem Grundstück ausgeschöpft, sodass die Errichtung einer weiteren Garage in dem dafür vorgesehenen Bereich nicht möglich ist. Aus Sicht der Verwaltung kann der Errichtung einer Garage außerhalb der Flächen für Garagen zugestimmt werden.

Dem der Bauvoranfrage beigefügtem Lageplan ist zu entnehmen, dass der Antragsteller die Garage längs zur Schulhausstraße plant. Des Weiteren ist im Lageplan kein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Die Verwaltung hat den Antragsteller drauf hingewiesen, dass die Garage längs zur Straße als kritisch angesehen wird und ein Abstand von mind. 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden muss.

Nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde ist der Lageplan kein Bestandteil des Bauvorbescheides. Dieser bezieht sich lediglich auf die eingereichten Fragestellungen.

### **Zu Frage 2:**

Die Frage zu Baulast und Abstandsflächen muss von der unteren Baurechtsbehörde (Landratsamt) abschließend geprüft und beantwortet werden.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

X

## **Anlagen:**

- Auszug aus dem Bebauungsplan
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)