

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/025	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/9	5. März 2021
Bau- und Umweltausschuss am 15.03.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 25.03.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport; Im Grün 2, Flst. Nr. 60/5, Gemarkung Zarten;</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Im Grün 2, Flst. Nr. 60/5, Gemarkung Zarten wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport eingereicht. Das Bauvorhaben liegt nicht in einem Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist das geplante Gebäude mit den Außenmaßen von 10,00 m / 8,25 m bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist die geplante Position auf dem Grundstück bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist die geplante Höhe des Daches (TH = 6,50 m / FH = 9,38 m) bauplanungsrechtlich zulässig?

Zu Frage 1:

Der geplante Neubau eines Einfamilienhauses fügt sich von den Außenmaßen in die umliegende Bebauung ein. Die anzusetzende GRZ von 0,4 wird unterschritten. Die anzusetzende GFZ von 1,2 wird im Antrag unterschritten. Aus Sicht der Verwaltung kann dem geplante Einfamilienhaus mit Doppelgarage in diesem Punkt zugestimmt werde.

Zu Frage 2:

Der geplante Neubau nimmt die Firstrichtung der bestehenden Gebäude im östlichen Bereich auf. Gemäß Abstandsflächenplan werden die Abstände zu dem Nachbargebäude eingehalten. Auch diesem Punkt kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden

Zu Frage 3:

Die geplante Höhe FH fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Die Nachbargebäude:

- Im Grün 2 hat eine FH von 9,05 m,
- Im Grün 4 hat eine FH von 9,93 m.

Die geplante TH ist um ca. 1,30 m höher als die bestehenden Nachbargebäude. Dies ist begründet in der verbesserten Ausnutzung des Obergeschosses als Wohnraum. Aus Sicht der Verwaltung kann der geplanten Höhe des Daches zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

Planunterlagen (teilweise verkleinert)