

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Gemeinde Kirchzarten   | <b>BESCHLUSSVORLAGE</b> |
| <b>Vorlage Nr.: 2021/055</b>   |                         |
| Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/27   | 3. Mai 2021             |
| Bau- und Umweltausschuss am 10.05.2021 - nicht öffentlich -<br>Gemeinderat am 20.05.2021 - öffentlich -  |                         |
| <b>Tagesordnungspunkt</b><br><u>Stellungnahme zum Bauantrag Abbruch bestehendes Wohnhaus und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Falkensteinweg 6, Flst.-Nr. 326, Gemarkung Kirchzarten</u> |                         |

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der erforderlichen Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Überschreitung der Traufhöhe um 0,68 m sowie der erforderlichen Ausnahme zum Neubau einer Doppelgarage 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 Falkensteinweg 6, Flst.-Nr. 326, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe um 0,68 m eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lerchenfeld II“.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe sowie die Dachneigung von größer 30° werden eingehalten. Durch die im Bauantrag geplante Dachneigung von 30° ergibt sich eine um 0,68 m höhere Traufhöhe als im Bebauungsplan festgesetzt. Um den Speicher im Dachgeschoss nutzen zu können, wird eine Treppe mit ausreichender Kopfhöhe benötigt. Dies erfordert eine Erhöhung der Traufhöhe.

Die Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenze ist gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen Pkt. 10 ausnahmsweise zulässig. Geschlossenen Garagen (max. 1 pro Grundstück sind ausnahmsweise nur im Einvernehmen der Gemeinde zulässig. Die beantragte Doppelgarage ist hälftig innerhalb der Baugrenze. Die andere Hälfte liegt außerhalb der Baugrenze. Somit ist eine Ausnahme vom Bebauungsplan erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

X

**Anlage:**

Luftbild

Auszug aus BPL

Planunterlagen (teilweise verkleinert)