

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/047	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/19	14. April 2021
Bau- und Umweltausschuss am 12.04.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 22.04.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fürstenbergstraße 6, Flst.-Nr. 39/2, Gemarkung Zarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit der erforderlichen Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Das Grundstück Fürstenbergstraße 6, Flst.-Nr. 39/2 der Gemarkung Zarten liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Zwischen Schulstraße und Dreisam“. Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Die erforderlichen 9 Stellplätze werden oberirdisch angelegt.

Die Aufteilung der Wohnungen Haus ist wie folgt geplant:

- Untergeschoss und Erdgeschoss – 1 Vierraumwohnung
- Erdgeschoss – 1 Vierraumwohnung mit jeweils einer Terrasse
- Obergeschoss – 1 Vier- und 1 Zweiraumwohnung mit jeweils 2 Balkonen
- Dachgeschoss – 2 Zweiraumwohnungen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8, die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4. Die Geschossigkeit ist mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans anzuwendenden BauNVO von 1969 mit 29 % überschritten. Die Überschreitung der GFZ berührt die Grundzüge der Planung, ist aber nicht nachbarschaftsschützend.

Nach der heute gültigen BauNVO wäre die GFZ eingehalten. Alle anderen Maße der baulichen Nutzung werden eingehalten

Die Überschreitung der Geschossflächenzahl erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, der aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

Luftbild

Auszug aus dem Bebauungsplan

Planunterlagen (teilweise verkleinert)