

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2021/099</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/44	21. Juli 2021
Bau- und Umweltausschuss am 19.07.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 29.07.2021 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage: Neubau einer Einzelgarage und eines offenen Carports, Dietenbach 22a, Flst.-Nr. 958/2, Gemarkung Kirchzarten</u>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau einer Einzelgarage und eines offenen Carports zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB Außenbereich gegeben ist.

Das Einvernehmen wird erteilt.

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück OT Dietenbach 22a, Flst.-Nr. 958/2, Gemarkung Kirchzarten, wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Einzelgarage und eines offenen Carports beantragt.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Außenbereich unterliegt der größtmöglichen Schonung. Es sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Im Zuge der realen Haus- und Grundstücksaufteilung des bestehenden Gebäudes zwischen Bauherren und seiner Schwester ist die bestehende Garage der Schwester zugeschlagen worden. Der Gebäudeteil des Bauherren hat keinen Garagenanteil mehr.

Folgende Fragen sind durch die Bauvoranfrage baurechtlich zu klären:

1. Ist gemäß § 35 (2) BauGB eine Einzelgarage der Grundfläche ca. 6,00 m auf 3,45 m als Einzelgarage kombiniert mit einem offenen Carport Grundfläche ca. 6,00 m auf 3,20 m zulässig?
2. Ist es zulässig und genehmigungsfähig, die o.g. Garage mit Carport direkt an der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten?
3. Ist es gemäß § 35 (2) BauGB zulässig und genehmigungsfähig, den bestehenden Balkon im OG mit den Maßen ca. 1,30 m auf 7,70 m um ca. 1,90 m Tiefe zu erweitern?

Aus Sicht der Verwaltung kann den drei Fragen zugestimmt werden, wenn eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB gegeben ist.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

X

## **Anlagen:**

Luftbild

Planunterlagen (teilweise verkleinert)