

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/112	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/50	3. September 2021
Bau- und Umweltausschuss am 13.09.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.09.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Anbau an Hauptgebäude, Abriss alte Garage und Neubau Garage/Carport, Errichtung Dachgaube; Dietenbacher Str. 29, Flst.-Nr. 179/3, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Anbau an das Hauptgebäude, Abriss der alten Garage und Neubau Garage/Carport, sowie der Errichtung einer Dachgaube 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 Dietenbacher Straße 29, Flst. Nr. 179/3, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Äußere Dietenbacher Straße“ und muss somit nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine Mischbaufläche aus.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Geplant ist an das bestehende Hauptgebäude anzubauen. Der Anbau befindet sich süd-östlich des Grundstücks und dient zur Unterbringung einer weiteren Wohneinheit. Der Anbau wird mit einem Satteldach versehen und hat eine Firsthöhe von ca. 9 m. Die Dachneigung beträgt 35°.

Die bestehende Garage im hinteren Bereich des Grundstücks soll abgebrochen werden. Im vorderen Bereich ist eine neue Garage, die zur Unterbringung von zwei Stellplätzen dient, geplant.

Weiter soll eine Dachgaube auf der Ostseite des Hauptgebäudes errichtet werden.

Gemäß der Stellplatzsatzung sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich in den Gebäuden vier Wohneinheiten befinden. Insgesamt sind somit sechs Stellplätze erforderlich, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Luftbild
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Abrundungssatzung „Äußere Dietenbacher Straße“
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)