

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/124	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/53	3. September 2021
Bau- und Umweltausschuss am 13.09.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.09.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Neubau eines Reihenendhauses mit Garage, Lindenhof 8, Flst.-Nr. 1631, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Neubau eines Reihenendhauses mit Garage:

1. der erforderlichen Befreiungen zur Überschreitung des zulässigen Firstversatzes zuzustimmen.
2. die erforderliche Befreiung des Flachdaches der Garage nicht zu begrünen, abzulehnen.

Die im Bebauungsplan unter Ziffer 6.6. der planungsrechtlichen Festsetzungen genannte Pflanzbindung ist umzusetzen.

Das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Lindenhof 8, Flst.-Nr. 1631 der Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Reihenendhauses mit Garage eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet am Kurhaus“.

Die Ausführung des Daches beim Hauptkörper wird als versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 25 ° beantragt. Diese Dachneigung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß Ziffer 1.1.2 der örtlichen Bauvorschriften ist beim Hauptkörper ein Firstversatz von maximal 1,20 zulässig. Mit der vorgelegten Planung wird der maximal zulässige Firstversatz um 0,74 m überschritten und erfordert eine Befreiung. Um ein Fenster und die damit gewünschte Belichtung und Belüftung herstellen zu können, kann aus Sicht der Verwaltung der Befreiung zugestimmt werden.

Die geplante Garage mit Flachdach ist mit keiner Dachbegrünung beantragt. Nach Ziffer 1.6 der örtlichen Bauvorschriften sind Garagen und Carports nur mit flachgeneigten Dächern mit einer Neigung von 0° bis 10° und Begrünung zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen. Eine Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften wird daher erforderlich.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist gemäß Ziffer 6.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen als randliche Eingrünung im gekennzeichneten Bereich F 3 ein standortheimischer Strauch je laufenden Meter Grundstücksgrenze zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwaltung wird in der Stellungnahme an das Landratsamt entsprechend auf die Umsetzung der Bepflanzung hinweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

Luftbild

Auszug aus dem Bebauungsplan

Planunterlagen (teilweise verkleinert)