

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/121	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/51	16. September 2021
Bau- und Umweltausschuss am 13.09.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.09.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Umbau Wohnhaus und Neubau Carport,</u> <u>Lerchenfeldstraße 8, Flst.-Nr. 232/1, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

1. Der Befreiung zur Unterschreitung des festgesetzten Mindestabstandes zur Grundstücksgrenze zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.
2. Der Befreiung zur Unterschreitung des festgesetzten Mindestabstandes zur öffentlichen Straße durch den Dachvorsprung des Carports zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) wird erteilt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben in der Lerchenfeldstraße 8, Flst.-Nr. 232/1 der Gemarkung Kirchzarten befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lernfeldstraße I“.

Geplant ist der Umbau des bestehenden Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten. Im süd-östlichen Bereich ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnraumes durch einen Anbau mit Flachdach im Erdgeschoss geplant. Im westlichen Bereich des Gebäudes im Dachgeschoss ist ein neuer Balkon geplant, der durch eine freistehende Wendeltreppe erreicht werden kann.

Für das Baugrundstück gilt die Nutzungsschablone 9 im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Die gemäß Nutzungsschablone festgesetzten First- und die Traufhöhen werden unterschritten. An der Neigung des Daches wird nichts verändert.

Mit dem Bauantrag wurden zwei Befreiungen beantragt:

1. Unterschreitung des festgelegten Mindestabstandes zur Grundstücksgrenze von 3,00 m um 1,00 m.
2. Unterschreitung des festgesetzten Abstandes für Carports zur öffentlichen Straße von 1,00 m um 0,5 m.

Zu 1.

Durch den Anbau im Süden des Baugrundstückes entstehen für den direkten Angrenzer keine Nachteile. Die Grenze wird durch hochwachsende Sträucher und Hecken markiert.

Zu 2.

Nach den Festsetzungen des Bauungsplans ist zwischen der Straße und Carport ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Der Planer gibt an, den Grenzabstand mit dem geplanten Dachvorsprung des Carports um max. 0,5 m Richtung Straße zu unterschreiten. Die Stütze des Carports hält den vorgeschriebenen Mindestabstand ein.

Unter diesen Umständen kann der Befreiung zugestimmt werden. Das Landratsamt wird darauf hingewiesen, dass sich die Befreiung lediglich auf die Unterschreitung des Mindestabstandes durch den Dachvorsprung, nicht jedoch durch eine Stütze oder durch den Baukörper des Carports bezieht.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchzarten sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Insgesamt wären drei Stellplätze erforderlich. Vier Stellplätze sind gemäß Bauantrag nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Luftbild
- Auszug aus dem Bebauungsplan
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)

