

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/166	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/60	29. November 2021
Bau- und Umweltausschuss am 06.12.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 16.12.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Gebäudeaufstockung Tarodunumweg 57, Flst.-Nr. 482, Gemarkung Burg</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Gebäudeaufstockung mit den erforderlichen Befreiungen und der Ausnahme zuzustimmen.

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

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Sachverhalt wurde bereits in im Gemeinderat am 22.04.2021 (Verweis auf die BV 2021/050) behandelt. Der Bauherr beantragte einen Neubau einer Dachgaube und den Abbruch der alten Gaube. Beantragt wurde eine Befreiung zur Überschreitung der Gebäudehöhe.

Mit dem nun vorliegenden Bauantrag wird eine Gebäudeaufstockung eingereicht. Es handelt sich hierbei nicht um eine Gaube sondern um einen Dachaufbau, Hierzu sind Befreiungen und Ausnahmen erforderlich.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Birkenhof“. Die Dachneigung der geplanten Dacherhöhung beträgt max. 2°. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Die festgesetzte zulässige Dachneigung liegt bei 20 bis 40°. Die zulässige GFZ wird um 76 m² überschritten. Die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB wurde beantragt. Durch die nunmehr beantragte Aufstockung wird die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschossen um ein drittes überschritten. Gemäß § 3 der Planfestsetzung im Bebauungsplan, darf das Dachgeschoss als weiteres Geschoss genutzt werden, wenn die Trauf- und Firsthöhe eingehalten werden. Da die Traufhöhe nicht eingehalten wird, ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen

Luftbild

Auszug aus dem Bebauungsplan

Planunterlagen (teilweise verkleinert)