

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/040	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/4	13. April 2022
Bau- und Umweltausschuss am 25.04.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 05.05.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Um-/Anbau und Sanierung MFH; Hohlgasse 32, Flst.-Nr. 154/4, Burg</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag mit folgenden Abweichungen zum Bebauungsplan:

1. Der Befreiung zur Überschreitung des Baufensters durch den Anbau im Süden zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.
2. Der Befreiung zur abweichenden Dachneigung der Anbauten im Süden und Nord-Westen zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.
3. Der Ausnahme zur Errichtung einer Dachgaube zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (1) BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

___ einstimmig
___ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

___ lt. Beschlussvorlage

___ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hohlgasse 32, Flst.-Nr. 154/4, Gemarkung Burg wurde ein Bauantrag zum Um-/Anbau und Sanierung eines Mehrfamilienhauses eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Höfen“.

Geplant ist, im Süden sowie im Nord-Westen an das Bestandsgebäude anzubauen. Auf der südlichen Dachfläche soll des Weiteren eine Dachgaube errichtet werden. Durch den Um- und Anbau des Bestandsgebäudes wird die Anzahl von bisher zwei Wohneinheiten auf drei Wohneinheiten erhöht.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan sind gegeben:

1. Der geplante eingeschossige Anbau im Süden überschreitet die Baugrenze geringfügig. Ein entsprechender Befreiungsantrag mit Begründung wurde eingereicht.
2. Die geplanten Anbauten im Süden sowie im Nord-Westen halten die vorgegebene Dachneigung von 25-30° nicht ein. Sie sollen als Flachdach bzw. als flachgeneigten Pultdach mit einer Neigung von max. 5° errichtet werden. Das Flachdach des zweigeschossigen Anbaus im Nord-Westen soll teilweise als Balkon genutzt werden. Ein entsprechender Befreiungsantrag mit Begründung wurde eingereicht.
3. Nach der 3. Änderung des B-Plans sind Dachgauben bei einer Dachneigung von 25-30° ausnahmsweise zulässig, wenn bestimmte Voraussetzungen eingehalten werden. Die geplante Gaube entspricht den Voraussetzungen des B-Plans, es ist lediglich die Ausnahme erforderlich.

Die geplanten Fahrradabstellplätze im vorderen Grundstücksbereich befinden sich nach Absprache mit der EWK im Bereich der Hausanschlüsse. Im Falle eines Leitungsschadens müssen bauliche Anlagen auf Kosten des Eigentümers entfernt werden. Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein. Die Verwaltung wird die untere Baurechtsbehörde in der Stellungnahme entsprechend auf den Sachverhalt hinweisen.

Es werden ausreichend Stellplätze für drei Wohneinheiten nachgewiesen.

1. Finanzielle Auswirkungen
x
2. Klimatische Auswirkungen
x
3. Inklusive Auswirkungen
x

Anlagen:

- Luftbild
- Auszug B-Plan
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)

