

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2022/053</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/13	10. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss am 23.05.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.06.2022 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Einbau eines Wiederkehrs; Lerchenfeldstr. 36, Flst.-Nr. 1069, Kirchzarten</u>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Einbau eines Wiederkehrs mit den erforderlichen Befreiungen nicht zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird versagt.

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Lerchenfeldstraße 36, Flst.-Nr. 1069, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines straßenseitigen Wiederkehrs eingereicht.

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

Geplant ist straßenseitig ein Wiederkehr mit Flachdach zu errichten. Der Wiederkehr dient zur externen Erschließung des Dachgeschosses, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll.

Der Wiederkehr ragt ca. 2 m über das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster hinaus, sodass der Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum noch lediglich 0,98 m beträgt. Ein entsprechender Befreiungsantrag wurde eingereicht.

Weiter wird eine Befreiung bzgl. der Dachneigung erforderlich, da der geplante Anbau (straßenseitig) mit einem Flachdach versehen wird. Nach der 3. Änderung des Bebauungsplans (Rechtskraft März 2019) dürfen ausschließlich Anbauten auf der straßenabgewandte Seite mit flachgeneigten Dächern errichtet werden.

Aufgrund des geringen Abstands zur Straße und aus städtebaulichen Gründen empfiehlt die Verwaltung dem Bauvorhaben zur Errichtung eines straßenseitigen Wiederkehrs nicht zuzustimmen.

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

## **Anlagen**

- Luftbild
- Auszug Bebauungsplan
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)