

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/057	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/15	10. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss am 23.05.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.06.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Mehrfamilienhauses; Dietenbacher Str. 35, Flst.-Nr. 1002, Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Dietenbacher Straße 35, Flst.-Nr. 1002, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses eingereicht.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Äußere Dietenbacher Straße“ und muss somit nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine Mischbaufläche aus.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf diesem Grundstück wurde vorab eine Bauvoranfrage eingereicht. *Auf die Beratungsvorlage 2021/029 wird verwiesen.*

Mit der Bauvoranfrage sollte geklärt werden, ob sich der geplante Neubau hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Art der baulichen Nutzung, der geplanten Trauf- und Firsthöhen sowie der Geschossigkeit in die Eigenart der Umgebung einfügt. Im Bauvorbescheid wurde über diese Punkte positiv entschieden.

Es sollte durch die Bauvoranfrage aber auch geklärt werden, ob die geplante Carportanlage entlang der Dietenbacher Straße, die zur Unterbringung von bis zu 6 Stellplätzen dienen sollte, sich in die Umgebung einfügt und nach § 34 BauGB zulässig ist. In diesem Punkt hat die Gemeinde ihr Einvernehmen versagt und auch der Bauvorbescheid fiel negativ aus, da eine solche Carportanlage zu keinem harmonischen Erscheinungsbild führen würde und sich nicht in die Umgebung einfügt.

Der aktuell eingereichte Bauantrag entspricht, bis auf die Carportanlage im vorderen Grundstücksbereich auf die nun verzichtet wird, der Bauvoranfrage. Geplant ist, das Bestandgebäude abzubauen und durch einen Neubau mit drei Wohneinheiten zu ersetzen. Der Abbruch des Bestandgebäudes wurde kürzlich im Kenntnisgabeverfahren bei der Gemeinde eingereicht.

Es werden insgesamt sechs und somit ausreichend Stellplätze gem. der Stellplatzsatzung nachgewiesen.

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

Anlagen

- Luftbild
- Abrundungssatzung „Äußere Dietenbacher Straße“
- Planunterlagen

