

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/056	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/11	24. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss am 23.05.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.06.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Änderung vorhandenes Flachdach in eine Terrasse;</u> <u>Bundesstraße 15a, Flst.-Nr. 29/1, Zarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. dem Bauantrag zur Änderung eines vorhandenen Flachdachs in eine Terrasse zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB wird erteilt.
2. dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 (2) BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig
☐ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage
☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Bundesstraße 15 a in Zarten wurde Ende 2019 ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses eingereicht. Im Juni 2020 wurde die Baugenehmigung erteilt. *Auf die Beratungsvorlage 2020/004 wird verwiesen.*

Im rückwertigen, nördlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine Nebenanlage zur Unterbringung von Müll und Gartengeräten. Diese Nebenanlage wurde in den Planunterlagen zum Bauantrag von 2019 mit einem Flachdach, ohne anderweitige Nutzung, eingereicht und genehmigt.

Bei der Bauabnahme wurde jedoch festgestellt, dass das Flachdach als Terrasse genutzt wird. Die Terrasse muss nun aufgrund von Abstandsflächenrecht, Nachbarschutz und Sicherheit der Nutzer der Terrasse im Nachgang genehmigt werden, so das Landratsamt.

In der Zwischenzeit hat die Gemeinde jedoch die Aufstellung des BPL „Ortsteil Zarten“ sowie die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des BPL „Ortsteil Zarten“ beschlossen, in dem auch das Grundstück Bundesstraße 15 a liegt.

Aktuell wurde nun ein Bauantrag zur Änderung eines vorhandenen Flachdachs in eine Terrasse, sowie ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gem. Ziffer 3.3 eingereicht.

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

Anlagen

- Luftbild
- Veränderungssperre
- Planunterlagen