Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/097	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 632.6	13. September 2022
Bau- und Umweltausschuss am 12.09.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 22.09.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Anbau eines Wintergartens auf bestehender Terrasse, Talvogteistraße 2, Flst.-Nr. 121, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag mit der Befreiung nicht zuzustimmen.
Das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird versagt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Talvogteistraße 2, Flst.-Nr. 121 in Kirchzarten wurde ein Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus eingereicht.

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

Geplant ist, im Osten an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude einen Wintergarten auf der bereits bestehenden Terrasse zu errichten.

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2009 für diesen Bereich geändert. Mit der Änderung wurde für das denkmalgeschützte Gebäude eine Baulinie festgesetzt, welche durch den geplanten Wintergarten überschritten wird. Im § 23 BauNVO Abs. 2 ist die Baulinie definiert. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen, da sie die Planungsgrundzüge der BPL-Änderung von 2009 in Bezug auf die festgesetzte Baulinie, welche durch den Wintergarten deutlich überschritten wird, berührt sieht.

Anlagen

- Luftbild
- Auszug BPL
- Planunterlagen

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