

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/090	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2023/15	30. Juni 2023
Bau- und Umweltausschuss am 10.07.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.07.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern;</u> <u>Höllentalstraße 2/2a, Flst.-Nr. 65/6 + 65/7, Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern 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 Höllentalstraße 2/2a, Flst.-Nr. 65/6 + 65/7 in Kirchzarten wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern eingereicht. Zusätzlich soll ein neuer Zufahrtsweg errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und muss nach § 34 BauGB beurteilt werden. Vorhaben nach § 34 BauGB sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist, auf den Flst. 65/6 und 65/7 jeweils ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage zu errichten. Die Geschossigkeit ist mit II+D geplant. Weiter soll eine neue Zufahrt für die rückwertigen Grundstücke erstellt werden. Weitere Informationen zum Bauvorhaben können dem beigefügten Lageplan sowie dem Erläuterungsbericht entnommen werden.

Mit der eingereichten Bauvoranfrage soll nun die Zulässigkeit des Bauvorhabens durch folgende Fragestellung baurechtlich geklärt werden:

Ist die Errichtung der beiden geplanten Wohngebäuden gemäß der Darstellung im Lageplan vom 23.03.2023 (Höhe, Außenabmessung) gem. § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Bauvorhaben wurde bereits mit der unteren Baurechtsbehörde vorabgestimmt. Auch im Bau- und Umweltausschuss wurde das Vorhaben bereits vorgestellt.

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

Anlagen:

- Luftbild
- Lageplan vom 23.03.2023 mit Straßenansicht
- Erläuterungsbericht zum Bauvorhaben