

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/103	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 632.6	7. September 2023
Bau- und Umweltausschuss am 18.09.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 28.09.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme: Bauantrag zum Anbau und Neuauteilung bisheriges Einfamilienhaus in Zweifamilienhaus, Holzeckstraße 6, Flst-Nr. 1390, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag mit den zwei erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.
Das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m § 31 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Bauherren planen einen Anbau und eine Neuaufteilung in ein Zweifamilienhaus.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schulhaus Giersbergstraße Nord“ im allgemeinen Wohngebiet.

Es werden zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Mit dem Anbau wird die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um 44 m² überschritten. In derzeitigen Bebauungsplänen wird nach § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 angesetzt. Diese würde eingehalten. Vor dem Hintergrund der dringenden Schaffung von Wohnraum, soll das Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt werden. Das Wohnraummobilisierungsgesetz erleichtert die Schaffung von Wohnraum in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Die Zugangstreppe überschreitet als untergeordnetes Bauteil die Baugrenze.

Der zweite Antrag auf Befreiung wird erforderlich, da der Anbau die festgesetzte Dachneigung von 25 – 35°. Der Anbau soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

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

Anlagen

Planunterlagen