

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2016/421</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2016/51	12. Oktober 2016
Bau- und Umweltausschuss am 10.10.2016 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.10.2016 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme Bauantrag, Neubau einer Wohnung auf vorhandener Garage,</u> <u>Inselstraße 13</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zuzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Inselstraße 13, OT Zarten, befindet sich bereits ein Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten. Nachträglich wurden zu diesem Wohngebäude 3 Garagen errichtet, auf denen nun eine vierte Wohneinheit geschaffen werden soll.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist nach Absatz 1 dann 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.

Im November 2012 wurde für o.g. Bauvorhaben bereits eine Bauvoranfrage gestellt.

Nach Rücksprache mit dem technischen Dienst der Gemeinde als Gewässerunterhaltungspflichtige wird durch die Baumaßnahme keine Beeinträchtigung bei der Gewässerunterhaltung der Dreisam gesehen. Durch die Höhenlage des Grundstücks wird das Bauvorhaben auch hinsichtlich des Hochwasserschutzes als unproblematisch angesehen.

Der zuständige Fachbereich des Landratsamtes konnte aufgrund Urlaubsabwesenheit noch nicht gehört werden, hatte aber nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarte und einer Ortsbesichtigung im Jahr 2012 aufgrund der Höhenlage des Baugrundstücks keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

## **Anlagen:**

- Planunterlagen (teilweise verkleinert)

## **Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat über das Bauvorhaben beraten und kam zu dem Ergebnis, dass dem Neubau auf vorhandener Garage zugestimmt werden kann.