

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/477	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/1	8. Februar 2017
Bau- und Umweltausschuss am 06.02.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 16.02.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Umbau und Erweiterung des Wohnhauses durch den Einbau von zwei Wiederkehren; Lindenaustraße 23</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

- 1.) Der Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe zuzustimmen. Das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.
- 2.) Der abweichenden Dachneigung zuzustimmen. Das Einvernehmen wird erteilt.
- 3.) Der abweichenden Dachform (Mansarddach statt Satteldach) zuzustimmen. Das Einvernehmen wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Das Anwesen Lindenaustraße 23 soll umgebaut und erweitert werden. Beantragt ist der Einbau von 2 Wiederkehren auf der Nord- und Südseite im Ober- und Dachgeschoss.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des geltenden Bebauungsplanes „Lindenau Ost“ und wird somit nach § 30 BauGB beurteilt.

Sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite sind Wiederkehre geplant. Gemäß Ziffer 1.3 der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten und Dachgauben im gesamten Geltungsbereich zulässig, wenn die im Anhang aufgeführten Grundsätze eingehalten werden.

In den Gestalterischen Festsetzungen der Begründung des geltenden Bebauungsplanes wird ausgeführt, dass unter dem Begriff „Dachaufbauten“ auch Wiederkehren zu verstehen sind, die im Grunde in das Dach einschneiden, indem sie die durchgängige Traufe unterbrechen.

Im geltenden Bebauungsplan „Lindenau Ost“ ist eine Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt. Mit den geplanten Wiederkehren wird die Traufhöhe um 1,75 m überschritten. Die Traufhöhenüberschreitung erfolgt auf nicht mehr als 50% der Gebäudelänge und entspricht somit den gestalterischen Grundsätzen der Gemeinde.

Haupt- und Nebengebäude sind gemäß dem geltenden Bebauungsplan mit Satteldächern und einer Dachneigung von mindestens 40° auszubilden. Aufgrund des geplanten Mansarddaches werden beide Festsetzungen nicht eingehalten, weshalb Befreiungen hierfür erforderlich werden.

Anlagen:

Planunterlagen, teilweise verkleinert

Foto, Ansicht Ostseite

Auszug Bebauungsplan „Lindenau-Ost“

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat über das Bauvorhaben beraten und hat den umseitigen Beschlussvorschlag formuliert.