

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2017/514</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/16	13. April 2017
Bau- und Umweltausschuss am 24.04.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 04.05.2017 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Modernisierung/ Teilerneuerung best. Wohnhaus mit 2 Wohnungen; OT Dietenbach 27</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

1. Der Befreiung zur abweichenden Dachform zuzustimmen.
2. Der Befreiung zur abweichenden Dachneigung zuzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## Sachverhalt:

Für das Grundstück OT Dietenbach 27 wurde ein Bauantrag zur Modernisierung/Teilerneuerung des bestehenden Wohnhauses mit 2 Wohnungen eingereicht. Folgende Maßnahmen werden beantragt:

- Teilabbruch Altbau (mit Altenteiler-Wohnung südostseitig)
- Erneuerung in gleicher Größe auf bestehendem Kellerfundament
- Einbau einer Ferienwohnung im EG
- Umnutzung Altenteiler-Küche zu Technik-Heizraum

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und stellt im Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche dar. Das Grundstück ist jedoch Bestandteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“.

Der Antragsteller möchte sein Wohnhaus modernisieren und energetisch sanieren. Hierbei soll der Südostteil des Gebäudes mit der bisherigen Altenteiler-Wohnung sowie der Teil der darüber liegenden selbst genutzten Wohnung des Antragstellers abgebrochen und wieder neu aufgebaut werden. Mit der geplanten Modernisierung und Erweiterung soll insbesondere die unzureichende Stockhöhe, die Belichtung sowie die Wärme- und Schalldämmung angepasst werden.

Der Neubau soll ohne Vergrößerung der Tragwände auf die bisherigen Kellerfundamente aufgebaut werden. Das Dach soll betreffend Material und Farbe an das bestehende Dach angepasst werden.

Mit der Außenbereichssatzung wurden örtliche Bauvorschriften beschlossen, welche Festsetzungen zu Außenwände und Dächer beinhalten. Mit der eingereichten Planung werden folgenden Festsetzung der Satzung nicht eingehalten:

- **Dachform:** Hauptbaukörper sind mit symmetrischem Satteldach zu versehen.
- **Dachneigung:** Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 42°-48°.

Befreiungen zur abweichenden Dachform und zur abweichenden Dachneigung werden erforderlich.

Die Angrenzeranhörung wird aktuell durchgeführt.

## Anlagen

Auszug aus der Außenbereichssatzung (zeichnerischer und schriftlicher Teil)

Übersichtsplan

Planunterlagen