

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2017/540</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/24	24. Mai 2017
Bau- und Umweltausschuss am 22.05.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 01.06.2017 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Errichtung eines 1 1/2-geschossigen</u> <u>Einfamilienwohnhauses mit Satteldach und Unterkellerung; Neuhäuser Straße 35</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben in der vorgelegten Planung mit der erforderlichen Ausnahme zur Verschiebung des Baufensters gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zuzustimmen. Die Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe mit dem Zwerchgiebel nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

***Die Anlagen aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses bleiben gleich!***

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Neuhäuser Straße 35 (Flst.Nr. 829/3) wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines eineinhalb geschossigen Einfamilienwohnhauses eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und stellt im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar. Das Grundstück ist jedoch Bestandteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Krebsmatte-Hausmatte“.

Mit der Außenbereichssatzung wurden örtliche Bauvorschriften beschlossen, welche Festsetzungen zur Bauweise beinhalten. Mit der eingereichten Planung sind folgende Festsetzungen der Satzung betroffen:

Das geplante Vorhaben überschreitet die in der Außenbereichssatzung festgesetzte Baugrenze im Nordosten und Südosten. In der Außenbereichssatzung ist zur Überschreitung der Baugrenze folgendes geregelt:

„Die festgesetzten Baufenster können ausnahmsweise in jede Richtung soweit verändert werden, dass die max. zulässige Grundfläche erhalten bleibt“ (siehe auch im Anhang Auszug aus der Satzung).

Die Grundfläche von 12,50 m x 10,00 m verändert sich durch das Verschieben des EFH nicht, so dass hier eine Überschreitung ausnahmsweise zugelassen werden kann.

Die maximal zulässige Traufhöhe für das Grundstück Flst.Nr. 829/3 beträgt gemäß der geltenden Außenbereichssatzung 3,70 m, gemessen vom gewachsenen Gelände vor Gebäudemitte zur Straßenseite bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Die Traufhöhe wird grundsätzlich mit 3,70 m eingehalten. Mit dem Zwerchgiebel auf der Südseite wird eine neue Traufhöhe von 6,60 m ausgelöst.

Die Traufhöhenüberschreitung mit dem Zwerchgiebel erfolgt auf nicht mehr als 50% der Gebäudelänge und entspricht somit den Grundsätzen der Gemeinde. Eine Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe wird jedoch erforderlich.

## **Anlagen:**

- Planunterlagen, teilweise verkleinert
- Auszug aus der Außenbereichssatzung „Krebsmatte-Hausmatte“

## **Sachverhalt nach der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat über das Bauvorhaben beraten und kam zu dem Ergebnis, dem Bauvorhaben mit der erforderlichen Ausnahme sowie der Befreiung zuzustimmen.