

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/537	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/20	4. August 2017
Bau- und Umweltausschuss am 14.08.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.08.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Erweiterung des Wohnhauses, Balkonausbau; Hohlgasse 21, OT Burg-Höfen</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, die Bauvoranfrage mit der erforderlichen Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze abzulehnen. Das Einvernehmen wird gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB versagt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hohlgasse 21, Flst. Nr. 156/4, wurde bereits im März dieses Jahres eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses eingereicht.

Der Antragssteller beabsichtigte, westlich des Wohngebäudes (zur Straße „Hohlgasse“ hin) einen Anbau mit Flachdach zu errichten, auf welchem eine Dachterrasse entstehen sollte. Das Vorhaben kann aus verschiedenen Gründen so jedoch nicht umgesetzt werden.

Nun gingen bei der Gemeinde geänderte Planunterlagen ein. Der Antragsteller beabsichtigt, ebenfalls auf der Westseite des Wohnhauses den vorhandenen Balkon auf die Maße 3,80 m x 7,00 m auszubauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Höfen“.

Der geplante Balkonanbau überschreitet das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster um 8,4 m² (1,20 m x 7,00 m). Eine Befreiung wird erforderlich.

Der Balkon hätte selbst dann, wenn er lediglich bis zur Baugrenze vergrößert würde, immer noch eine Fläche von 18,2 m².

Folgende Frage soll durch die Bauvoranfrage beantwortet werden:

1. Wird für die Überschreitung der im Bebauungsplan „Höfen“ festgesetzten Baugrenze durch den Balkonanbau eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt?

Anlagen:

- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, zeichnerischer Teil
- Anschreiben Antragsteller
- Planunterlagen