

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/581	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/39	4. August 2017
Bau- und Umweltausschuss am 14.08.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.08.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Änderung bestehende Loggia in eine Dachgaube mit Verbreiterung, Erweiterung bestehender Balkon an der Giebel Westfassade; Talvogteistraße 20</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit der erforderlichen Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Talvogteistraße 20 wurde ein Bauantrag zur Erweiterung eines Balkons und zur Änderung einer bestehenden Loggia eingereicht.

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

Geplant ist zum einen die Erweiterung des bestehenden Balkons im Erd- und Obergeschoss auf der Westseite des Gebäudes, zum anderen die Änderung der bestehenden Loggia in eine Dachgaube auf der nördlichen Seite des Gebäudes.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird im Westen (rückwärtiger Grundstücksbereich) mit dem Balkon und der Wendeltreppe überschritten. Die Baugrenze verläuft direkt an der Gebäudewand. Bereits durch die bestehende Balkonanlage wurde die Baugrenze überschritten. Der neu geplante Balkon im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss soll mit dem Maß 2,25 m x 5,00 m ausgeführt werden.

Der Antragsteller begründet den Befreiungsantrag u.a. damit, dass der Balkon im Maß des überstehenden Giebeldachvorsprungs liegt, sodass die Balkonerweiterung nicht stärker in Erscheinung treten wird als die bestehende Bebauung.

Durch die Änderung der Loggia soll eine Dachgaube mit Verbreiterung entstehen, die jedoch nach erster Prüfung den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

Anlagen

- Auszug aus dem Bebauungsplan „Talvogtei“
- Übersichtsplan (Luftbild)
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)