

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/584	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/41	4. August 2017
Bau- und Umweltausschuss am 14.08.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.08.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage;</u> <u>Stegener Straße 2a</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bau eines Mehrfamilienwohnhauses in der nun vorgelegten Planung gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Stegener Straße 2 (Flst. Nr. 352/11) wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes eingereicht.

Die südliche Teilfläche des Grundstücks ist mit dem denkmalgeschützten, ehemaligen Bahnwärterhäuschen bebaut.

Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und 14 Wohneinheiten.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Bereits im Jahr 2014 wurde für das Grundstück eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses eingereicht, welche positiv beschieden wurde. Die nun vorgelegte Planung entspricht größtenteils den Unterlagen der Bauvoranfrage.

Der Antragsteller erkundigte sich im Voraus, ob an Stelle des in der Bauvoranfrage vorgesehenen Satteldaches auch ein Attikageschoss realisierbar wäre. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.06.2017 kam man zu dem Stimmungsbild, dass man einem Attikageschoss aufgeschlossen gegenübersteht.

Anlage:

- Unterlagen Bauvoranfrage, Oktober 2014
- Planunterlagen, teilweise verkleinert