

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/595	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/42	1. September 2017
Bau- und Umweltausschuss am 11.09.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 21.09.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses; Bundesstraße 46</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Neubau eines Wohnhauses in der 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 Bundesstraße 46 (Flst. Nr. 12/5, Gemarkung Zarten) wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses eingereicht.

Geplant ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit einem Carport an der nördlichen Seite des Gebäudes.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist somit nach § 34 Baugesetzbuch (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.

Im Flächennutzungsplan wird die Grundstücksfläche nach der Art ihrer baulichen Nutzung als Mischgebiet dargestellt. Nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Wohngebäude im Mischgebiet allgemein zulässig.

Ein Merkmal zum Maß der baulichen Nutzung ist die Höhe der baulichen Anlage. Nach dem Kommentar zum Baugesetzbuch, darf die in der Umgebung vorhandene Höhe nicht oder nur unwesentlich überschritten werden. Bei der Bestimmung der Bezugspunkte ist für die Höhe eines Gebäudes in der Regel die Traufhöhe von Bedeutung.

Die Traufhöhe des Gebäudes ist mit ca. 4,16 m nicht höher als die Traufhöhen der benachbarten Grundstücke. Die Firsthöhe ist mit 6,84 m geplant, was ebenfalls nicht höher als die Umgebungsbebauung ist. Das geplante Vorhaben fügt sich somit in die umliegende Bebauung ein.

Anlage:

- Übersichtsplan
- Planunterlagen, teilweise verkleinert