

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/698	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/11	27. April 2018
Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.05.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Anbau eines Wintergartens an das Bestandswohnhaus im EG; Oberrieder Str. 8</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Anbau des Wintergarten gem. § 36 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Bereits im Jahr 2008 wurde für das Grundstück Oberrieder Straße 8 (Flst.-Nr. 185, Gemarkung: Kirchzarten) eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wintergartens erteilt.

Aktuell plant der Grundstückseigentümer den Anbau eines weiteren Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, ebenfalls auf der südlichen Seite des Gebäudes.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes zulässig, wenn:

- a. das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde
- b. die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und
- c. bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das Wohngebäude wurde zulässigerweise errichtet. Bei dem geplanten Wintergarten mit einer Grundfläche von rund 11 m² handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung.

Aus städtebaulicher Sicht kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Anlage

Übersichtsplan (Luftbild)

Planunterlagen (teilweise verkleinert)