

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/702	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/16	27. April 2018
Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.05.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Gebäudeaufstockung auf der Nord- und Südseite, energetische Sanierung der restlichen Dachfläche; Keltenering 79</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Gebäudeaufstockung auf der Nord- und Südseite sowie der energetische Sanierung der Dachfläche mit der erforderlichen Befreiung gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Kelttenring 79 wurde ein Bauantrag zur Gebäudeaufstockung auf der Nord- und Südseite sowie der energetischen Sanierung der restlichen Dachfläche eingereicht.

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

Durch die Gebäudeaufstockung entsteht nach unserer Prüfung ein weiteres Vollgeschoss. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind in diesem Bereich zwei Vollgeschosse zulässig, bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhe darf der Dachraum aber auch als weiteres Vollgeschoss genutzt werden.

Die maximale Traufhöhe beträgt bei zwei zulässigen Vollgeschossen 7,80 m (Bezugspunkt ist jeweils Oberkante der Fahrbahn oder des Wohnwegs vor der Gebäudemitte). Die Gebäudeaufstockung löst eine neue Traufhöhe aus und überschreitet damit die festgesetzten 7,80 m. Eine Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe wird erforderlich.

Eine durch Reihenhausbauung bedingte Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl ist nach dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig (§ 3 Ziff. 1a, b der Bauvorschrift). Nach Angaben der Bauantragsunterlagen werden die Grund- und Geschossfläche jedoch nicht überschritten.

Aufgrund des besonderen Gebietscharakters im Ortsteil Burg-Birkenhof wurde den genannten Befreiungen bei Bauanträgen dieser Art stets zugestimmt.

Anlagen

Auszug aus dem Bebauungsplan
Planunterlagen (teilweise verkleinert)