

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2018/710</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/14	27. April 2018
Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.05.2018 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Ausbau des DG des Bestandsgebäudes; Stegener Straße 2</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Ausbau des Dachgeschosses gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB zuzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Stegener Straße 2, Flst. Nr. 352/11, steht das denkmalgeschützte, ehemalige Bahnwärterhäuschen.

Vergangenes Jahr wurde für dieses Grundstück ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses eingereicht, welcher zwischenzeitlich genehmigt wurde.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und wird somit nach § 34 BauGB beurteilt.

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.

Das Dachgeschoss des ehemaligen Bahnwärterhäuschens soll nun ausgebaut werden, damit es zukünftig als dritte Wohneinheit genutzt werden kann. Derzeit ist sowohl im EG als auch im 1. OG jeweils eine Wohneinheit untergebracht.

Zusätzlich ist geplant, auf der Süd- wie auch auf der Nordseite mehrere Gauben einzubauen. Auf der Südseite (Richtung Bahngleise) sind 3 Gauben geplant (1 große und 2 etwas kleinere Gauben). Auf der Nordseite sollen 2 gleich große Gauben eingebaut werden. Die Gauben sind als Walmdachgauben geplant.

Die große Gaube auf der Südseite des Gebäudes ist in den Maßen 3,40 m x 2,70 m geplant, die kleineren Gauben in den Maßen 1,35 m x 2,10 m. Die Gauben auf der Südseite sind in den Maßen 2,50 m x 2,50 m vorgesehen. Somit liegt die Gesamtlänge der Gauben auf der Südseite leicht über 50% der darunter liegenden Gebäudewand (ca. 12 m). Auf der Nordseite würde die Gesamtlänge der Gauben unter 50% der darunter liegenden Wand betragen.

## **Anlage:**

- Planunterlagen (teilweise verkleinert)