

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2018/747</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/24	6. Juli 2018
Bau- und Umweltausschuss am 16.07.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.07.2018 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;</u> <u>Albert-Kromer-Straße 9</u>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

1. Der Befreiung zur abweichenden Dachform des Hauptgebäudes gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.
2. Der Befreiung zur abweichenden Dachform und Dachneigung der Garage gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.
3. Der Befreiung zur Errichtung des Schornsteines nicht im Bereich des Dachfirstes gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.
4. Der Ausnahme zum Einbau eines Kaminofens als Zusatzheizung gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs.1 BauGB zuzustimmen.

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Albert-Kromer-Straße 9 (Flst.Nr. 1616 – Gemarkung Kirchzarten) wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewann Lerchenfeld“ und war bisher unbebaut.

### Ausführung Hauptgebäude mit Walmdach

Das Einfamilienhaus ist mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 20° geplant. Nach dem geltenden Bebauungsplan sind auf dem Grundstück Albert-Kromer-Straße 9 (Nutzungszone 4) lediglich Satteldächer, Zeltdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

Da für den geplanten Neubau ein Walmdach vorgesehen ist, wird eine Befreiung zur abweichenden Dachform erforderlich.

### Ausführung Garage als Flachdach mit Dachbegrünung

Auf der nördlichen Seite des Gebäudes ist die Errichtung einer Doppelgarage an das Hauptgebäude geplant. Die Doppelgarage soll als Flachdach ausgeführt werden und eine extensive Dachbegrünung erhalten.

Nach dem Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 15- 42° festgesetzt. Überdachte Stellplätze sowie Carports mit Holzkonstruktion können mit Flachdach/Pulldach ausgebildet werden.

Da es sich um keinen Carport sondern um eine geschlossene Garage handelt, wird eine Befreiung zur abweichenden Dachform und Dachneigung erforderlich. Befreiungen dieser Art wurde in diesem Plangebiet bereits zugestimmt, wenn eine Dachbegrünung der Garage vorgenommen wurde.

### Kaminofen als Zusatzheizung des Gebäudes, Errichtung Schornstein

Weiter ist geplant im Erdgeschoss des Gebäudes einen Kaminofen als Zusatzheizung einzubauen. Als Hauptheizung ist eine Gasheizung vorgesehen.

Für eine Zusatzheizung dürfen nach dem geltenden Bebauungsplan nur ausnahmsweise feste Brennstoffe verwendet werden, wenn die Zusatzheizung von untergeordneter Bedeutung für die Wärmeabgabe – wie bei Kachel- oder ähnlichen Einzelöfen und Kaminen - ist. Weiter sind Schornsteine der ausnahmsweise zusätzlichen Heizanlagen im Bereich des Dachfirstes der Hauptgebäude zu errichten.

## **Anlagen**

Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewann Lerchenfeld“  
Planunterlagen (teilweise verkleinert)