

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/748	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/25	6. Juli 2018
Bau- und Umweltausschuss am 16.07.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.07.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Nutzungsänderung OG und DG zu Wohnfläche;</u> <u>Wittentalstraße 9, Gemarkung Zarten</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:

Für das Anwesen Wittentalstraße 9 (Flst. Nr. 7, Gemarkung Zarten) wurde ein Antrag zur Nutzungsänderung des Obergeschosses wie auch des Dachgeschosses eingereicht. Geplant ist, 4 zusätzliche Wohneinheiten einzubauen, so dass insgesamt 8 Wohneinheiten im Gebäude untergebracht sind.

Im Erdgeschoss sind 3 Wohnungen bereits vorhanden. Hier ändert sich nichts am Bestand. Im Obergeschoss ist bereits eine Wohnung im Bestand, 2 Wohnungen sollen hier eingebaut werden. Jede der 3 Wohnungen ist über einen separaten Zugang erreichbar. Die beiden neuen Wohnungen im Dachgeschoss sind über einen zentralen Flur erreichbar.

Äußere bauliche Veränderungen sind kaum vorgesehen. Lediglich eine Außentreppe als Zugang einer Wohnung im Obergeschoss, der darüber liegende Balkon sowie Dachflächenfenster bzw. Dachverglasung sind als äußere Veränderungen vorgesehen. Die restlichen Arbeiten werden im Inneren des Gebäudes umgesetzt.

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.

Da die erforderlichen Stellplätze gemäß der Stellplatzverordnung der Gemeinde Kirchzarten nachgewiesen werden und kaum äußere Veränderungen geplant sind, kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag zugestimmt werden.

Anlage:

- Planunterlagen (teilweise verkleinert)