

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/743	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/23	27. Juni 2018
Bau- und Umweltausschuss am 21.06.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.07.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Wohngebäudes; Freiburger Straße 15</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes zur Kenntnis.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig
☐ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage
☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Freiburger Straße 15 (Flst. Nr. 140) soll das bestehende Gebäude abgerissen und durch ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten ersetzt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kurgebiet“ und wird somit nach § 30 BauGB beurteilt.

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden eingehalten, die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe für zweigeschossige Gebäude von 6,60 m wird ebenfalls eingehalten. Die Firsthöhe ist mit 12,16 m geplant, eine Firsthöhe ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Das Dach soll als Satteldach mit ungleichen Neigungen erstellt werden. Eine Seite wird 35° Dachneigung aufweisen, die andere eine Neigung von 70°. Festgesetzt sind im Bebauungsplan zwischen 26-35° bzw. 55-75°.

Das Dach ist nach Süden hin abgestuft und weist somit drei verschiedene Firsthöhen auf.

Im Dachgeschoss (Westseite) sind 7 nebeneinanderliegende Gauben geplant. 6 Gauben sind in den Maßen 1,80 m x 1,80 m geplant, 1 Gaube in den Maßen 2,50 m x 1,80 m.

Die Stellplatzsituation gestaltet sich wie folgt: Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchzarten werden für die 5 Wohneinheiten 8 Stellplätze erforderlich. In den Planunterlagen sind diese auch nachgewiesen.

6 Stellplätze sind im EG, im straßenzugewandten Bereich, unter dem Gebäude untergebracht. Dieser Bereich ist lediglich durch Stützen getragen und vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar. Die anderen beiden Stellplätze sind im Bereich zwischen Gebäude und Gehweg vorgesehen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Gemeinderat wird über den Bauantrag in Kenntnis gesetzt.

Anlage:

- Auszug aus dem Bebauungsplan „Kurgebiet“
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)