

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2018/760</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/29	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; Umbau eines Ladengeschäfts in eine Wohnung;</u> <u>Höfener Straße 7</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Umbau des Ladengeschäfts in eine Wohnung gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB zuzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Höfener Str. 7 (Flst. Nr. 3, Gemarkung Kirchzarten) steht ein Gebäude, das derzeit 2 Wohneinheiten in den Obergeschossen sowie ein Ladengeschäft im Erdgeschoss umfasst.

Mit dem eingereichten Bauantrag soll die Gewerbeinheit im EG in eine Wohnung umgebaut werden.

Hierfür soll der jetzige Eingangsbereich für den Laden (Südseite) komplett zurückgebaut und durch einen ca. 2,20 m tiefen Anbau ersetzt werden. Der Anbau ist entlang der kompletten südlichen Gebäudewand geplant. Der Anbau soll ein Dach mit einer Dachneigung von 15° erhalten.

Auch nach Westen ist die Erweiterung durch einen Anbau geplant. Dieser Teil soll ca. 2,50 m tief und 2,70 m breit sein. Von hier soll der Zugang zu einer Terrasse erfolgen.

Des Weiteren werden durch die künftige Wohnnutzung diverse Baumaßnahmen im Gebäudeinneren erforderlich.

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 Vorhaben fügt sich ein und hält die notwendigen Abstandflächen ein, weshalb aus Sicht der Verwaltung dem beantragten Umbau zugestimmt werden kann.

## **Anlage:**

- Planunterlagen, teilweise verkleinert