

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/759	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/28	6. Juli 2018
Bau- und Umweltausschuss am 16.07.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.07.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Barrierefreier Zugang mit Vordach und Terrassenerweiterung, Anbringen eines Werbeträgers; Hauptstraße 7</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Vordach/Terrasse zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hauptstraße 7 (Flst. Nr. 39) wurde ein Bauantrag zur Schaffung eines barrierefreien Zugangs mit Vordach und Terrassenerweiterung sowie zum Anbringen eines Werbeträgers eingereicht.

Das Grundstück liegt sowohl im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Innerort I“ als auch der rechtskräftigen Gestaltungssatzung für den Innerort. Grundsätzlich sind für diesen Bereich die Bestimmungen der Gestaltungssatzung maßgebend. Sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans weitergehend sind, gelten auch für diesen Bereich die Bebauungsvorschriften.

Die geplanten Vorhaben sollen an der Südseite des Gebäudes (rückwärtiger Bereich), direkt über der bestehenden Kegelbahn im UG, realisiert werden. Das neue Vordach (ca. 3,42 m x 5,18 m) überschreitet zwar das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster, fügt sich jedoch in den Bestand ein. Außerdem liegt es direkt über der Kegelbahn im Untergeschoss, welche bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 1998 nicht berücksichtigt wurde. Eine Befreiung zur Überschreitung des Baufensters wird trotzdem erforderlich. Diese wurde auch beantragt. Dieses Vordach soll im 1. OG als Terrassenerweiterung genutzt werden. Die Terrasse würde um 17,73 m² größer werden.

Durch das Errichten des Vordachs fällt die vorhandene Werbeanlage (2,5 m x 0,8 m) über dem Eingangsbereich weg und soll durch eine neue, weiter westlich an der Fassade angebrachte, Werbeaufschrift ersetzt werden. Die neue Werbeanlage ist etwas kleiner (2,995 m x 0,446 m) und in Einzelbuchstaben geplant. Die Werbeanlage entspricht mit ihren Maßen den Vorgaben der Gestaltungssatzung.

Die Gestaltungssatzung trifft zu Werbeanlagen u.a. folgende Festsetzungen:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Sie sollen grundsätzlich unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- Werbeanlagen auf der Fassade dürfen nicht höher als 45 cm sein und sollen aus Einzelbuchstaben bestehen- Einzelbuchstaben sind direkt und ohne Grundplatte auf die Fassade zu setzen bzw. zu malen.

Des Weiteren soll auf der Terrasse im 1. OG unter dem vorhandenen Dach entlang der bestehenden Holzstützen eine Einhausung als Abstellraum (ca. 55 m²) errichtet werden.

Anlage:

- Auszug aus der Gestaltungssatzung für den Innerort
- Auszug aus dem Bebauungsplan „Innerort I“
- Planunterlagen, teilweise verkleinert