Gemeinde Kirchzarten	**BESCHLUSSVORLAGE**
Vorlage Nr.: 2018/765	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/32	3. August 2018
Bau- und Umweltausschuss am 13.08.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.08.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt Stellungnahme zum Bauantrag; Dachaufstockung und Garagen- und Carportanbau; Neuhäuser Straße 47	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB werden erteilt.

Beratungsergebnis:

__ einstimmig
__ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

__ lt. Beschlussvorlage
__ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Neuhäuser Straße 47 (Flst. Nr. 807) wurde ein Bauantrag zur Aufstockung des Gebäudes und für einen Garagen- und Carportanbau eingereicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Grundstück ist Bestandteil der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Krebsmatte-Hausmatte“.

Mit der Außenbereichssatzung wurden örtliche Bauvorschriften beschlossen, welche Festsetzungen zur Bauweise beinhalten. Mit der eingereichten Planung sind folgende Festsetzungen berührt:

Das geplante Vorhaben überschreitet die in der Außenbereichssatzung festgesetzte Baugrenze im Südwesten. In der Satzung ist zur Überschreitung der Baugrenze folgendes geregelt:
„Die festgesetzten Baufenster können ausnahmsweise in jede Richtung so weit verändert werden, dass die max. zulässige Grundfläche erhalten bleibt“ (Siehe auch im Anhang Auszug aus der Satzung).

Die Grundfläche von 7,0 m x 10,0 m (70,0 m²) wird um gut 5 m² überschritten. Die beiden benachbarten Gebäude weisen jedoch eine Grundfläche von ungefähr 90 m² auf, weshalb aus Sicht der Verwaltung einer minimalen Überschreitung zugestimmt werden kann.

Des Weiteren sind ein Carport an der nordwestlichen Gebäudeseite und eine Garage an der südöstlichen Seite des Gebäudes geplant. Im Carport sollen PKWs geparkt werden, die Garage ist für Motorräder und Fahrräder vorgesehen. Beides ist als Flachdach geplant. Hierzu regelt die Außenbereichssatzung folgendes:
„Garagen sind nur mit Satteldach zulässig“ (Nr. 2b). Eine Befreiung wird auch hier erforderlich.

Anlagen:

- Planunterlagen, teilweise verkleinert
- Auszug aus der Außenbereichssatzung „Krebsmatte-Hausmatte“