

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/766	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/33	3. August 2018
Bau- und Umweltausschuss am 13.08.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.08.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Umbau und Sanierung eines Reihennittelhauses; Am Birkenhof 7</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

1. Der Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.
2. Der Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Windfang gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

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

☐ lt. Beschlussvorlage
☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Birkenhof 7 (Flst. Nr. 665, Gemarkung Burg) wurde ein Bauantrag zur Vergrößerung einer Dachgaube und zum Anbau eines Windfangs im Erdgeschoss eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Birkenhof“.

Die maximale Traufhöhe beträgt bei zwei zulässigen Vollgeschossen 7,80 m (Bezugspunkt ist jeweils Oberkante der Fahrbahn oder des Wohnwegs vor der Gebäudemitte). Der Umbau der Dachgaube löst eine neue Traufhöhe (knapp 7,95 m) aus und überschreitet damit die festgesetzten 7,80 m um ca. 15 cm. Eine Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe wurde beantragt.

Aufgrund des besonderen Gebietscharakters im Ortsteil Burg-Birkenhof wurde den genannten Befreiungen bei Bauanträgen dieser Art stets zugestimmt.

Weiter wird mit dem Bauantrag ein Windfang im Erdgeschoss (Eingangsbereich) mit einer Größe von 4,67 m² beantragt. Diese Erweiterung erfolgt eingeschossig und überschreitet die festgesetzte Baugrenze um 2,14 m.

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen als Ausnahme für eingeschossige Bauteile wie Glasbauten, Wintergärten, Pergolen nur zulässig, wenn eine Tiefe von 2,50 m nicht überschritten wird.

Eine Ausnahme von den geltenden Festsetzungen wurde dem Bauantrag beigelegt.

Anlagen

Auszug aus dem BPL „Birkenhof“

Planunterlagen (teilweise verkleinert)