

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/778	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/38	9. Januar 2019
Bau- und Umweltausschuss am 17.09.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 22.11.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag, Abbruch eines Wintergartens und Anbau eines eingeschossigen Büros (Flst.Nr. 605) - Abbruch eines Pavillons und Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Keller (Flst.Nr. 606); Freiburger Straße 42</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben in der vorgelegten Planung zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Freiburger Straße 42 wurde ein Bauantrag eingereicht. Eine Teilung des Grundstücks wurde bereits bei der Unteren Baurechtsbehörde angezeigt.

Geplant ist den bestehenden Wintergarten auf dem Flst.-Nr. 605 abzurechen und durch einen eingeschossigen Büroanbau zu ersetzen. Weiter sind der Abbruch eines Pavillons und der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Keller auf dem Flst.-Nr. 606 geplant.

Für den Bereich des Grundstücks gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Ob es sich bei der Lage des Grundstücks um unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB oder um planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, ist nicht abschließend geklärt. Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Grundstücks eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Auf dem Flst.Nr. 606 ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses geplant. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38° geplant. Die Firsthöhe des Wohnhauses wird mit angegebenen Maßen von 9,50 m an die Firsthöhe des Wohnhauses auf dem Flst.Nr. 605 angeglichen. Der zwischen den Gebäuden geplante eingeschossige Büroanbau soll mit einem Flachdach realisiert werden. Das Flachdach soll als Dachterrasse genutzt werden.

Die ausreichende Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird nachgewiesen.

Anlagen

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Übersichtsplan (Luftbild)
- Planunterlagen