

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2018/810</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/50	14. November 2018
Bau- und Umweltausschuss am 12.11.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 22.11.2018 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Instandsetzung und Modernisierung Eindachhof,</u> <u>Modernisierung der Bestandswohnung und Erstellung von 3 weiteren Wohneinheiten;</u> <u>Am Pfeiferberg 35</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zuzustimmen, wenn eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gegeben ist.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Am Pfeiferberg 35 (Flst. Nr. 831, 833, Gemarkung Kirchzarten) wurde ein Bauantrag zur Instandsetzung und Modernisierung eines Eindachhofes sowie zur Erstellung von 3 weiteren Wohneinheiten eingereicht. Im Bestand ist bereits eine Wohneinheit vorhanden, so dass insgesamt 4 Wohneinheiten im Gebäude geplant sind. Speicher und Scheune sowie der Stall sollen zu Wohnraum umgenutzt werden.

Äußerliche Veränderungen sind nur wenige geplant. Im Bereich des Erdgeschosses soll auf der Nordseite eine Terrasse/Balkon errichtet werden. Des Weiteren sollen an der Ost- und Westfassade neue Holzverschalungen im Bereich der Giebel angebracht werden. Außerdem sind neue Fenster bzw. Dachfenster vorgesehen.

Die restlichen Arbeiten sind überwiegend im Gebäudeinneren vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Außenbereich unterliegt der größtmöglichen Schonung. Es sind deshalb im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben zulässig. Ob es sich bei dem Vorhaben um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB handelt, muss geprüft werden.

Anlage:

- Planunterlagen, teilweise verkleinert