

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/851	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/68	25. Januar 2019
Bau- und Umweltausschuss am 04.02.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 14.02.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Umbau der Erdgeschosswohnung eines bestehenden Gründerzeithauses und Errichten eines zweigeschossigen Anbaus; Höfener Straße 15</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit den erforderlichen Befreiungen 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 Höfener Straße 15 wurde ein Bauantrag mit folgendem Vorhaben eingereicht:

„Umbau der Erdgeschosswohnung eines bestehenden Gründerzeithauses und Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus.“

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oben am Bürger Weg“ (Rechtskraft Bebauungsplan: 21.06.1982).

Den Planunterlagen zu Folge, steht das Bestandsgebäude nicht unter Denkmalschutz. Die Gemeinde wird sich hierzu nochmals mit der Unteren Baurechtbehörde in Verbindung setzen.

Von den planungsrechtlichen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans werden folgende Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich:

Überschreitung nördliche Baugrenze

Durch den zweigeschossigen Anbau des Wohnhauses im Norden des Grundstücks, wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze um ca. 35-40 cm überschritten (Überschreitung der Baugrenze von insgesamt 3 m²).

Überschreitung traufseitige Außenwandhöhe

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans darf die traufseitige Außenwandhöhe bei zweigeschossigen Bauten maximal 6,90 m, gemessen von der Oberkante Gehweg, betragen. Geplant ist die traufseitige Außenwand mit einer Höhe von ca. 7,40 m von OK Gehweg bis Attika.

Abweichende Dachform

Im gesamten Baugebiet sind nach Festsetzung des Bebauungsplans flachgeneigte Dächer vorzusehen. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Satteldächer, Walmdächer oder versetzte Pultdächer mit gleicher Neigung beider Dachseiten von 25 - 35 ° zulässig. Der geplante Anbau soll mit Flachdach ausgeführt werden um dies gleichzeitig als Dachterrasse nutzen zu können.

Auf die Schaffung ausreichender Stellplätze, gem. der Stellplatzsatzung der Gemeinde, wird in der Stellungnahme an die Untere Baurechtbehörde hingewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen

Auszüge aus dem Bebauungsplan
Planunterlagen teilweise verkleinert