

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2019/906</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/15	20. Mai 2019
Bau- und Umweltausschuss am 28.05.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 06.06.2019 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Abriss und Wiederaufbau eines Einfamilienhauses;</u> <u>Bruggastraße 2</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Abriss und Wiederaufbau eines Einfamilienhauses gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB zuzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Bruggastraße 2 (Flst.Nr. 615/7) wurde ein Bauantrag zum Abriss und Wiederaufbau eines Einfamilienhauses eingereicht.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Grundstücks als Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche aus.

Nach den Angaben in den Planunterlagen, wird die nach der Baunutzungsverordnung gesetzlich fixierte Obergrenze der Geschossflächenzahl nicht überschritten. Auch mit der Grundfläche wird die zulässige Nutzung nicht überschritten, sodass sich das Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Das Bauvorhaben soll in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und entspricht somit der Bauweise der näheren Umgebung.

Die Erschließung zum Baugrundstück ist über die bestehende Bruggastraße gesichert. Außerdem wurde eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen in den Planunterlagen nachgewiesen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

X

## **Anlagen:**

- Übersichtsplan (M 1:2.000)
- Luftbild (M 1:750)
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Auszug aus den Planunterlagen