

---

Stadt Kenzingen  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-570  
Az.: 632.60.2130.2022  
TOP 03.08

Berichtersteller:  
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 17.01.2023

---

### **Bauantrag im vereinfachten Verfahren Um- und Erweiterungsbau eines Einfamilienwohnhauses nach Teilabbruch Kenzingen, Ortsteil Hecklingen, Nordhaldestraße 9, Flst.Nr. 2873**

#### **Beschlussfolge:**

Technischer Ausschuss

öffentlich

26.01.2023

#### **Beschlussantrag:**

##### **a) Einzelbefreiungen:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Talacker-Mönich hinsichtlich:

01. Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,4 um  $3 \text{ m}^2 = 1 \%$
02. Überschreitung der südwestlichen Baugrenze um 0,88 m x 12,18 m
03. Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um 1,50 m x 14,96 m
04. Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze um 2,76 m x 4,82 m durch den Verbindungsbau zwischen Wohnhaus und Garage
05. Überschreitung der südöstlichen Baugrenze um 0,18 m durch die Wärmedämmung
06. Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze um 0,18 m durch die Wärmedämmung
07. Überschreitung der straßenseitigen Trauffläche um 0,88 m wegen des Straßengefälles / Hanglage
08. Überschreitung der max. Traufhöhe von 3,55 m um 2,95 m talseits
09. abweichender Dachform, beantragt ist ein Flachdach, anstelle eines Giebeldaches
10. eines zusätzlichen Vollgeschosses durch talseitige Abgrabung erteilt.

##### **b) Grundsatzbeschluss:**

Im Vorgriff auf eine zukünftige Änderung des Bebauungsplanes Talacker-Mönich wird künftig:

- zu 08. Überschreitung der max. Traufhöhe talseits um bis zu 3 m
  - zu 09. abweichende Dachform
  - zu 10. einem zusätzlichen Vollgeschoss talseits das erforderliche Einvernehmen erteilt.
- 

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

**Begründung:**

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Talacker-Mönich; Rechtskraft: 02.03.1977

Abweichung vom Haustyp I (eingeschossige Bauweise mit Satteldach 16-36° DN

Für die unter 01-07 beantragten Überschreitungen können Einzelbefreiungen erteilt werden.

Die unter 08-10 aufgeführten Befreiungsanträge lassen keine Einzelfallbetrachtung zu. Diese können im Plangebiet zu weiteren gleichgelagerten Anträgen führen. Um hier eine Gleichbehandlung der Fälle zu gewährleisten, ist ein Grundsatzbeschluss ratsam. Im Vorgriff auf eine zukünftige Änderung des Bebauungsplanes Talacker-Mönich mit den dann geänderten Festsetzungen wird seitens der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen die Erteilung der Befreiungen im Einvernehmen mit der Stadt bereits jetzt als möglich erachtet.

Beurteilung der Verwaltung:

-aus städtebaulicher Sicht:	vertretbar nach Grundsatzbeschlussfassung
-aus erschließungstechnischer Sicht:	gesichert

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

-keine-

Kenzingen, 17. Januar 2023

Matthias Guderjan  
Bürgermeister

Annette Shkodra  
Fachbereich 3