
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-594
Az.: 632.60.2168.2023
TOP 03.01

Berichtersteller:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 22.02.2023

Bauantrag im vereinfachten Verfahren Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Bauort: Kenzingen, Heimlinzbühl 3, Flst.Nr. 10301

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

02.03.2023

Beschlussantrag:

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

- 1.4.2.2 Unterschreitung der Mindestsockelhöhe von 30 cm um 15 cm auf 15 cm
- 1.4.2.3 Überschreitung der max. Traufhöhe von 6,00 m um 35 cm auf 6,35 m
- 1.5.1 Überschreitung der östlichen Baugrenze um 0,60 m x 4,01 m durch die Terrassenüberdachung
- 1.7 abweichende Hauptfirstrichtung durch die Gebäudestellung mit der 30 cm kürzeren Firstlinie entlang der Straße

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Breitenfeld I, Rechtskraft: 08.08.2008.

Punkt 1.4.2.2 sieht eine Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe zwischen 0,3 und 0,8 m über dem Bezugspunkt Straßenmitte vor mit dem Hinweis, dass keine zu großen Sockelhöhen entstehen sollen. Beantragt ist eine an die Nachbargarage mit Zufahrt orientierte Fertigfußbodenhöhe von 30 cm, allerdings liegt der Bezugspunkt Straßenmitte hier um 15 cm höher. Deshalb ist eine 15 cm niedrigere Sockelhöhe beantragt.

Punkt 1.4.2.3 hat die Traufhöhe auf 6,00 m festgesetzt. Beantragt ist eine Überschreitung von 35 cm, wobei mit 8,20 m deutlich unter der maximalen Firsthöhe von 10,50 m geblieben wird.

Die östliche Baugrenze, Punkt 1.5.1 wird durch die Terrassenüberdachung um 60 cm und durch die Terrasse um 1 m überschritten.

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Durch den fast quadratischen Baukörper mit 9,75 m x 10,05 m mit Ausrichtung der 30 cm kürzeren Firstlinie zur Straßenseite, weicht die Firstrichtung von Punkt 1.7, Hauptfirstrichtung entlang der Straße, ab.

Beurteilung der Verwaltung:

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- keine-

Kenzingen, 15. Februar 2023

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3