
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-595
Az.: 632.60.2155.2022
TOP 03.02

Berichtersteller:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 22.02.2023

Bauantrag im vereinfachten Verfahren Abbruch des Bestandsgebäudes Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Kenzingen, Im Kohler 13, Flst.Nr. 8941

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 Petersbreite-Kohler, hinsichtlich:

- § 8 Überschreitung der südwestlichen Baugrenze um 1,50 m x 13,04 m mit dem Balkon
- § 10 Abstand von der nordöstlichen Baulinie um 1 m durch den Baukörper
- § 10 Überschreitung der Traufhöhe von 3,50 m um 1,23 m auf 4,73 m hangseitig, bezogen auf die Mittel-Geländeoberfläche
- § 10 Abweichung von der Dachneigung um 4 ° auf 24 ° DN
- § 10 Befreiung von der maximalen Größe für Dachflächenfenster mit 1,2 m²; geplant sind zwei Dachflächenfenster mit je 2,2 m²
- § 8 Terrasse und Pergola außerhalb des Baufensters
- § 9 Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes von 4 m mit der Terrasse und Pergola um 1,47 m
- § 8 und § 11; Carport außerhalb des Baufensters mit Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Petersbreite-Kohler, Rechtskraft: 15.11.1972.

Geplant ist der Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit ähnlichen Gebäudemaßen, einschl. der Balkonanlage.

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Der Abstand des Gebäudekörpers von der nordöstlichen Baulinie ist bedingt durch den Standort des Carports mit Fahrradunterstellplatz und Eingangsbereich.

Für einen barrierefreien Zugang ist die Zufahrt über den oberen Weg Im Kohler mit Carport geplant.

Die hangseitige max. Traufhöhe mit 3,50 m, gemessen ab der Geländeoberfläche Mittel wird um 1,23 m überschritten.

Für eingeschossige Bauten sind Dachneigungen von 28-32° vorgesehen. Die geplante Dachneigung des Neubaus beträgt 32 ° auf der Ostseite und 24 ° auf der Westseite. Durch die Reduzierung der östlichen Dachneigung von 28 ° auf 24 ° entsteht eine größere Dachfläche für die Belegung mit einer PV-Anlage zum Nachweis von 60 % regenerativer Energie.

Beurteilung der Verwaltung:

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 15. Februar 2023

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3