
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-634
Az.: 632.60.2172.2023
TOP 03.01

Berichtersteller:
Büker, Mark

ausgegeben am: 02.05.2023

Bauvoranfrage **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage** **Bauort: Kenzingen, Allmend 6, Flst.Nr. 10652**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

11.05.2023

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um 5,57 m x 0,30 m durch den Hauptbaukörper
- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch den Dachvorsprung des Hauptgebäudes um 0,92 m x 0,60 m
- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch den eingeschossigen Erkeranbau mit Flachdach (als Eingangsüberdachung) von 2,72 m x 1,50 m

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Breitenfeld IV; Rechtskraft: 08.08.200. Mit der Bauvoranfrage soll vorab geklärt werden, ob das Vorrücken des Baukörpers mit den o.g. Überschreitungen möglich ist. Die Entfernung der östlichen Baugrenze, gem. Bebauungsplan, mit 2 m zur Grundstücksgrenze erlaubt keine Bebauung mit dem Hauptkörper direkt auf die Baugrenze, weil dadurch der gesetzliche Mindestgrenzabstand von 2,50 m gemäß der LBO nicht eingehalten werden könnte.

Der Flachdachvorbau zählt als untergeordnetes Bauteil. Die Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch den Baukörper um 30 cm sowie durch den Dachvorsprung um 92 cm ist vertretbar. Ähnliche Überschreitungen wurden in dem Baugebiet bereits genehmigt.

Beurteilung der Verwaltung:

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

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 26. April 2023

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Mark Büker
Fachbereich 3