



**Bauvoranfrage**

**Umbau und Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes sowie des bestehenden Anbaus im Hofbereich zur Generierung von drei zusätzlichen Wohneinheiten**

**Bauort: Kenzingen, Johanniterstraße 16, Flst.Nr. 290**

**Beschlussfolge:**

Technischer Ausschuss

öffentlich

15.06.2023

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.

**Begründung:**

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB; das Baugrundstück befindet sich in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Geltungsgebiet der Altstadtsatzung.

Es ist geplant, das Wohngebäude Johanniterstraße 16 mit bisher zwei Wohneinheiten um drei weitere zu generieren. Dafür ist die Aufstockung des Gebäudes von:

- Firsthöhe bisher 11 m auf 14,08 m
- Traufhöhe bisher 6,40 m auf 9,70 m

durch ein zweites und drittes Obergeschoss mit Dachgeschoss vorgesehen.

Das angrenzende Gebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 289 weist eine Firsthöhe von 14,26 m und eine Traufhöhe von 9,70 m aus. Das Gebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 293 hat eine Firsthöhe von 13,07 m und eine Traufhöhe von 6,05 m.

Zur Straßenseite sind, anstelle von Dachgauben zwei Anbauten in Form von zwei Widerkehren vorgesehen. Der bestehende Anbau soll umgebaut und aufgestockt werden.

Stellplätze sind keine ausgewiesen. Die Prüfung, ob bei Wohnraumerweiterung im Bestand Stellplätze erforderlich sind, erfolgt durch die Baurechtsbehörde.

---

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Die Einhaltung der Festsetzungen der Altstadtsatzung wird im Bauantrag einzeln durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Beurteilung der Verwaltung:

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

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

-keine-

Kenzingen, 5. Juni 2023

Karl Weiß  
Bürgermeisterstellvertreter

Mark Bükler  
Fachbereich 3