



**Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Stellplätzen
Bauort: Kenzingen, Schützenstraße 27, Flst.Nr. 9092**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

15.06.2023

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der Geschossflächenzahl von 0,6 auf 0,74 um 96 m² (14 %)
- Aufbau von zwei Gauben auf flachgeneigtem Dachjechoch (§ 10 Nr. 9) unter Einhaltung des Grundsatzbeschlusses vom 18.04.1996
- Überschreitung der Baugrenze Ost um 3,91 m x 13,00 m mit dem Baukörper und zusätzlich mit dem Balkon um 1,00 m x 5,00 m (insgesamt 4,91 m auf 4,00 m an dieser Stelle)
- Überschreitung der max. Kniestockhöhe von 0,30 m um 0,79 m auf 1,09 m, unter Einhaltung der max. Traufhöhe von 6,50 m

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Petersbreite-Kohler; Rechtskraft: 15.11.1072.

Für das Bauvorhaben wurde der Bauvoranfrage in der Sitzung vom 01.09.2022 das erforderliche Einvernehmen erteilt, Bauvorbescheid vom 15.11.2022.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.04.2023 wurde das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag versagt, da das Gremium die Ansicht vertritt, dass die zusätzlichen Überschreitungen, abweichend von der Bauvoranfrage, zu umfangreich sind.

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Mit Schreiben vom 26.04.2023 bittet die Baurechtsbehörde das Gremium, erneut über die tatsächlich nach § 31 Abs. 2 BauGB nötigen Befreiungen zu entscheiden und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, weil sie der Stadt irrtümlich auch die Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 BauNVO als Befreiungen nach § 31 Abs. BauGB zur Entscheidung vorgelegt hatte (s. Anlage Schreiben des Landratsamtes Em-mendingen).

Beurteilung der Verwaltung:

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 5. Juni 2023

Karl Weiß
Bürgermeisterstellvertreter

Mark Büker
Fachbereich 3