
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-676
Az.: 632.60.2181.2023
TOP 03.02

Berichtersteller:
Büker, Mark

ausgegeben am: 11.07.2023

Bauantrag

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit überdachten Stellplätzen

Bauort: Kenzingen, Wonnentaler Weg 2, Flst.Nr. 535

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

18.07.2023

Beschlussantrag:

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

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB, das Baugrundstück Flst.Nr. 535 befindet sich in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Der Bauvoranfrage zum Neubau des Mehrfamilienwohnhauses wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 08.12.2022 mit der Vorlage Nr. 2022-3-54 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bauvorbescheid des Landratsamtes Emmendingen wurde am 03.02.2023 erteilt.

In folgenden Punkten erfolgte gegenüber der Bauvoranfrage eine Umplanung:

- Gebäudelänge neu: 22,00 m; in der Bauvoranfrage: 22,50 m
- Traufhöhe neu: 9,13 m; in der Bauvoranfrage: 9,70 m
- Firsthöhe neu: 11,605 m; in der Bauvoranfrage: 14,10 m
- Verschiebung des kompletten Gebäudes Richtung Straße
- Vorbau als untergeordnetes Bauteil mit 5 m Länge wird durch einen Anbau mit 7,25 m Länge ersetzt (Richtung Straße)
- Zufahrt wird barrierefrei
- 6 Wohneinheiten und 8 Stellplätze; in der Bauvoranfrage: 5 Wohneinheiten und 9 Stellplätze

Nach Umplanung sind die gesetzlichen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten.

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Der Widerspruch eines angrenzenden Grundstückseigentümers wurde von der Genehmigungsbehörde des Landratsamtes Emmendingen an das Regierungspräsidium Freiburg zur Entscheidung vorgelegt.

Mit Schreiben der Baurechtsbehörde vom 06.07.2023 wurde die Stadt aufgefordert, ungeachtet des Widerspruchs über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu befinden.

Baurechtliche Beurteilung:

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 10. Juli 2023

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Mark Büker
Fachbereich 13