
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2023-3-679
Az.: 632.60.2190.2023
TOP 03.05

Berichtersteller:
Büker, Mark

ausgegeben am: 11.07.2023

Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Wohnhauserweiterung - geänderte Ausführung
Bauort: Kenzingen, Rotenbergstraße 7, Flst.Nr. 9157

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

18.07.2023

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der westlichen Baulinie mit der Außentreppe um 2,12 m x 3,135 m
- Überschreitung der südlichen Baulinie mit dem Anbau (Verlängerung des Wintergartens) um 3,905 m x 1,25 m
- Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes von 4 m an der Süd-Ostseite auf 3,94 m
- Unterschreitung des östlichen Mindestgrenzabstandes von 4 m durch den Dachvorsprung auf 2,70 m und durch die Balkonanlage, als untergeordnete Bauteile, auf 3,20 m

erteilt.

Gegen die als bauordnungsrechtliche Entscheidungen der Baurechtsbehörde obliegenden beantragten Ausnahmen nach der BauNVO,, hinsichtlich der:

- Überschreitung der Baulinie West mit dem Dachvorsprung um 1,25 m x 13,70 m
 - Überschreitung der Baulinie Süd mit dem Dachvorsprung um 1,25 m x 14,86 m
- bestehen keine Bedenken.

Begründung:

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

Dem ersten Bauantrag zum Anbau an bestehendes Einfamilienwohnhaus zur Wohnraumerweiterung mit Aufbau von vier Dachgauben wurde in der TA-Sitzung vom 03.03.2022 zugestimmt.

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Während der Bauphase wurden Abweichungen zur Baugenehmigung vom 17.03.2022 festgestellt. Daraufhin wurde ein neuer Bauantrag zur geänderten Ausführung gestellt mit folgenden Änderungen:

Der bereits genehmigte Anbau von 2,82 m wurde um 1,085 m auf 3,905 m verbreitert. Gartenseitig wird aus der bisherigen Terrasse ein unterkellertes Wintergarten zur Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit im Souterrain.

Im Ober- und Dachgeschoss entstehen statt der Erweiterung für die EG-Wohnung neu zwei separate Wohneinheiten mit Außenzugang. Diese sind nach Auszug der Kinder zur Fremdvermietung angedacht. So entstehen zur vorhandenen drei zusätzliche Wohneinheiten. Nachdem die Anzahl der Wohneinheiten im Bebauungsplan nicht begrenzt ist, ist hierfür keine Befreiung erforderlich.

Beurteilung der Verwaltung:

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 10. Juli 2023

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Mark Büker
Fachbereich 3