Stadt Kenzingen
FACHBEREICH 3

Beschlussvorlage

Nr.: 2024-3-055
Az.: 632.60.2220.2024
TOP 03.01

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 16.04.2024

Bauvoranfrage
Abbruch der Scheune und Neubau eines Wohnhauses
Bauort: Kenzingen, Goldgasse 13, Flst.Nr. 33/1

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss	öffentlich	25.04.2024

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB 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.

Geplant ist der Abbruch der Scheune, die sich in einem sehr schlechten Zustand befindet und Neubau eines Wohngebäudes ohne Eigentumswohnung. Mit der Bauvoranfrage soll vor Bauantragsstellung abgeklärt werden:

- Abbruch hinsichtlich dem Denkmalschutz
- Bauliche Nutzungsänderung einer Scheune zur Wohnraumnutzung
- Maßliche Änderung:
  Firsthöhe der Scheune 10,17 m - Wohnhaus mit 11,20 m FH
  Traufhöhe der Scheune 5,17 m - Wohnhaus mit 5,00 m TH
- Abstandsflächen nicht auf eigenem Grundstück
- Abweichung von der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze

<u>Beurteilung der Verwaltung:</u>

- Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben vertretbar, die Nutzungsänderung der Scheue zu Wohnraum ist im MI Mischgebiet möglich, die maßlichen Änderungen fügen sich der umgebenden Bebauung ein, die Abstandsflächen, die in öffentliche Räume (Goldgasse- und Klostergasse) hineinragen ist in der Altstadt üblich.

☐	Ja-Stimmen	☐	Nein-Stimmen	☐	Enthaltungen

- Die bauordnungsrechtlichen Fragen zur Abstandsfläche, die in das angrenzende Nachbargrundstück hineinragt und zur Stellplatzfrage sowie hinsichtlich des Denkmalschutzes wird ausschließlich durch die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen beantwortet.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 11. April 2024

Rolf Steinle
Bürgermeisterstellvertreter

Annette Shkodra
Fachbereich 3