
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2021-3-301
Az.: 632.60.2031.2021
TOP 03.10

Berichtersteller:
Hornung, Kerstin

ausgegeben am: 19.10.2021

Antrag: Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport
Bauort: Kenzingen, Ortsteil Nordweil, Am Blosenbergr 4, Flst.Nr. 3927

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

28.10.2021

Beschlussantrag:

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

- dem Garagenstandort außerhalb der überbaubaren Fläche
 - Überschreitung der Traufhöhe um 8 cm von 6,00 m auf 6,08 m
 - Überschreitung der Firsthöhe um 9 cm von 9,50 m auf 9,59 m
- erteilt.

Der Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften gem. § 56 LBO zu:

- der Dacheindeckung anthrazit anstatt rotbraun
 - dem Garagendach als begrüntes Flachdach, anstatt der Dachform-, neigung und -eindeckung wie das Hauptgebäude
- wird zugestimmt.

Der Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften gem. § 56 LBO zur Geländeaufschüttung höher als 1,00 m im Abstand von bis zu 4,00 m zu den Gebäudeaußenwänden:

- Geländeaufschüttungen von ca. 1,06 m bis 1,33 m auf den Nord-/Ostseiten des Gebäudes
 - Geländeaufschüttungen über den 4,00 m-Abstand um ca. 6,50 m
- wird zugestimmt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB, das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Tal II; bauordnungsrechtliche Beurteilung nach § 56 LBO. In der TA-Sitzung vom 19.08.2021 wurde das erforderliche Einvernehmen zur Garage versagt, der Ortschaftsrat Nordweil hatte zuvor die Zustimmung empfohlen.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Auf Anforderung des Landratsamtes Emmendingen ist eine erneute Beratung und Beschlussfassung erforderlich mit dem Hinweis, dass der Befreiung für den Carport mit begrüntem Flachdach außerhalb des Garagenbaufensters auf dem Nachbargrundstück im Jahr 1998 zugestimmt wurde. Die Baurechtsbehörde sieht vor, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, da die Versagung rechtswidrig ist und gibt nochmals Gelegenheit, erneut über das Vorhaben zu beraten. Da aufgrund neuer Planunterlagen weitere Befreiungen (Traufhöhe und Firsthöhe) notwendig sind, wurde der Gesamtbauantrag nochmals zur Entscheidung vorgelegt.

Die Begründung des Planers ist als Anlage beigefügt.

Dacheindeckungen in anthrazit sowie ähnliche Geländeaufschüttungen sind mehrfach in dem Baugebiet vorhanden.

Für die Befreiungen und Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften ist eine Stellungnahme nach § 56 der LBO gefordert, jedoch kein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Planungsrechtliche Beurteilung:

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

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kenzingen, 18. Oktober 2021

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Kerstin Hornung
Fachbereich 3