Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 2022-3-447
Az.: 632.60.2105,2022
TOP 03.13

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 10.05.2022

Bauantrag im vereinfachten Verfahren - Nachtrag-
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage
Nachtrag: geänderte Planung
Bauort: Kenzingen, Ortsteil Hecklingen, Nordhaldestraße 10, Flst.Nr. 2925

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss	öffentlich	19.05.2022

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen als Nachtrag vom 25.11.2021 gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nordhalde hinsichtlich:
- Überschreitung der Traufhöhe von max. 3,50 m auf 4,00 m
- Überschreitung der max. Kniestockhöhe von 50 cm auf 63,50 m
- Überschreitung der zulässigen Dachgaubenbreite von 1/3 der Dachlänge = 4,13 m um 1,67 m auf 5,80 m (46,77 % der Dachlänge) bei beiden Dachgauben
- Überschreitung der Sockelhöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2,59 m statt der max. zulässigen Sockelhöhe von 0,3 m
- Überschreitung der max. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von 1 auf 2 VG

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Nordhalde.

Zu dem Bauvorhaben wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates Hecklingen in der TA-Sitzung vom 25.11.2021 das gemeindliche Einvernehmen zu:
- Überschreitung der Traufhöhe von max. 3,50 m auf 4,45 m
- Überschreitung der Kniestockhöhe von 50 cm auf 80 cm
- Überschreitung der Dachgaubenlänge um 1,56 m

erteilt.

☐	Ja-Stimmen	☐	Nein-Stimmen	☐	Enthaltungen

Die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen hat mit Bescheid vom 05.01.2022 die Baugenehmigung versagt mit der Begründung u.a., dass die angegebenen Überschreitungen der Kniestöcke höher als beantragt sind und die beantragten Höhenüberschreitungen deutlich über den als Begründung aufgeführten Aufbaudimensionen infolge der veränderten Dämmstandards liegen. Ein Bezug zu bislang genehmigten Überschreitungsmaßnahmen, die innerhalb anderer Nutzungsschablonen liegen, lässt sich, aufgrund der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen (Traufe, Kniestock, Sockelhöhe) und vor allem wegen der unterschiedlichen topografischen Lage, städtebaulich nicht herleiten.

Der Bauherrschaft wurde seitens des Landratsamtes Emmendingen die Möglichkeit gegeben, eine Umplanung vorzunehmen. Dabei wurden die Überschreitungen der Trauf- und der Sockelhöhe reduziert, jedoch hat sich nach der neuen Geschossberechnung, wegen des Kniestocks und der beiden Dachgauben eine Zweigeschossigkeit ergeben, die einer grundlegenden weiteren Befreiung bedarf.

Beurteilung der Verwaltung:
- aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
- aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 10. Mai 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3