
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-464
Az.: 632.60.2120.2022
TOP 03.03

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 21.06.2022

Bauantrag im vereinfachten Verfahren Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport Bauort: Kenzingen, Hebelstraße 1 a, Flst.Nr. 8747/11

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

30.06.2022

Beschlussantrag:

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

- des Wohnhauses außerhalb eines Baufensters
- § 9 Abs.1: Unterschreitung der seitlichen Grenzabstände von jeweils mind. 4,50 m um 1,875 m an der westlichen Grenze und um 1,745 m an der östlichen Grenze; ergibt eine Gesamtunterschreitung der insgesamt erforderlichen 10 m seitlicher Grenzabstände von 4,62 m
- Überschreitung der max. überbaubaren Fläche von 109,50 m² bei der GRZ 0,3 um 9,53 m² auf 119,03 m², entsprechend einer GRZ von 0,32
- des Nebengebäudes mit Flachdach, anstatt mit einem Satteldach, § 11 Abs. 3 erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Balger Süd. Das Baugrundstück wurde erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Balger Süd gebildet, weshalb es kein ausgewiesenes Baufenster gibt und wurde bisher als Garagengrundstück genutzt. Die lt. Bebauungsplan geforderten seitlichen Grenzabstände von mind. 4,50 m können bei dem nur 13,81 m breiten Grundstück nicht eingehalten werden. Gemäß der LBO werden die gesetzlichen Grenzabstände von 2,50 m, analog zu einigen Nachbargrundstücken, eingehalten. Bei den angrenzenden Grundstücken wurden Bauungen von bis zu 0,42 GRZ ausgeführt.

Baurechtliche Beurteilung:

aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 21. Juni 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3