

---

Stadt Kenzingen  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-495  
Az.: 632.60.2080.2021  
TOP 03.01

Berichterstatter:  
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 23.08.2022

---

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren**  
**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten nach**  
**Abbruch von Bestandsgebäuden**  
**Bauort: Kenzingen, Kapellenstraße 2, 2a, 2b, Flst.Nr. 417, 418/1, 420 und 422**

**Beschlussfolge:**

Technischer Ausschuss

öffentlich

01.09.2022

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.

Den Abweichungen von den Festsetzungen der Altstadtsatzung hinsichtlich:

- Überschreitung der 1,50 m Gaubenbreite um 30 cm auf 1,80 m bei 5 Dachgauben, bedingt durch zeitgemäße Aufdämmungen
- Abweichung von der Festsetzung, dass die Traufhöhen auf beiden Längsseiten des Gebäudes gleich sein müssen; beantragt ist entlang der Kapellenstraße eine Traufhöhe von 6 m und auf der Hofseite eine Traufhöhe von 4,50 m zugestimmt.

**Begründung:**

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB; das Baugrundstück befindet sich in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Geltungsbereich der Altstadtsatzung.

Geplant ist nach Abbruch der Bestandsgebäude ein Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss sind 8 in das Gebäude integrierte Stellplätze und im Innenhof 7 weitere ausgewiesen. Davon sind jedoch 12 durch eingetragene Baulasten belegt. Somit werden für die 3 Wohneinheiten auch 3 Stellplätze vorgehalten.

Die drei Wohneinheiten sind im 1. Obergeschoss mit einem Laubengang und im 2. OG mit 6 Dachgauben zur Kapellenstraße ausgewiesen.

---

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Die unterschiedlichen Traufhöhen sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da die Traufe zur Innenhofseite 10,50 m von der Straßenseite Oberer Zirkel entfernt ist und eine Giebelansicht nicht möglich ist.

Einer Verbreiterung der Dachgauben um die zeitgemäßen Aufdämmungen, hier um 30 cm, kann lt. Landratsamt Emmendingen aus bauordnungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.04.2022 wurde zu dem Bauantrag das Einvernehmen versagt, weil entgegen der Altstadtsatzung 6 Dachflächenfenster geplant waren. Auf diese wurde im ansonsten nicht wesentlich geänderten Bauantrag verzichtet.

Beurteilung der Verwaltung:

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

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

---

Kenzingen, 23. August 2022

Matthias Guderjan  
Bürgermeister

Annette Shkodra  
Fachbereich 3