
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-500
Az.: 632.60.2132.2022
TOP 03.05

Berichtersteller:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 23.08.2022

Bauantrag im vereinfachten Verfahren

**Aus- und Umbau des Untergeschosses im bestehenden Einfamilienwohnhaus
zu einer Einliegerwohnung sowie Neubau einer Flachdachgarage**

Bauort: Kenzingen, Ortsteil Hecklingen, Weinstraße 17, Flst.Nr. 2914

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

01.09.2022

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der Geschossflächenzahl um 9 % (ca. 26 m²)
- dem Garagenstandort außerhalb der überbaubaren Fläche
- Unterschreitung der Dachneigung der Garage auf 0° statt mind. 35 ° DN

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Nordhalde; Rechtskraft: 08.11.1985.

Geplant ist der Teilausbau im Untergeschoss des Wohnhauses zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit. Für das Gebäude ist kein Erweiterungsbau geplant, die Außenmaße des Bestandsgebäudes ändern sich nicht. Die Überschreitung der GFZ von 0,4 auf 0,43 ist bedingt durch die neue Nutzungsberechnung.

Durch die erweiterte Nutzung ist eine Doppelgarage mit Fahrradstellplätzen vorgesehen, die in ihrer Größe nicht auf dem im B-Plan ausgewiesenen Garagenstandort und auch nicht innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) verwirklicht werden kann. Um keine weiteren Sichtbeeinträchtigungen zu verursachen, wird auf den Aufbau eines Satteldaches mit 35 ° DN verzichtet.

Beurteilung der Verwaltung:

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

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 23. August 2022

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3