

---

Stadt Kenzingen  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-545  
Az.: 632.60.2140.2022  
TOP 03.01

Berichterstatter:  
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 29.11.2022

---

**Bauvoranfrage**  
**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten**  
**und 9 Stellplätzen**  
**Bauort: Kenzingen, Wonnentaler Weg 2, Flst.Nr. 535**

**Beschlussfolge:**

Technischer Ausschuss

öffentlich

08.12.2022

**Beschlussantrag:**

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

**Begründung:**

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB, das Baugrundstück Flst.Nr. 535 befindet sich in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan.

Geplant ist auf dem ehemaligen Parkplatzgrundstück ein ca. 14 m hohes Mehrfamilienwohnhaus mit einem extensiv begrünbaren Mansardendach. Das Erdgeschoss dient als Keller- und Garagengeschoss mit 9 Stellplätzen, davon sind 5 Carport-Stellplätze geplant. In den zwei Obergeschossen und dem Dachgeschoss sind 5 Wohneinheiten ausgewiesen.

Gemäß der LBO sind für die 5 Wohneinheiten 5 Stellplätze vorzuhalten. Da das ehemalige Parkplatzgrundstück noch mit 4 Parkplatzbaulasten belegt ist, werden diese weiterhin auf dem Grundstück vorgehalten.

Um dem Grundsatz des Einfügens in die umgebende Bebauung nachzukommen, wurde eine Umgebungsschnittzeichnung angefertigt. Danach befinden sich Gebäude in der näheren Umgebung von ca.:

5,50 m Höhe (Flst.Nr. 533/2)  
12,00 m Höhe (Flst.Nr. 533/1)  
15,50 m Höhe (Flst.Nr. 534)  
17,00 m Höhe (Flst.Nr. 526)

Die Grundstücksfläche wird mit 0,44 von 275 m<sup>2</sup> bebaut.

---

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Hinsichtlich der Höhe und dem Maß der baulichen Nutzung u.a. sind von den Anrenzern Einwendungen eingegangen. Diese werden von der Baurechtsbehörde geprüft mit dem Hinweis an die Stadt Kenzingen, dass das Einfügen nach § 34 BauGB keine nachbarschützende Vorschrift ist. Das Vorhaben fügt sich nach Beurteilung des Landratsamtes Emmendingen in die umgebende Bebauung ein.

Beurteilung der Verwaltung:

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

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

-keine-

Kenzingen, 28. November 2022

Matthias Guderjan  
Bürgermeister

Annette Shkodra  
Fachbereich 3