

---

Stadt Kenzingen  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage



Nr.: 2022-3-547  
Az.: 632.60.2127.2022  
TOP 03.02

Berichterstatter:  
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 29.11.2022

---

### **Bauantrag im vereinfachten Verfahren An- und Umbau einer Doppelhaushälfte zur Wohnraumerweiterung Bauort: Kenzingen, Schnellbruckstraße 5, Flst.Nr. 810/3**

#### **Beschlussfolge:**

Technischer Ausschuss

öffentlich

08.12.2022

#### **Beschlussantrag:**

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

- Überschreitung der zulässigen Grundflächennutzung, der GRZ von 0,2 um 1 m<sup>2</sup> (1,4 %)
- Überschreitung der zulässigen Geschossflächennutzung, der GFZ von 0,4 um 2 m<sup>2</sup> (1,4 %)
- Überschreitung der max. zulässigen Dachgaubenbreite von 1/3 der Dachlänge von 2,22 m um 1,04 m auf 3.26 m
- Überschreitung der max. zulässigen Gaubenhöhe an der Stirnseite von 1,20 m um 1,20 m auf 2,40 m

erteilt.

#### **Begründung:**

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Schnellbruck, Rechtskraft: 16.08.1977.

Der Anbau ist zwar voll umfänglich im Baufenster angeordnet, jedoch erfordert die nur mit 0,2 festgesetzte GRZ und die mit 0,4 festgesetzte GFZ eine (geringe) Überschreitung.

Durch den Vorbau im hinteren Grundstücksteil entsteht eine neue Außenwand mit Dachfläche, die Gaube tritt dahinter zurück. Aufgrund der atypischen Situation der Dachausstiegsgaube mit Dachterrasse, können die festgesetzten Gaubenmaße nicht voll umfänglich eingehalten werden.

---

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

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