Drucksache Nr. 065/2023
öffentlich

Vorlage an den Gemeinderat

Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hügelheimer Straße, Flst. Nr. 58, Gemarkung Zienken

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	58
Gemarkung	Zienken
Straße	Hügelheimer Straße
Bebauungsplan:	„Zienken – Unterm Dorf I“ Satteldach, DN: 35-45 °
Bauvorhaben:	Neubau einer Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten Satteldach, DN: 45°
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Dachform/Dachneigung Vorbau: Flachdach anstatt Satteldach mit 35-45°
	nicht eingehalten: -überbaubare Grundstücksfläche
	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 18 m² im Osten, ca. 4,8 m² im Norden und 5 m² im Süden.
	Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.01.2023. Es wurde eine Ausnahme hinsichtlich der Überschreitung im Norden und Süden und eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung im Osten erteilt, da hier das Baulandmobilisierungsgesetz angewendet werden kann, welches erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes schafft.

Eine Befreiung hinsichtlich der nicht eingehaltenen Dachform der Erker wurde ebenfalls erteilt.

Hier wurde allerdings davon ausgegangen, dass es sich bei der Überschreitung der Baugrenze im Norden und im Süden um Erker handelt. Entgegen den Angaben in den Bauvorlagen hat uns das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald nun aber darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um Erker, sondern um Vorbauten handelt. Die Überschreitung stellt daher keine Ausnahme, sondern eine Befreiung dar.

Das Bauvorhaben wurde außerdem hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze umgeplant.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

02.03.2023 / Anlicker, Magdalena