



Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Ort:	Alte Halle, Balgerstraße 2	Schriftführerin:	Kerstin Hornung
Beginn:	17:30 Uhr	Ende:	18:00 Uhr

Sitzungsteilnehmer

Vorsitzender:	Guderjan, Matthias	Bürgermeister
Stadträte:	Weiss, Karl	CDU
	Dr. Aldinger, Eberhard	CDU
	Striegel, Bernhard	CDU
	Weiland, Armin	FW/BVK
	Pfeffer, Franz	FW/BVK
	Schwier, Dirk	ABL
	Bold, Andrea	ABL
	Strobel, Bruno	SPD
	Schuster, Norman	FDP
	Rehm, Achim	MiK
Weitere Anwesende:	Herr Seng	OV Hecklingen
Verwaltung:	Hornung, Kerstin	Fachbereich 3
	Gehlen, Christoph	Fachbereich 3
Abwesend:	Herr Jäggle	OV Bombach; entschuldigt



Stadt Kenzingen Postfach 11 19 79337 Kenzingen

An die Damen und Herren des
des Technischen Ausschusses

FACHBEREICH 3

Bauen und Planen

2.1 Gemeinderat

Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen

Name: Matthias Guderjan

Zimmer Nr. 112

Telefon: 07644 900-100

Telefax: 07644 900-160

E-Mail: Guderjan@kenzingen.de

Internet: www.kenzingen.de

27. April 2021 eh

Unser Zeichen:
023/04-2021

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Einladung zur 4. Sitzung des Technischen Ausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

zur vierten Sitzung 2021 des Technischen Ausschusses der Stadt Kenzingen am

**Mittwoch 05. Mai 2021, 17.30 Uhr
in der Alten Halle - Festhalle -, Balgerstraße 2**

lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung und Beschlussvorlagen sind beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Matthias Guderjan
Bürgermeister



Öffnungszeiten Stadtverwaltung
Mo und Mi 08:30 - 12:00 / 14:00 - 16:00 Uhr, Di 07:30-12:00 / 14:00 - 16:00 Uhr
Do 08:30 - 12:00 / 14:00 - 19:00 Uhr, Fr. 08:30 - 12:00 Uhr,
Sparkasse Freiburg
IBAN: DE98 6805 0101 0022 0009 85,
SWIFT-BIC: FRSPDE66XXX

Volksbank Breisgau Nord
IBAN: DE79 6809 2000 0002 4646 08,
SWIFT-BIC: GENODE61EMM

Öffnungszeiten Bürgerbüro
Mo, Mi und Fr 08:30 - 16:00 Uhr, Di 07:30 - 16:00 Uhr,
Do 08:30 - 19:00 Uhr, Sa 10:00 - 12:00 Uhr
Volksbank Lahr
IBAN: DE71 6829 0000 0057 1950 02,
SWIFT-BIC: GENODE61LAH

TAGESORDNUNG

für die vierte öffentliche Sitzung 2021 des Technischen Ausschusses der Stadt Kenzingen
am **Mittwoch, 05. Mai 2021, 17.30 Uhr**
in der Turn- und Festhalle (Alte Halle), Balgerstraße 2, Kenzingen

TOP 01 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**
-keine-

TOP 02 **Städtische Maßnahmen**

02.01 Städtischer Betriebshof
Fuhrpark
Auftragsvergabe zur Beschaffung eines neuen Fahrzeugs

TOP 03 **Anträge zu Bauvorhaben**

03.01 Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
Bauort: Kenzingen, Allmend 29
Flst.Nr. 10672

03.02 Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Bauvorhaben: Ausbau des Dachgeschosses zur dritten Wohneinheit mit
Einbau einer Dachloggia
Bauort: Kenzingen, Friedhofstraße 16
Flst.Nr. 816 und 817

03.03 Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Bauvorhaben: Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienwohnhaus mit
integrierter Garage
Bauort: Kenzingen, Hirschengasse 2
Flst.Nr. 624/3

03.04 Bauantrag
Nachtrag zum Umbau einer Scheune in ein Zweifamilienwohnhaus:
Erweiterungsbau zu einer dritten Wohneinheit mit Balkon
Bauort: Kenzingen, Langestraße 13 / Kieselstraße 4 a
Flst.Nr. 391

03.05 Bauvoranfrage
Umbau der östlichen Dachfläche zur Wohnraumerweiterung im
Dachgeschoss
Bauort: Kenzingen, Oberer Zirkel 55
Flst.Nr. 661

03.06 Bauantrag im vereinfachten Verfahren
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Nebengebäude
 Bauort: Kenzingen, Klostergarten 13
 Flst.Nr. 10239 und 10240

TOP 04 Mitteilungen der Verwaltung

TOP 05 Anfragen an die Verwaltung

TOP 06 Einwohnerfragestunde



Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schritfführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.22-04/2021

Bürgermeister Matthias Guderjan begrüßt die Anwesenden zur vierten öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses 2021.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Gremiumsmitglieder zur Verhandlung durch die Einladung vom 27. April 2021 ordnungsgemäß geladen wurden.

Am 30. April 2021 wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Kenzingen Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung ortsüblich bekannt gemacht.

Da mit 11 Gremiumsmitgliedern mehr als die Hälfte der 11 ordentlichen Gremiumsmitglieder zum Sitzungsbeginn anwesend sind, wird die Beschlussfähigkeit grundsätzlich festgestellt.

Es bestehen keine Fragen oder Anträge zur Tagesordnung.





Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schrifführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.22-04/2021

TOP 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen

-keine-





Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schriftführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	771.42

TOP 2 Städtische Maßnahmen**TOP 2.1 Städtischer Betriebshof
Fuhrpark****Auftragsvergabe zur Beschaffung eines neuen Fahrzeugs****Beschlussantrag:**

Der Auftrag zur Beschaffung des Fendt 208 Vario Schleppers wird auf der Grundlage des Angebotes vom 01.02.2021 in Höhe von 94.379,32 € brutto an die ZG Raiffeisen Technik GmbH, Karlsruhe vergeben.

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan erläutert den Bedarf ein neues Fahrzeug Fendt 208 Vario Schlepper zu beschaffen: Das alte Fahrzeug New Holland; Erstzulassung September 2002, wurde 2005 von der Stadt Kenzingen erworben. Mittlerweile hat es ca. 5.200 Betriebsstunden Nutzung, das entspricht einer Betriebsleistung eines PkWs von ca. 500.000 km.

StR Herr Schwier fragt in welchem Bereich das Fahrzeug eingesetzt wird. Herr Blattmann antwortet in den Bereichen Gartenbau und Winterdienst. Er bestätigt StR Herrn Dr. Aldinger, dass alle benötigten Anbaugeräte hierfür vorhanden sind und den hohen Wiederverkaufswert eines Fendt-Fahrzeugs.

Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 0

Beschluss:

Der Auftrag zur Beschaffung des Fendt 208 Vario Schleppers wird auf der Grundlage des Angebotes vom 01.02.2021 in Höhe von 94.379,32 € brutto an die ZG Raiffeisen Technik GmbH, Karlsruhe vergeben.



Stadt Kenzingen
FACHBEREICH 3

Beschlussvorlage



Berichtersteller:
Hornung, Kerstin

Nr.: 2021-3-204
Az.: 771 TOP 02.01

ausgegeben am: 27.04.2021

**Städtischer Betriebshof
Fuhrpark
Auftragsvergabe zur Beschaffung eines neuen Fahrzeugs**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

Der Auftrag zur Beschaffung des Fendt 208 Vario Schleppers wird auf der Grundlage des Angebotes vom 01.02.2021 in Höhe von 94.379,32 brutto an die ZG Raiffeisen Technik GmbH, Karlsruhe vergeben.

Begründung:

Das oben genannte Fahrzeug soll als Ersatz für das Fahrzeug New Holland TN 55 V beschafft werden, da dieses aufgrund des Alters sehr wartungsintensiv ist und kostenintensive Reparaturen anstehen. Im Winterbetrieb gab es mehrfach Probleme mit der Zuverlässigkeit des Schneepfluges.

Das neue Fahrzeug Baujahr 2018, Kilometerstand 400 Betriebsstunden, das einen Neuwert von ca. 110.000 Euro hat stammt aus einer Vermietung und kann daher günstig erworben werden.

Es wurden 3 Angebote eingeholt.

Die ZG Raiffeisentechnik war mit ihrem Angebot am günstigsten, das 2. Bieterangebot beläuft sich auf 97.000 € brutto, eine Firma hat derzeit keine Vorführmaschinen der Bauart zum Verkauf zur Verfügung.

Das Fahrzeug New Holland TN 55 V soll veräußert werden sobald das neue Fahrzeug zur Verfügung steht.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Investitionsauftrag: 7.1125.0001.001

Im Haushaltsplan 2021 stehen 90.000 € zur Verfügung.

Der Restbetrag wird innerhalb der Budgets finanziert.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen



Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schriefführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	632.60.1996.2021

TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

TOP 3.1 Bauantrag im vereinfachten Verfahren Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Bauort: Kenzingen, Allmend 29, Flst.Nr. 10672

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von der Festsetzung 1.5.2 des Bebauungsplanes Breitenfeld IV hinsichtlich der Überschreitung des max. zulässigen Dachüberstandes von 1,00 m x 5,00 m:

- der nördlichen Baugrenze um bis zu 30 cm x 3,06 m bei der Gesamtdachlänge von 8,06 m
 - der südlichen Baugrenze um bis zu 30 cm x 3,06 m bei der Gesamtdachlänge von 8,06 m
- erteilt.

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan erläutert kurz das Bauvorhaben. Die Befreiungswünsche beziehen sich lediglich auf die Dachüberstände.

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)		Ja-Stimmen:	11
		Nein-Stimmen:	0
offen:	<input checked="" type="checkbox"/>	geheim:	<input type="checkbox"/>
		Enthaltungen:	0

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von der Festsetzung 1.5.2 des Bebauungsplanes Breitenfeld IV hinsichtlich der Überschreitung des max. zulässigen Dachüberstandes von 1,00 m x 5,00 m:

- der nördlichen Baugrenze um bis zu 30 cm x 3,06 m bei der Gesamtdachlänge von 8,06 m
- der südlichen Baugrenze um bis zu 30 cm x 3,06 m bei der Gesamtdachlänge von 8,06 m

erteilt.



Stadt Kenzingen
FACHBEREICH 3

Beschlussvorlage



Nr.: 2021-3-193
Az.: 632.60.1996.2021
TOP 03.01

Berichtersteller:
Gehlen, Christoph

ausgegeben am: 27.04.2021

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
Bauort: Kenzingen, Allmend 29, Flst.Nr. 10672**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von der Festsetzung 1.5.2 des Bebauungsplanes Breitenfeld IV hinsichtlich der Überschreitung des max. zulässigen Dachüberstandes von 1,00 m x 5,00 m:

- der nördlichen Baugrenze um bis zu 30 cm x 3,06 m bei der Gesamtdachlänge von 8,06 m
- der südlichen Baugrenze um bis zu 30 cm x 3,06 m bei der Gesamtdachlänge von 8,06 m

erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Breitenfeld IV.

Beurteilung der Verwaltung:

aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kenzingen, 22. April 2021

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Lageplan zeichnerischer Teil nach § 5 LBOWVO

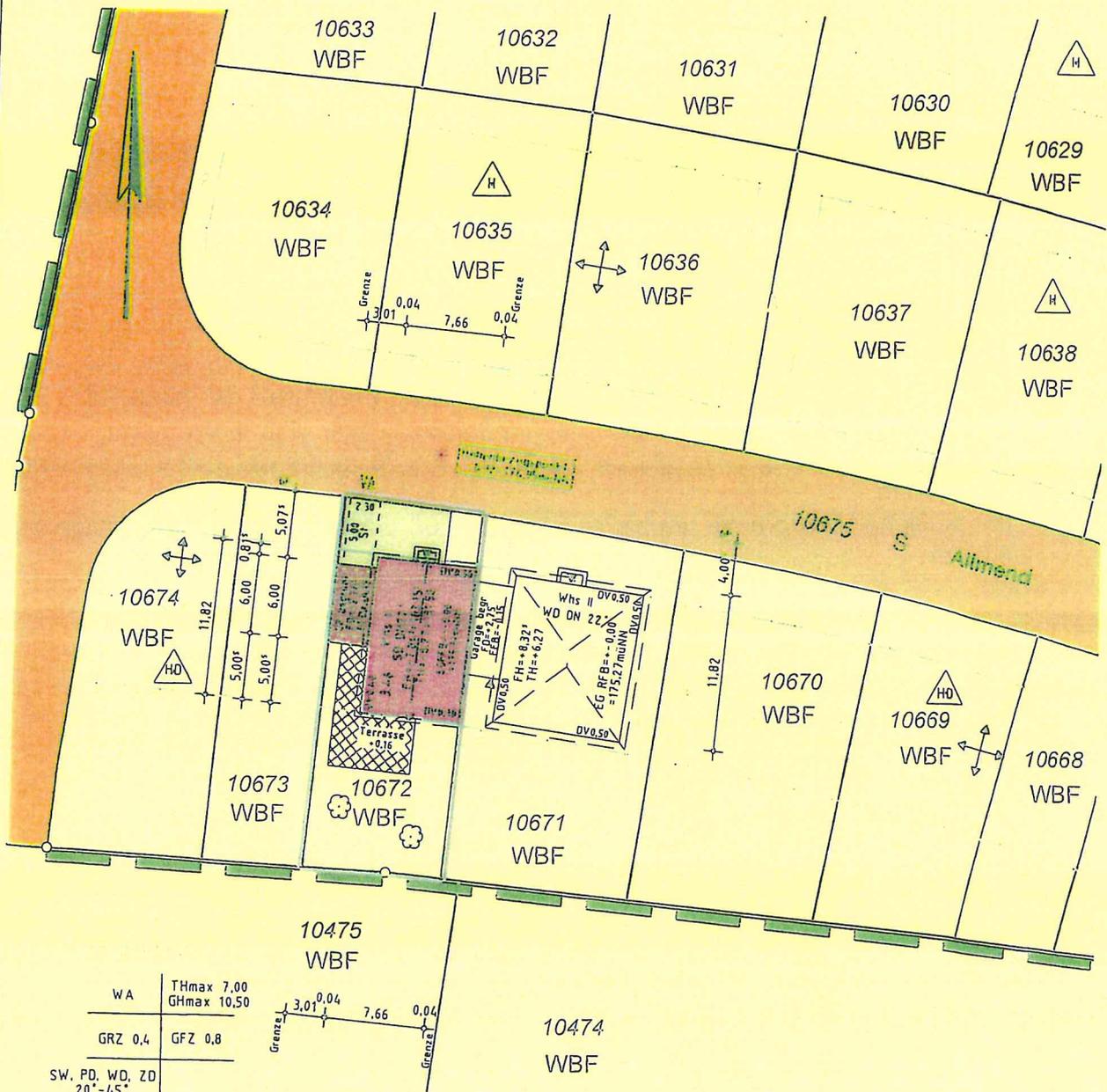
M = 1: 500

Landkreis: Emmendingen

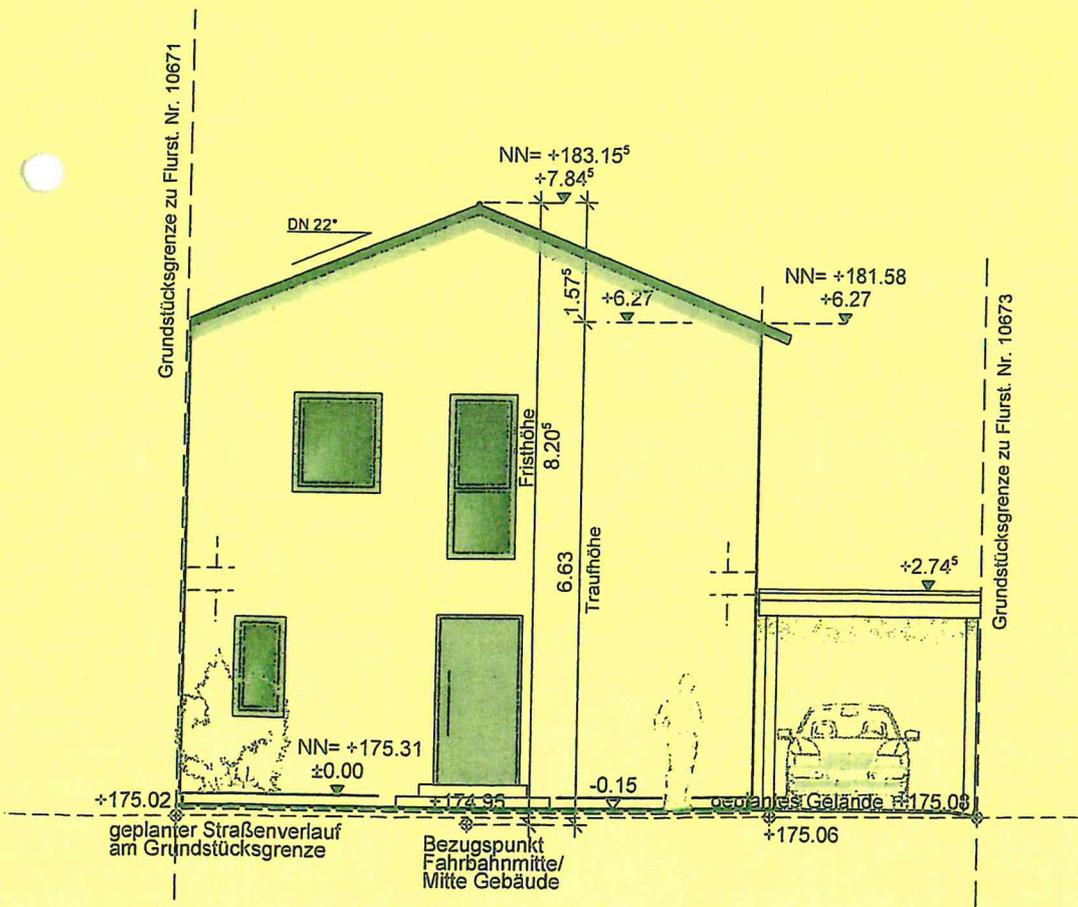
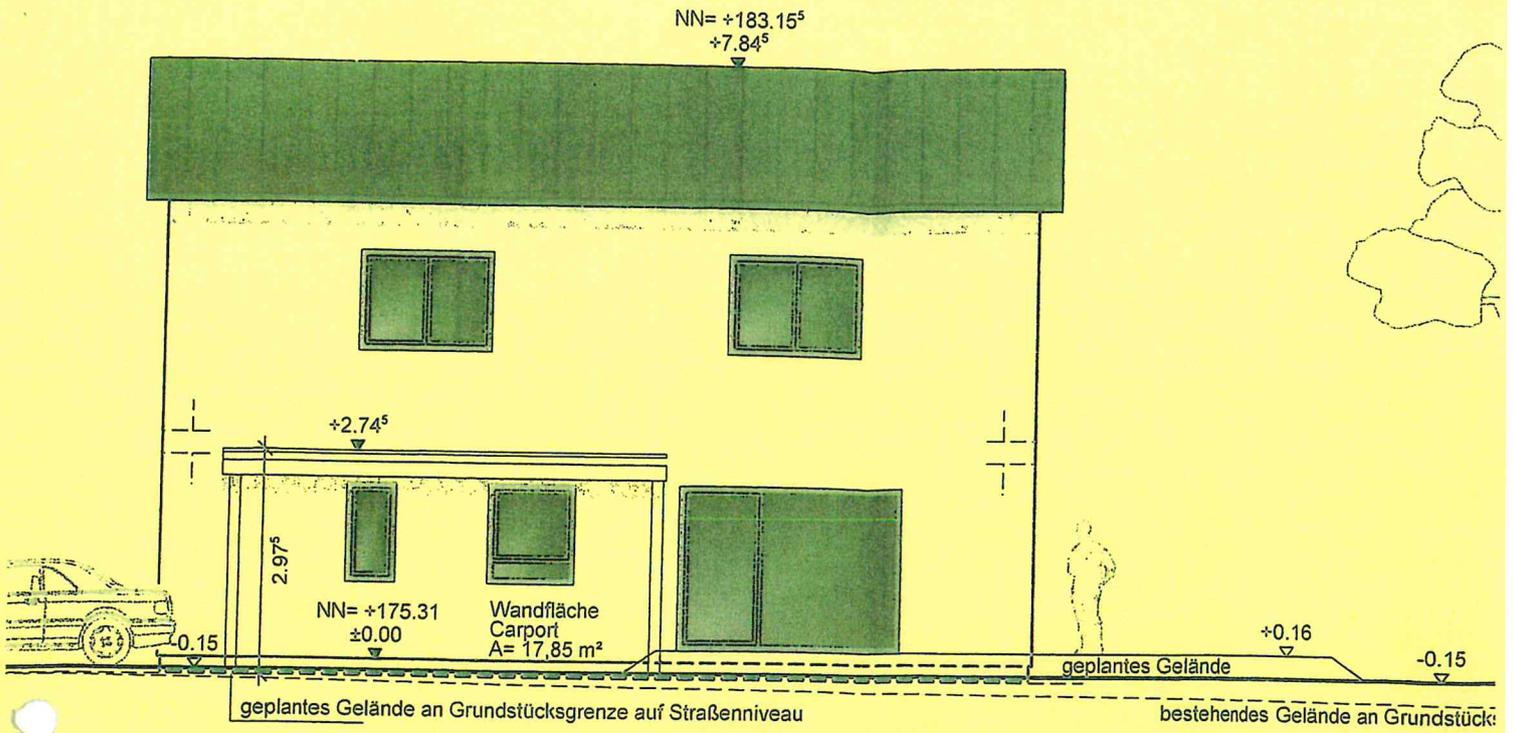
Gemeinde: Kenzingen

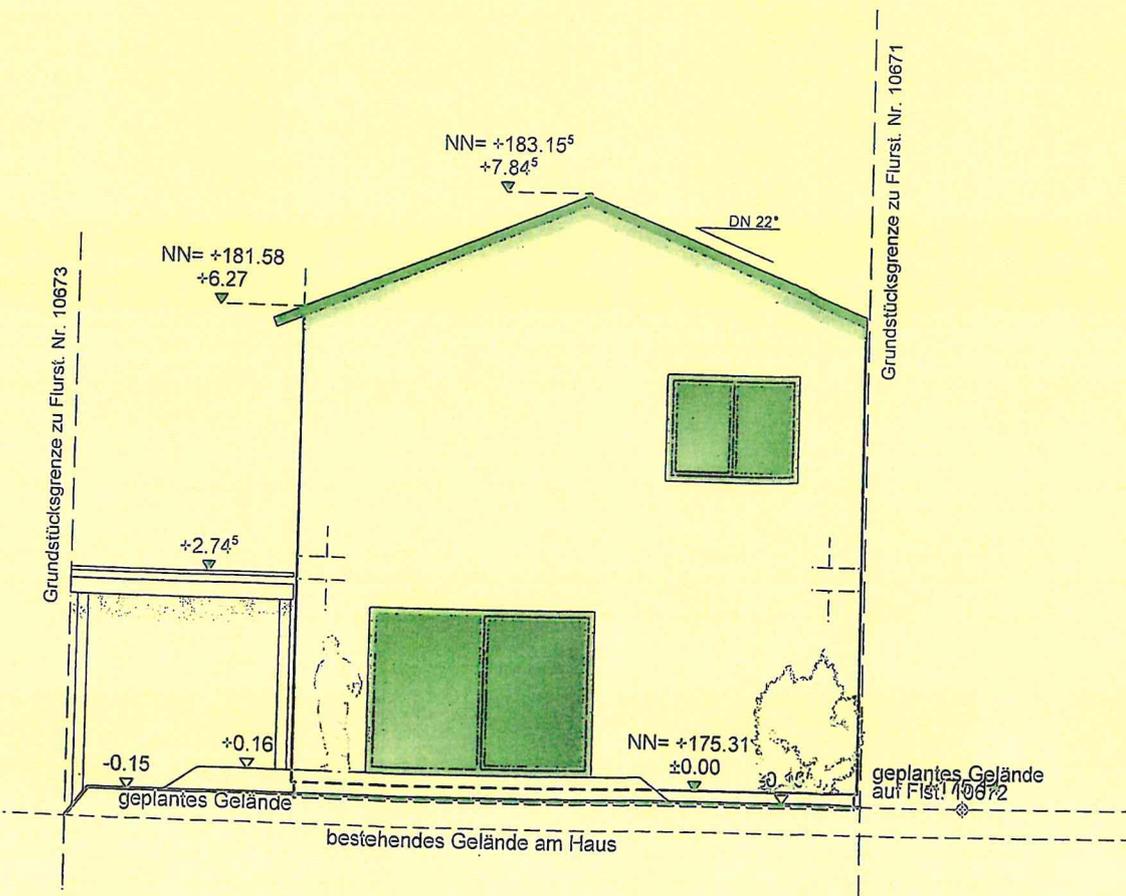
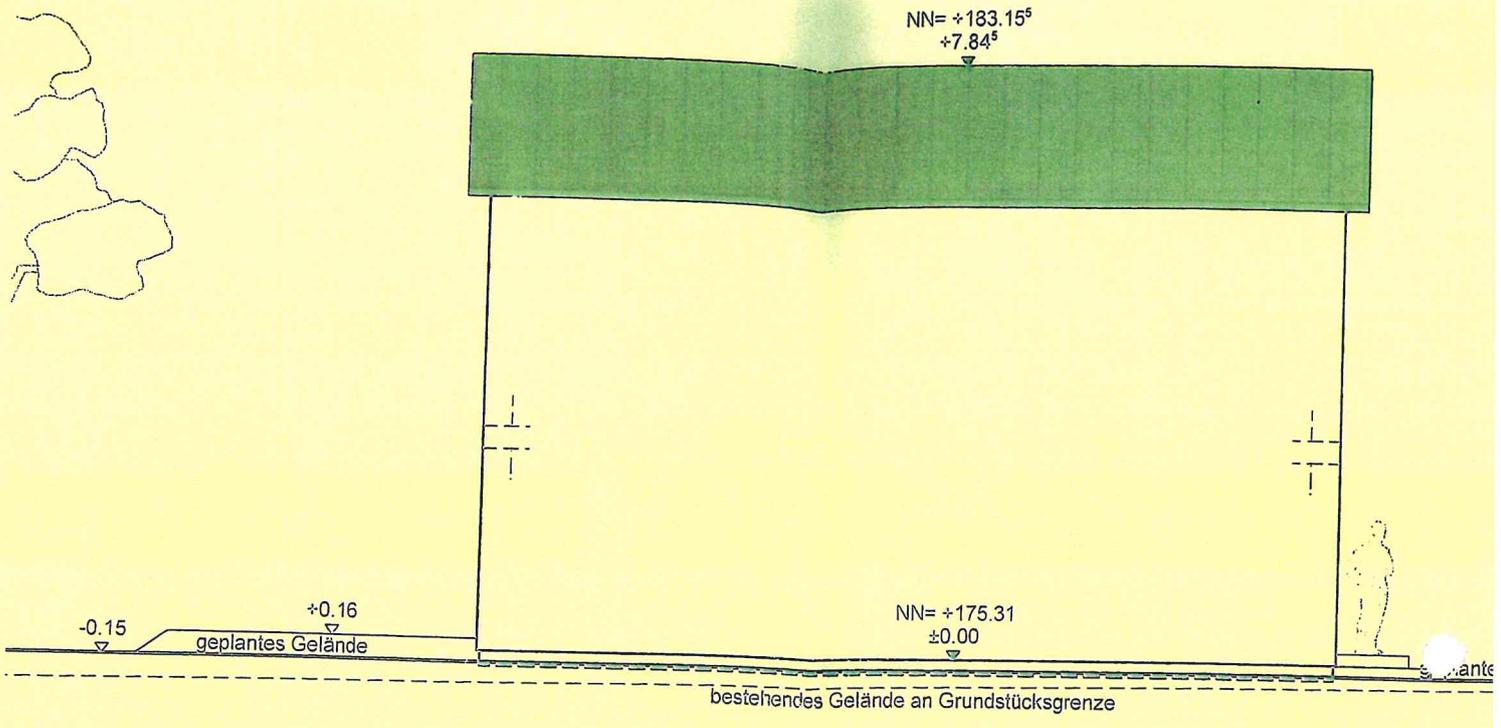
Gemarkung: Kenzingen

Flurstück: 10672



WA	THmax 7,00
	GHmax 10,50
GRZ 0,4	GFZ 0,8
SW, PD, WD, ZD	
20°-45°	







Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schriefführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	632.60.1997.2021

TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

Top 3.2 Bauantrag im vereinfachten Verfahren Ausbau des Dachgeschosses zur dritten Wohneinheit mit Einbau einer Dachloggia Bauort: Kenzingen, Friedhofstraße 16, Flst.Nr. 816 und 817

Beschlussantrag:

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

- der Festsetzung 3.4.1/3.4.2 Dachaufbauten sind nur bei Steildächern von 45-55° DN zulässig; beantragt ist der Aufbau einer Dachloggia und drei Dachfenstern in die Dachfläche mit 38 ° DN erteilt.

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan erläutert das Bauvorhaben mit der geringfügigen Abweichung von der vorgeschriebenen Dachneigung.

Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 0

Beschluss:

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

- **der Festsetzung 3.4.1/3.4.2 Dachaufbauten sind nur bei Steildächern von 45-55° DN zulässig; beantragt ist der Aufbau einer Dachloggia und drei Dachfenstern in die Dachfläche mit 38 ° DN erteilt.**



Stadt Kenzingen
FACHBEREICH 3

Beschlussvorlage



Nr.: 2021-3-194
Az.: 632.60.1997.2021
TOP 03.02

Berichtersteller:
Gehlen, Christoph

ausgegeben am: 27.04.2021

Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Ausbau des Dachgeschosses zur dritten Wohneinheit mit
Einbau einer Dachloggia
Bauort: Kenzingen, Friedhofstraße 16, Flst.Nr. 816 und 817

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

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

- der Festsetzung 3.4.1/3.4.2 Dachaufbauten sind nur bei Steildächern von 45-55° DN zulässig; beantragt ist der Aufbau einer Dachloggia und drei Dachfenstern in die Dachfläche mit 38 ° DN erteilt.

Begründung:

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

Am 20.06.1991 wurde durch Technischen Ausschuss ein Grundsatzbeschluss gefasst, wonach das gemeindliche Einvernehmen herzustellen ist, wenn die Dachneigung mindestens 36 ° aufweist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kenzingen, 22. April 2021

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Über die Gemeinde
Stadt Kenzingen
Bauverwaltung Hauptstraße 15 79341 Kenzingen

an die untere Baurechtsbehörde
Landratsamt Emmendingen
FB 50 Bauen und Naturschutz Bahnhofstr. 2-4 79312 Emmendingen

Stadt Kenzingen
Fachbereichsverwaltung Baurechtsämter
08. April 2021
Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
Aktenzeichen

STADT KENZINGEN
08. APR. 2021
BM I
08. APR. 2021
FB 50

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

Der Antrag ist mit den dafür erforderlichen
Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen.

1. Bauherr/in

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.
Stadt Kenzingen,
Gemarkung Kenzingen,
Gewanne Schnellbruck,
Flurst.-Nr.: 816 und 817
Friedhofstraße 16

3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung
Ausbau u. Sanierung Dachgeschoss u. Errichtung einer Dachloggia

4. Das Bauvorhaben

- ist nach § 50 LBO verfahrensfrei (Antrag nach § 56 Abs. 6 LBO)
 wird im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO behandelt (Antrag nach § 52 Abs. 4 LBO)

5. Von folgenden Festsetzungen oder Bauvorschriften und in folgendem Umfang werden Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen nach § 31 BauGB / § 56 LBO beantragt:

Entsprechend dem Bebauungsplan "Schnellbruck", 1. Änderung des Bebauungsplans vom 16.08.1977, Punkt 3.4.1 und 3.4.2 sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung von 45-55° zulässig. Das betreffende Dach besitzt eine Dachneigung von 38°. Neben den bereits vorhandenen Dachfenster sind weitere Dachaufbauten in Form von Dachfenstern und einer Loggia geplant (Siehe Bauantragspläne). Hierzu wird eine Befreiung beantragt.

6. Begründung:

Die Befreiung wird unter Bezugnahme auf den "Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Dachaufbauten" der Stadt Kenzingen vom 10.06.1991 beantragt wonach Dachaufbauten zulässig sind wenn die Dachneigung mindestens 36° aufweist. (Siehe Anlage Grundsatzbeschluss)
Darüber hinaus sind im direkten Umfeld bereits mehrere entsprechende Beispiele von Dachaufbauten vorhanden wodurch sich die geplanten Dachaufbauten in den Bestand einfügen. (Siehe 6.10 Anlage 1 zu Befreiung Fotos Nachbarbebauung)

Datum: 3	Unterschrift Bauherr/in / Bevollmächtigte/r	Anlagen: 1 Grundsatzbeschluss, 2 Fotos
-------------	---	---

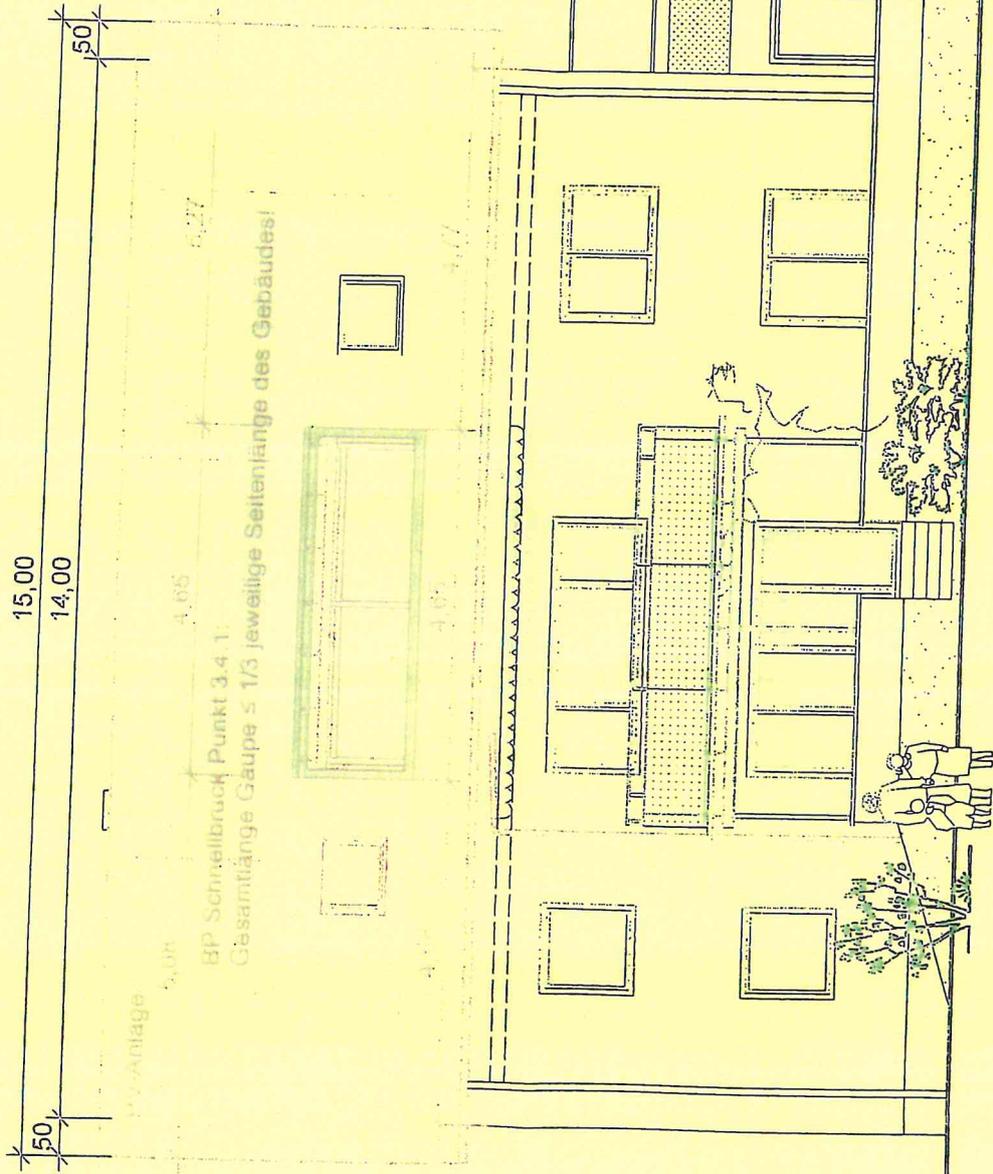
1 Angabe freiwillig



Bauantrag

Plan-Nr.	BA-03
Projekt-Nummer:	20-018
Papierformat:	DIN A4
Gezeichnet:	SR
Datum:	31.03.21
Maßstab:	1:500

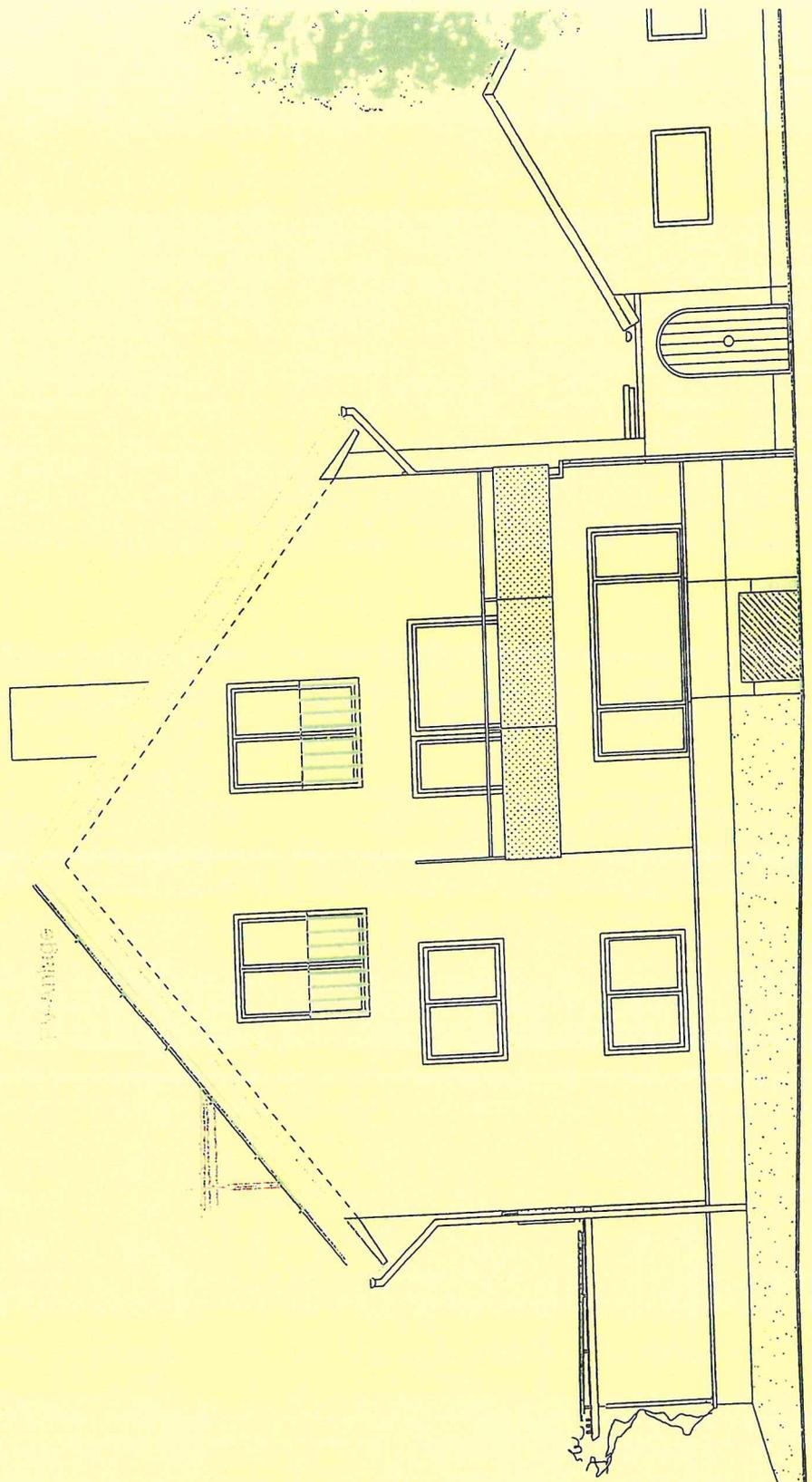
ANSICHT SÜD:



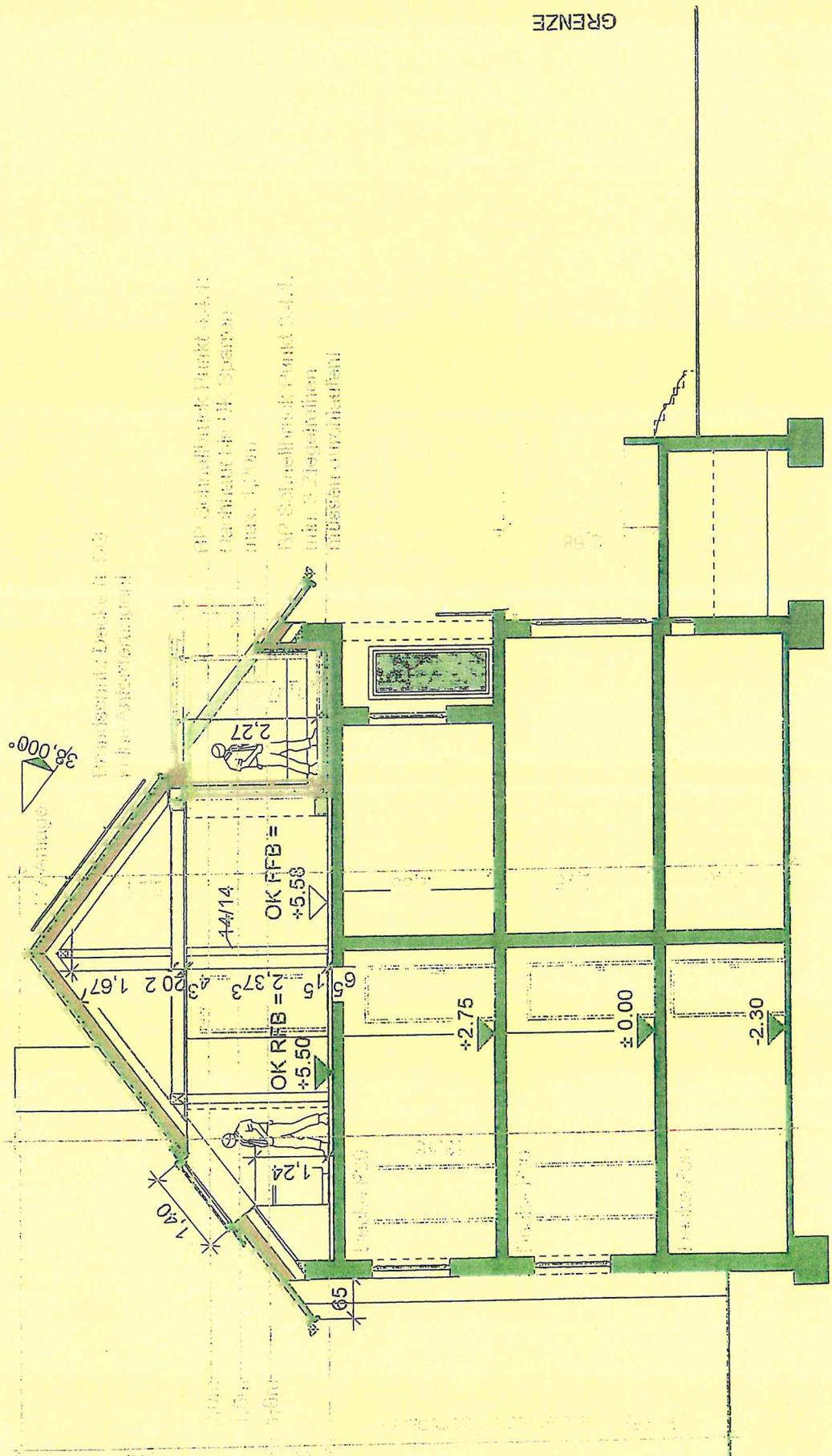


WEST:

ANSICHT OST:



GRENZE



Prüfung: Seite 11
 in der Anwesenheit

HP kontrollierte Punkt und in
 Richtung der HP Sparren
 max. 1,70m

HP kontrollierte Punkt und in
 Richtung der HP Sparren
 max. 1,70m
 MÜSSEN kontrolliert

GRENZE



Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schritfführer:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	632.60.1995.2021

TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

TOP 3.3 Bauantrag im vereinfachten Verfahren Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienwohnhaus mit integrierter Garage Bauort: Kenzingen, Hirschengasse 2, Flst.Nr. 624/3

Beschlussantrag:

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

Den Abweichungen von den Festsetzungen der Altstadtsatzung hinsichtlich:

- § 3 g: Dacheinschnitte sind nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig
 - § 9 (1): Balkone sind nicht neu zu errichten
- wird zugestimmt.

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan erläutert den Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienwohnhaus und die Abweichungen von der Altstadtsatzung.

StR Herr Schuster befürwortet die Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken, da die Nutzung einer Scheune im Innenstadtbereich nicht mehr zeitgemäß sei.

StR Herr Rehm beschreibt dies als "richtigen Weg zur Nachverdichtung".

StRin Frau Bold schließt sich den Meinungen an und bestätigt die Umwandlung zum Wohnraum ebenfalls als sinnvoll.

Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

offen:

geheim:

Enthaltungen: 0

Beschluss:

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

Den Abweichungen von den Festsetzungen der Altstadtsatzung hinsichtlich:

- § 3 g: Dacheinschnitte sind nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig
 - § 9 (1): Balkone sind nicht neu zu errichten
- wird zugestimmt.





**Bauantrag im vereinfachten Verfahren;
Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienwohnhaus mit integrierter Garage
Bauort: Kenzingen, Hirschengasse 2, Flst.Nr. 624/3**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

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

Den Abweichungen von den Festsetzungen der Altstadtsatzung hinsichtlich:

- § 3 g: Dacheinschnitte sind nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig
- § 9 (1): Balkone sind nicht neu zu errichten wird zugestimmt.

Begründung:

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

Mit der beantragten Baumaßnahme soll in dem bestehenden Scheunengebäude eine Wohnung im Obergeschoss für den Eigentümer mit Garage im Erdgeschoss errichtet werden. Die Gebäudesubstanz der Scheune (Abmessungen, Dachform und Fassade) bleibt erhalten. Der beantragten Abweichung zu § 3 g der Altstadtsatzung: die Herstellung eines Dacheinschnittes zur Belichtung der in das Gebäude zurückgesetzten Terrasse, kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Der Dacheinschnitt dient zur natürlichen Belichtung der Terrasse, er kann nicht als zurückgesetzter Balkon genutzt werden, die Einsehbarkeit ist vom öffentlichen Verkehrsraum auch nur eingeschränkt möglich.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Planungsrechtliche Beurteilung:

aus städtebaulicher Sicht:

vertretbar, der Dacheinschnitt ist vom öffentlichen Verkehrsraum nur sehr eingeschränkt einsehbar

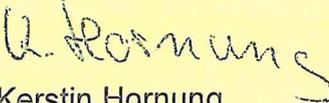
aus erschließungstechnischer Sicht:

gesichert

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kenzingen, 27. April 2021


Matthias Guderjan
Bürgermeister


Kerstin Hornung
Fachbereich 3

Landkreis : Emmendingen
Gemeinde : Kenzingen
Gemarkung : Kenzingen
Flurstück Nr : 624/3

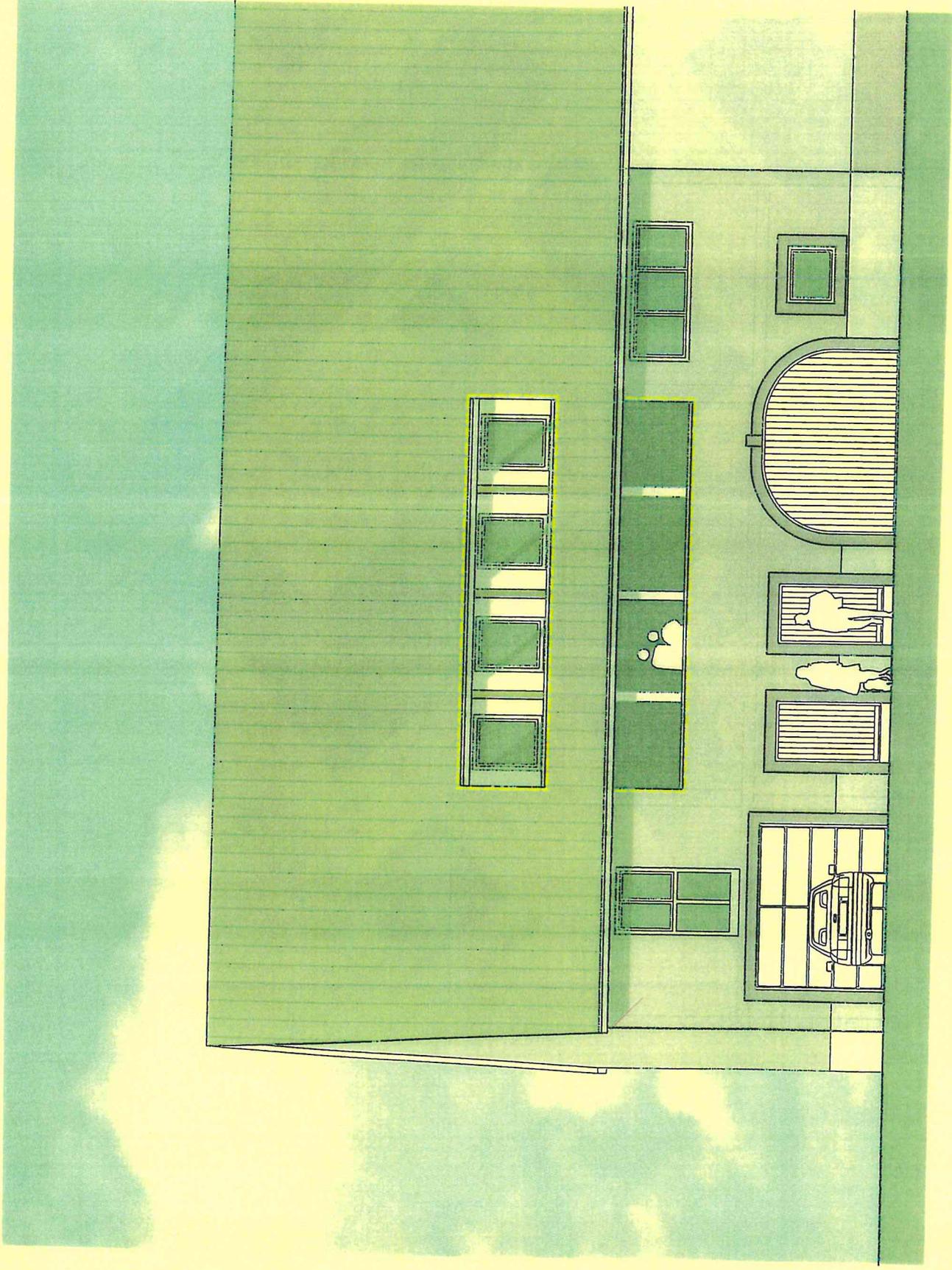
Lageplan



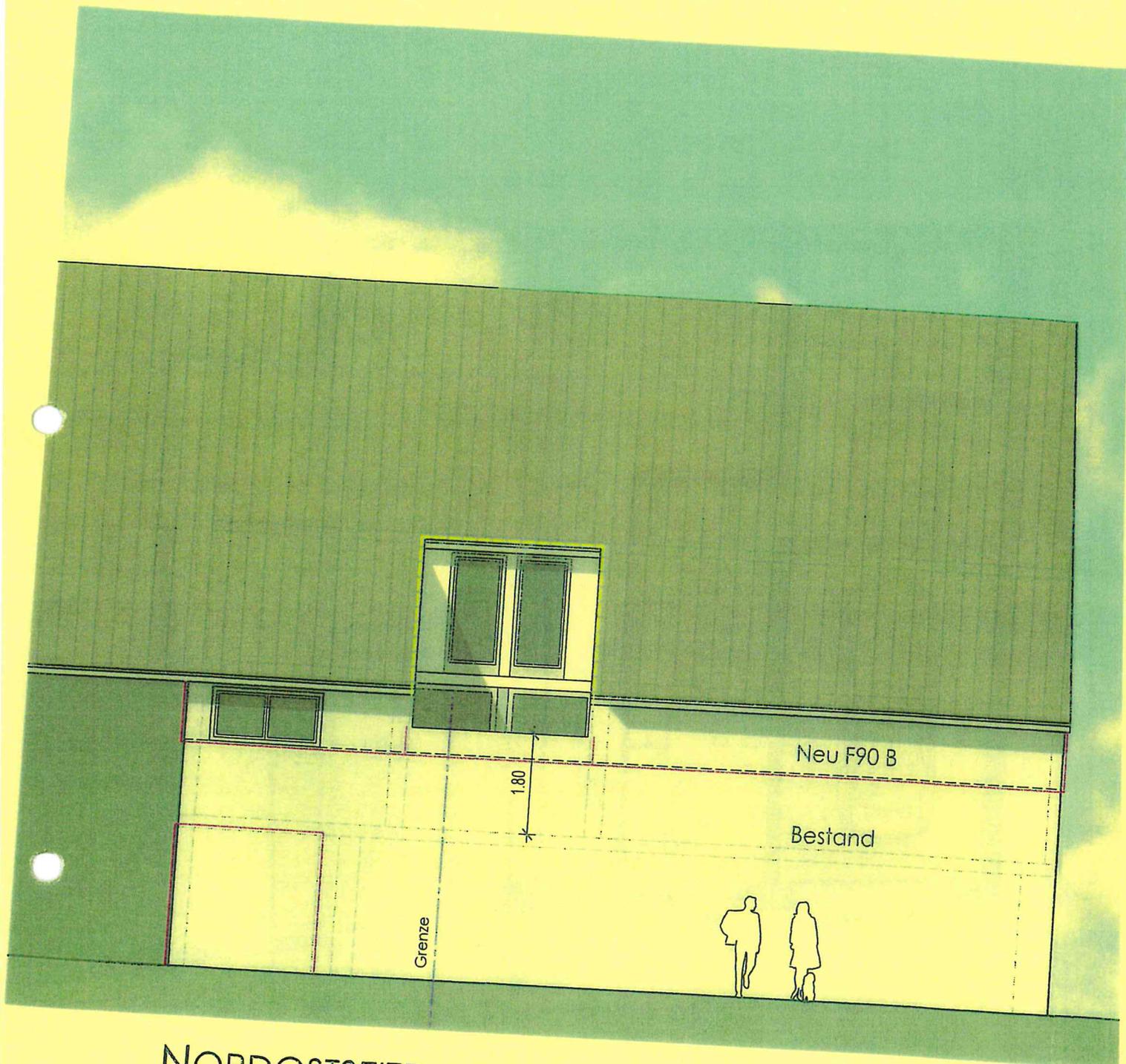
Gundelfingen den 04.03.2021
Lageplanfertiger :

Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO B-W

Maßstab 1:500



SÜDWESTSEITE HIRSCHENGASSE



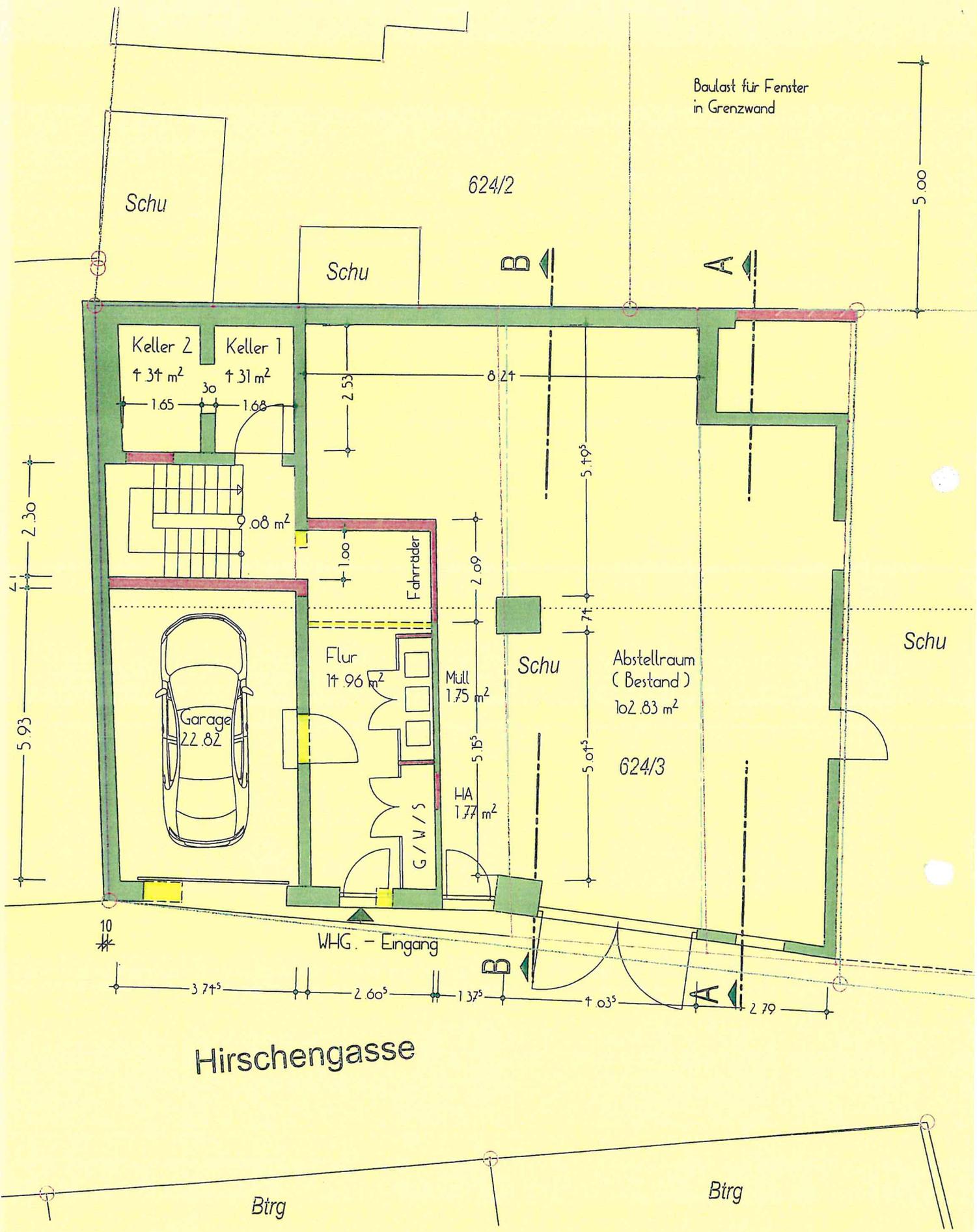
Neu F90 B

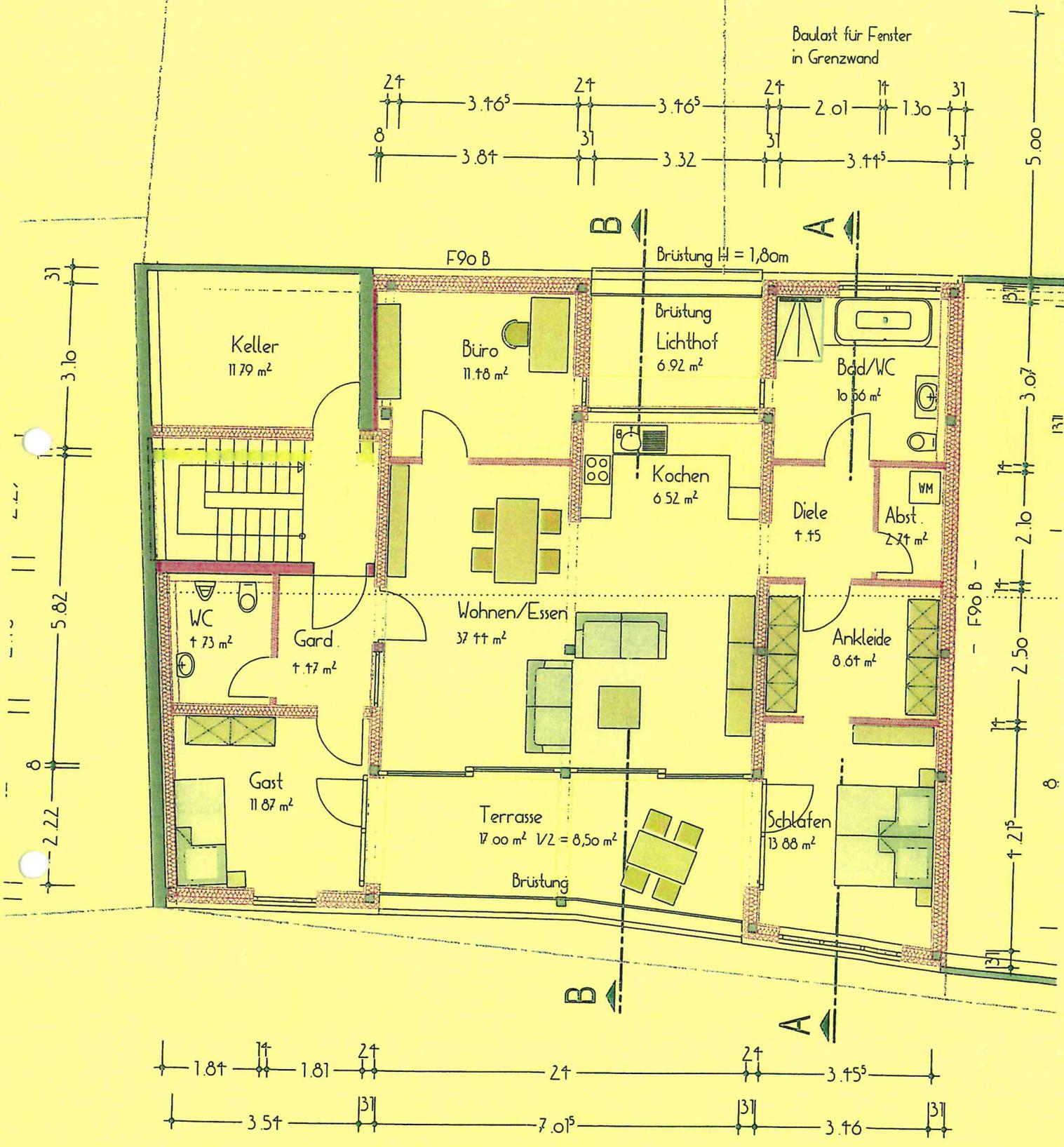
Bestand

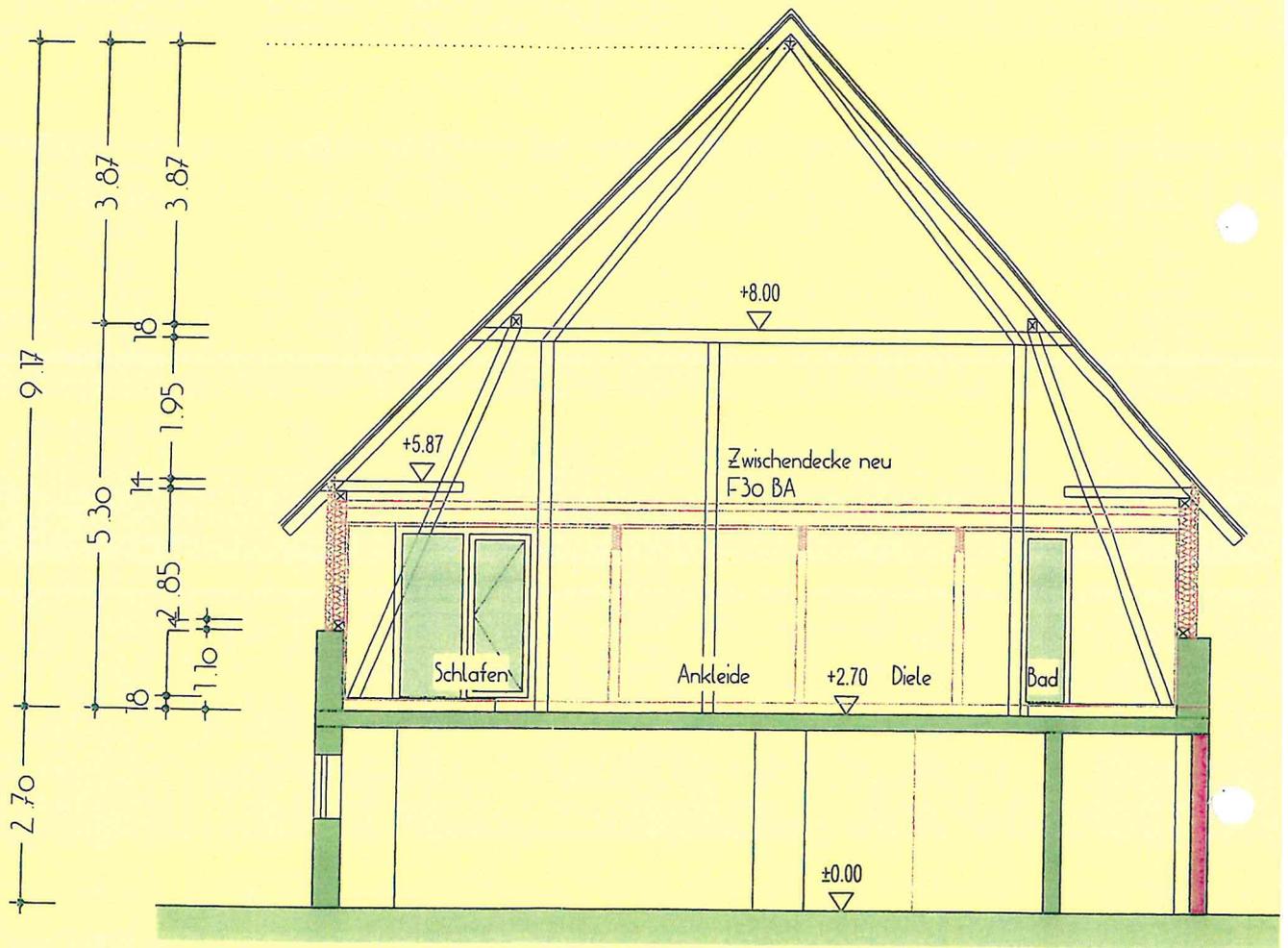
1.80

Grenze

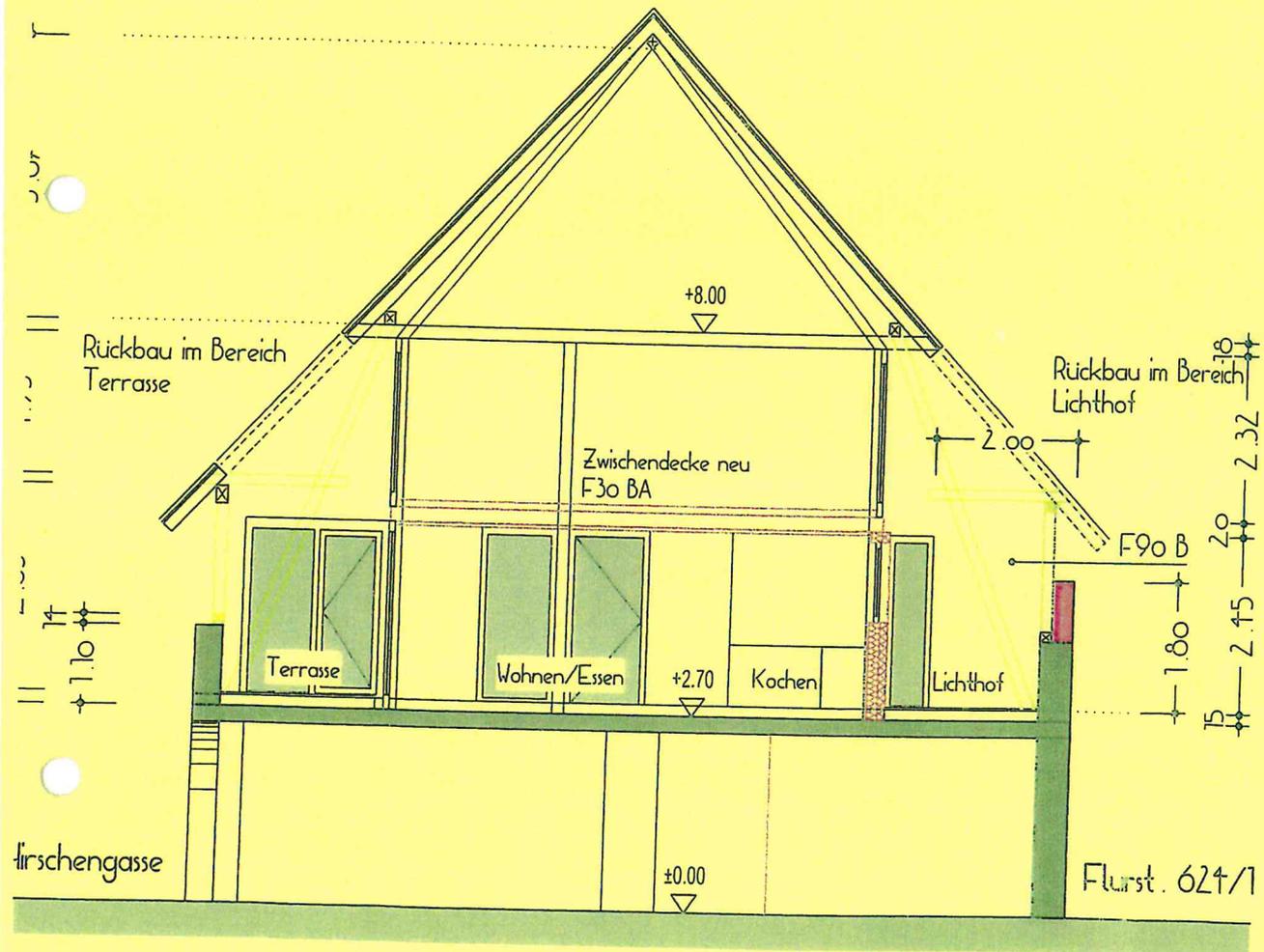
NORDOSTSEITE







SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schriftführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	632.60.1994.2021

TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

Top 3.4 Bauantrag

**Nachtrag zum Umbau einer Scheune in ein Zweifamilienwohnhaus:
Erweiterungsbau zu einer dritten wohneneinheit mit Balkon
Bauort: Kenzingen, Langestraße 13 / Kieselstraße 4 a, Flst.Nr. 391**

Beschlussantrag:

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

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan erläutert den Nachtrag zum Umbau einer Scheune zu einem Zweifamilienwohnhaus. Den Abweichungen von der Altstadtsatzung hinsichtlich der Gauben wurde bereits im TA vom 28.04.2016 zugestimmt.

StR Rehm bewertet den Anbau als passend und als richtige Richtung für die Berücksichtigung der Festsetzungen in der Altstadtsatzung.

Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen:
		0

Beschluss:

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



Stadt Kenzingen
FACHBEREICH 3

Beschlussvorlage



Nr.: 2021-3-197
Az.: 632.60.1994.2021
TOP 3.04

Berichtersteller:
Gehlen, Christoph

ausgegeben am: 27.04.2021

Bauantrag

**Nachtrag zum Umbau einer Scheue in ein Zweifamilienwohnhaus:
Erweiterungsbau zu einer dritten Wohneinheit mit Balkon
Bauort: Kenzingen, Langestraße 13 / Kieselstraße 4a, Flst.Nr. 391**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

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

Begründung:

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

Den Abweichungen von der Altstadtsatzung hinsichtlich der Gauben Aufbauten wurde im TA vom 28.04.2016 im Zuge des Bauantrages zum Umbau der Scheune in ein Zweifamilienwohnhaus zugestimmt.

Mit dem Nachtrag zum genehmigten Scheunenumbau wird ein Anbau im Innenhof mit den Maßen von 8,64 m x 3,00 m zur Nutzung einer weiteren Wohneinheit im Erdgeschoss sowie zur Nutzung als Balkon im Obergeschoss beantragt, zu dem keine weiteren Abweichungen von der Altstadtsatzung beantragt wurden. Die Terrassentür im Erdgeschoss ist gemäß der Altstadtsatzung mit Sprossen auszuführen.

Die drei erforderlichen Stellplätze für das Bauvorhaben sowie zwei durch Baulasten zu sichernde Stellplätze sind auf dem Grundstück ausgewiesen.

Beurteilung der Verwaltung:

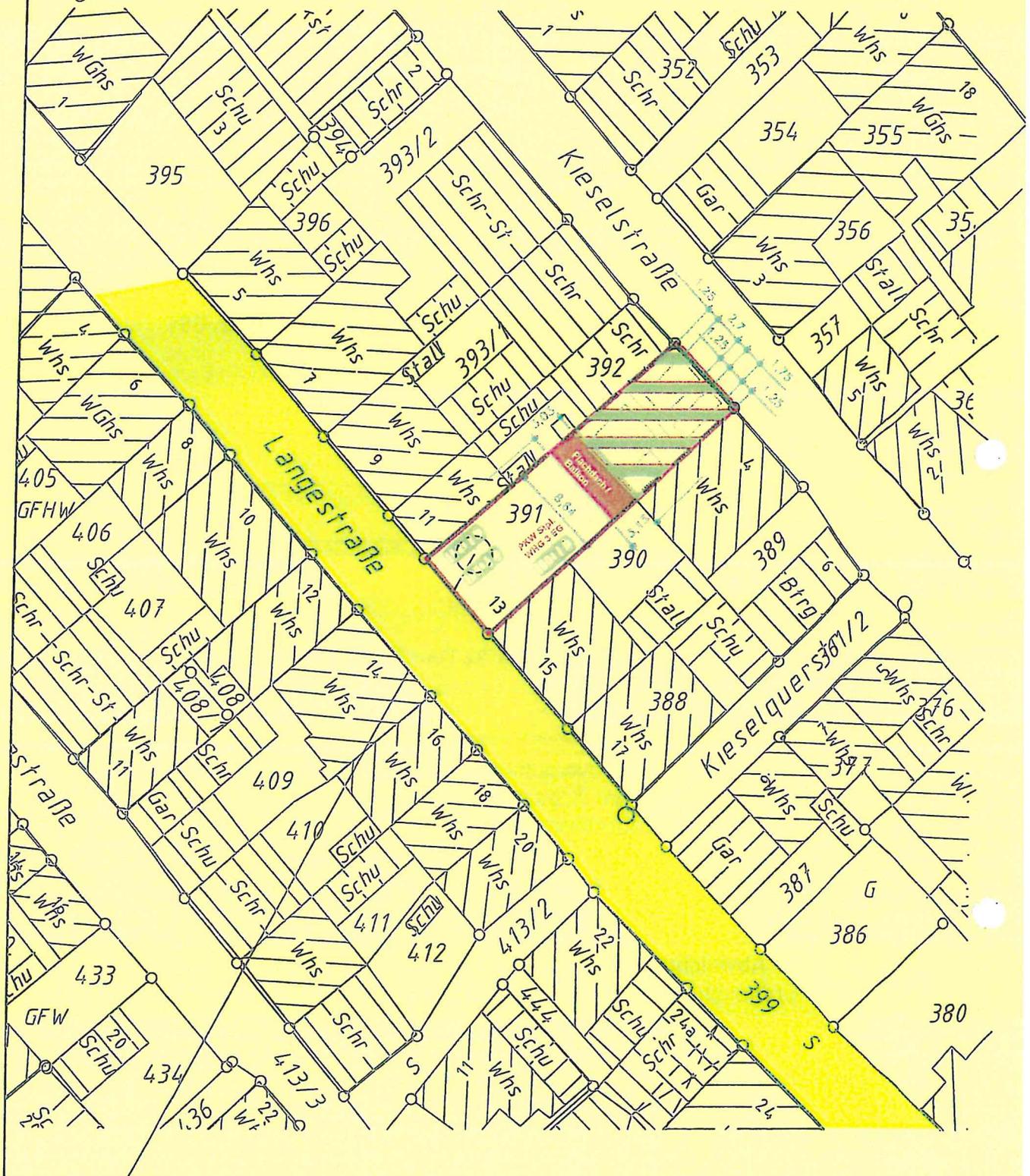
aus städtebaulicher Sicht: vertretbar
aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

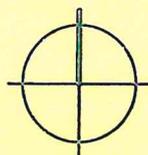
Enthaltungen

Gemarkung: Kenzingen, Gemeinde Kenzingen
Lgb. Nr. 391



eingetragene Baulast:
2 Stck. PKW Stellplätze zu gunsten
Flurst. Nr. 337
Hauptstrasse 21
79341 Kenzingen

Datum: Januar 2021



79341 Kenzingen

Nachtrag

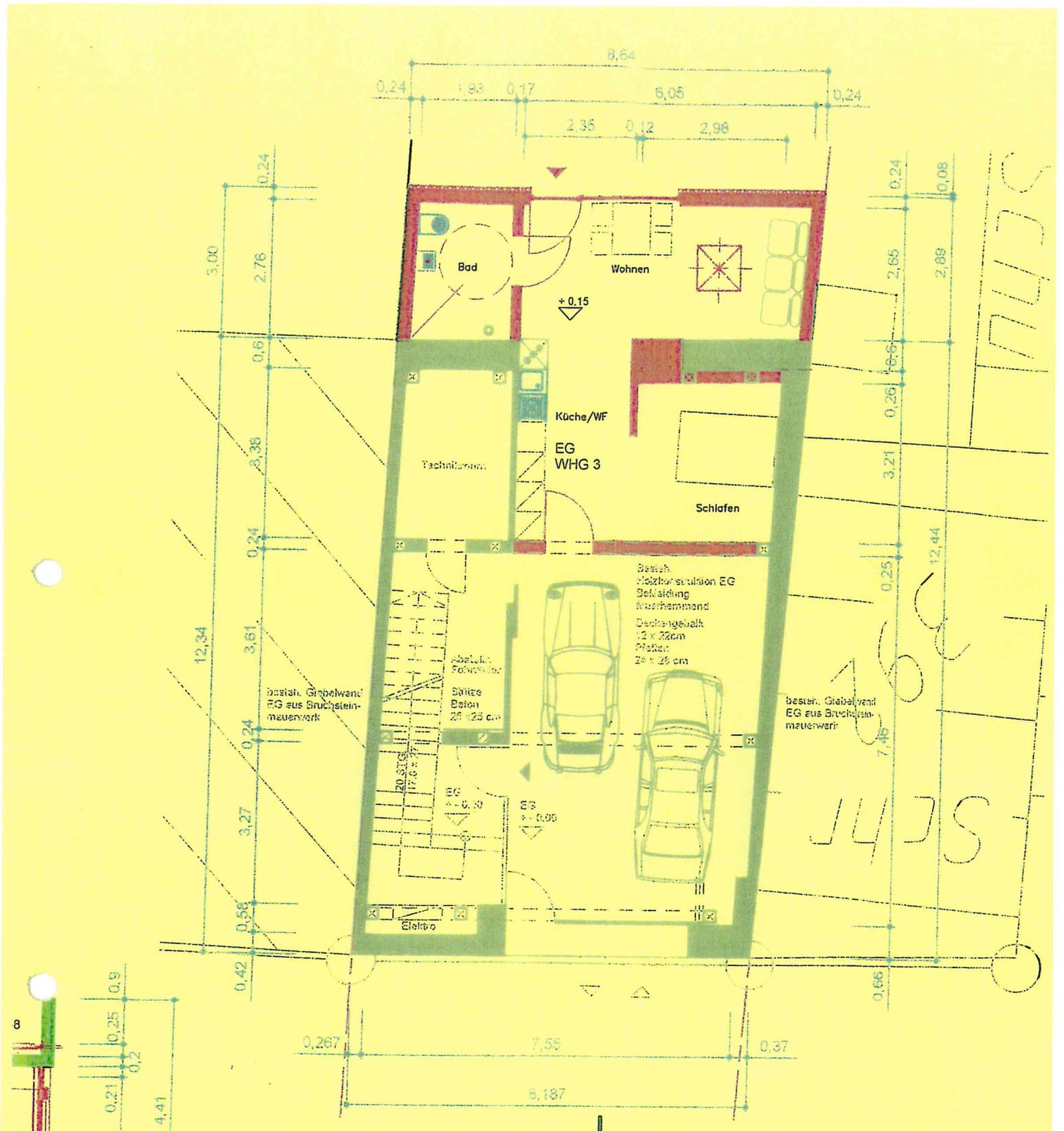
Lageplan

Masstab 1:500

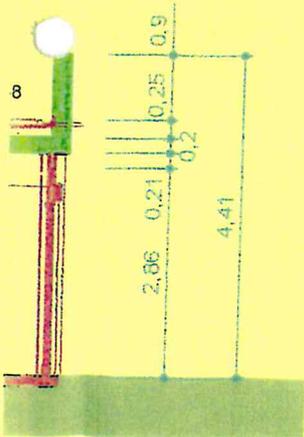
Stadtkanzlei Kenzingen
Fachbereich 3 - Bauen und Planen

22. April 2021

Umbau einer Scheune zu Wohnraum
Langestr. 13, 79341 Kenzingen
Flurst. 391



Grundriss EG



D

020

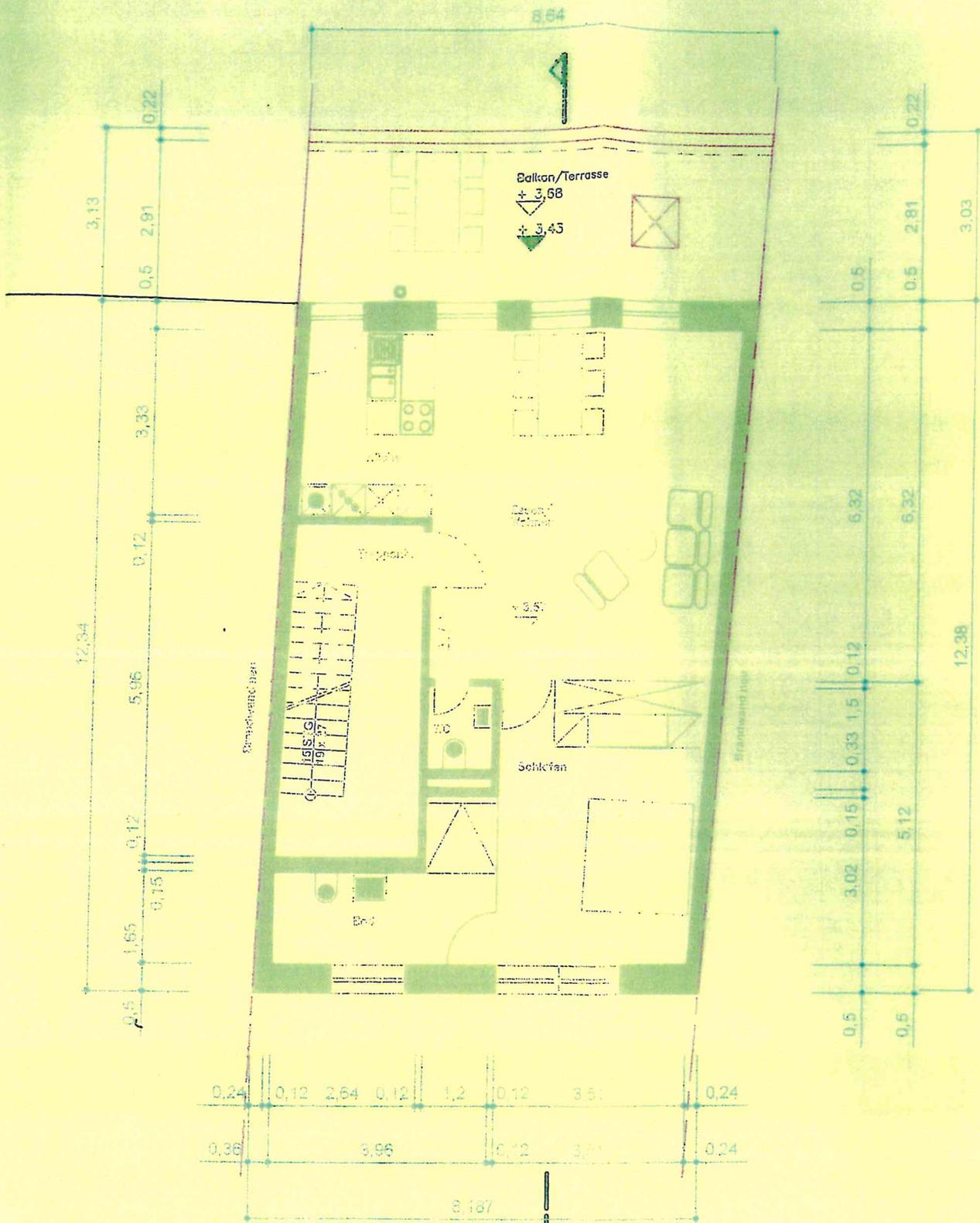


Nachtrag

Grundriss EG, Schnitt

Masstab 1:100

Umbau einer Scheune zu Wohnraum
Langestr. 13, 79341 Kenzingen
Flurst. 391



Grundriss 1.0G



Nachtrag

Grundrisse 1.0G, 2. OG

Masstab 1:100

Umbau einer Scheune zu Wohnraum
Langestr. 13, 79341 Kenzingen
Flurst. 391



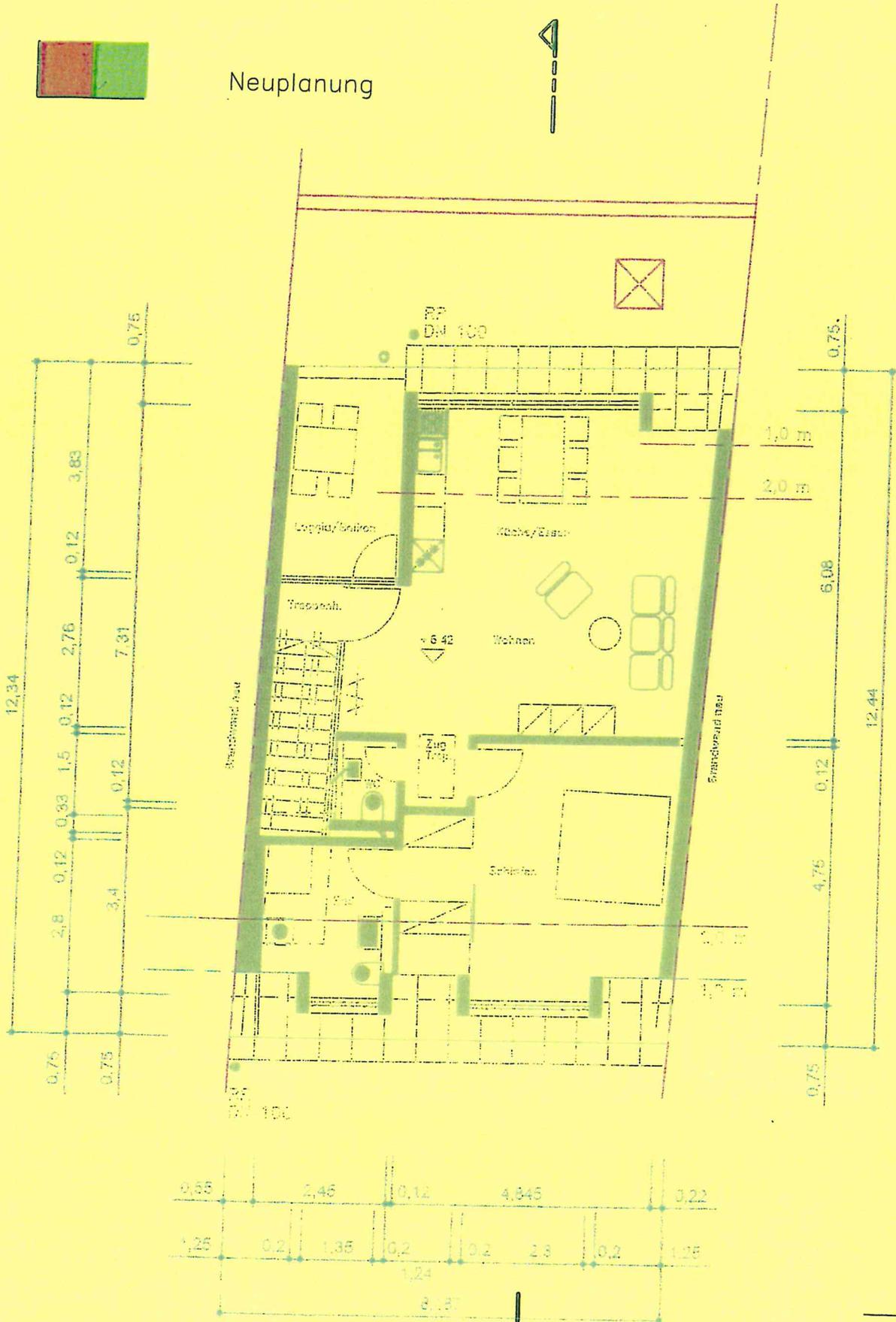
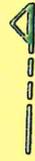
Bestand



Abbruch



Neuplanung

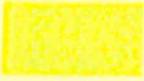


Grundriss 2.OG





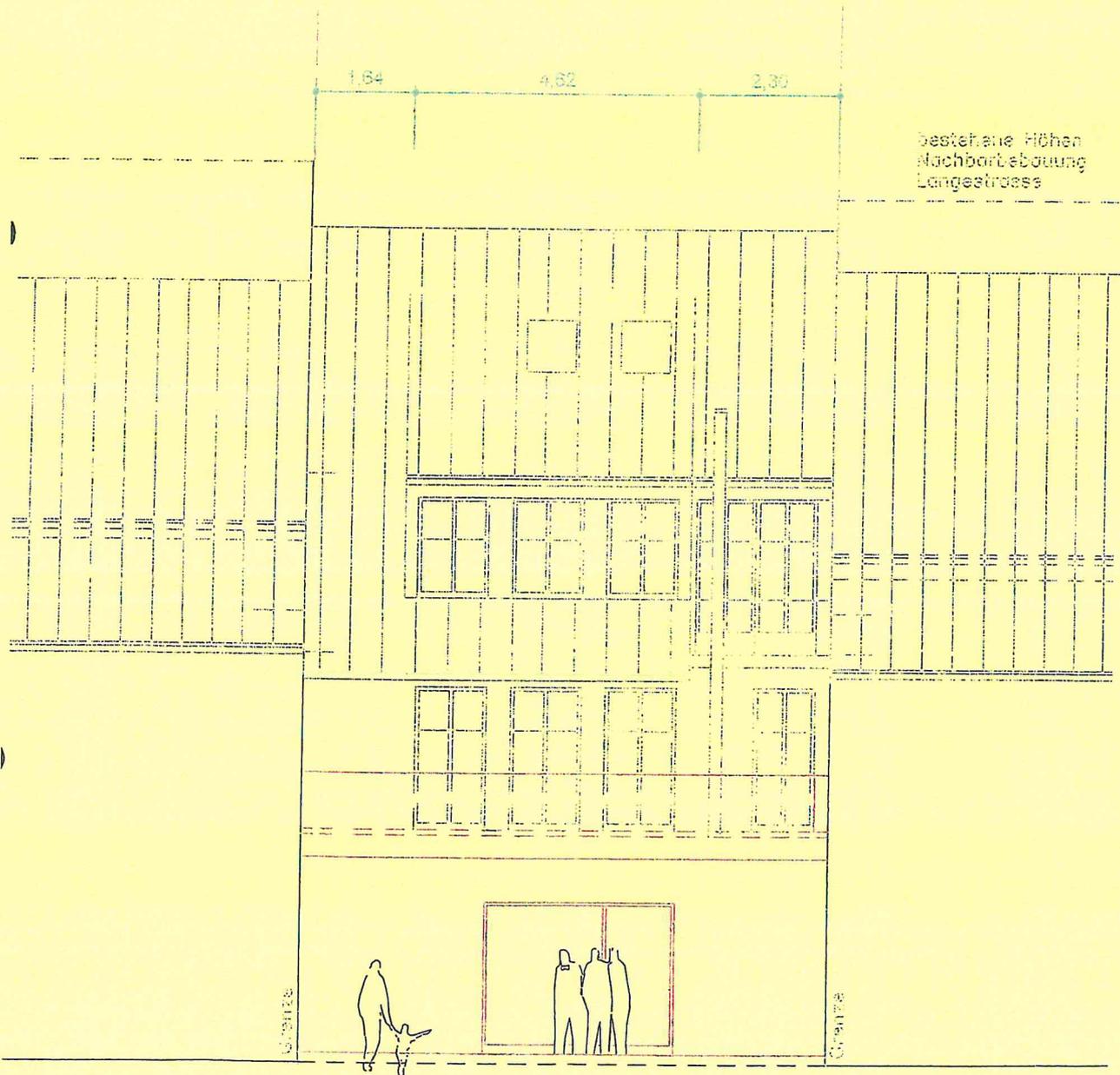
Bestand



Abbruch



Neuplanung



Ansicht Hof
Langestrasse



!

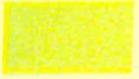
Nachtrag

Ansichten
 Masstab 1:100

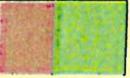
Umbau einer Scheune zu Wohnraum
 Langestr. 13, 79341 Kenzingen
 Flurst. 791



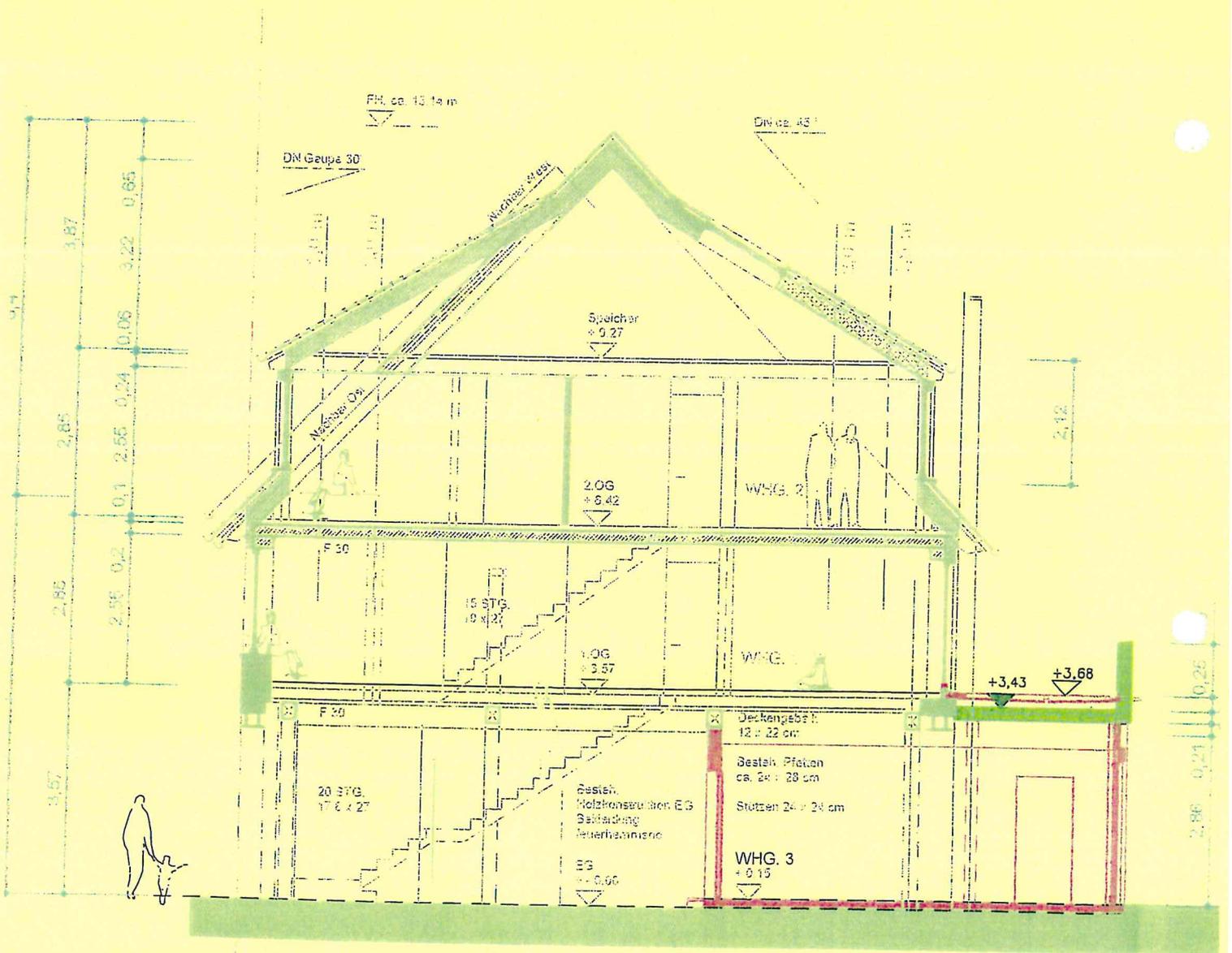
Bestand



Abbruch



Neuplanung



eselstr.

Grenze
Wp 1 3,74 m

C - E - 11

5,74 m

D



Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schritfführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	632.60.1993.2021

TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

Top 3.5 Bauvoranfrage

Umbau der östlichen Dachfläche zur Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss

Bauort: Kenzingen, Oberer Zirkel 55, Flst.Nr. 661

Beschlussantrag:

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

Der Unterschreitung der Dachneigung auf der östlichen Dachfläche von mind. 45 ° DN auf 15 ° DN wird zugestimmt.

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan beschreibt die Befreiung von den Festsetzungen der Altstadtsatzung zu den Dachneigungen. Er weist darauf hin, dass sich der Ausbau im hinteren Gebäudebereich befindet und sich in die Umgebung gut einfügt.

Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 0

Beschluss:

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

Der Unterschreitung der Dachneigung auf der östlichen Dachfläche von mind. 45 ° DN auf 15 ° DN wird zugestimmt.





Bauvoranfrage

**Umbau der östlichen Dachfläche zur Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss
Bauort: Kenzingen, Oberer Zirkel 55, Flst.Nr. 661**

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

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

Der Unterschreitung der Dachneigung auf der östlichen Dachfläche von
mind. 45 ° DN auf 15 ° DN wird 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.

Zur Wohnraumerweiterung sind der Teilabbruch von Dachflächen auf der östlichen
Dachseite, die Erhöhung der Außenmauer zur Ostseite sowie der Einbau einer
Dachbruchlinie beantragt. Die Firsthöhe ändert sich dadurch nicht.

Die von der Altstadt abgewandte neue Dachfläche Richtung Baugebiet Schnellbruck
erhält eine Dachneigung von ca. 15 ° DN und bedarf dadurch gemäß § 7 Abs. 2 einer
Befreiung von den Festsetzungen der Altstadtsatzung, wegen Unterschreitung der
Minstdachneigung von 45 ° DN. Die Hauptdachfläche weist eine Dachneigung von
50 ° DN aus.

Beurteilung der Verwaltung:

aus städtebaulicher Sicht:

vertretbar, die hälftige Dachstuhlerhöhung ist
im hinteren Grundstücksbereich und fügt sich
der umgebenden Bebauung ein

aus erschließungstechnischer Sicht:

gesichert

Haushaltsrechtliche Auswirkungen: - - -

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Antrag auf

Baugenehmigung (§ 49 LBO)

Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

Aktenzeichen (bitte immer angeben!)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Stadt Kenzingen
Fachbereich 3 - Bauen und Planen

21. April 2021

Landratsamt Emmendingen
Bahnhofstr.2-4
79312 Emmendingen

Eingangsvermerk der Gemeinde

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

1. Bauherr/in

Firma		M		Name	
Straße		Hausnummer	PLZ	Ort	
Oberer Zirkel		55	79341	Kenzingen	
Telefon		Fax (Angabe freiwillig)		E-Mail (Angabe freiwillig)	
0151 - 11200690					

2. Baugrundstück

Gemeinde		Gemarkung	
Kenzingen		Kenzingen	
Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer
	661	Oberer Zirkel	55

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

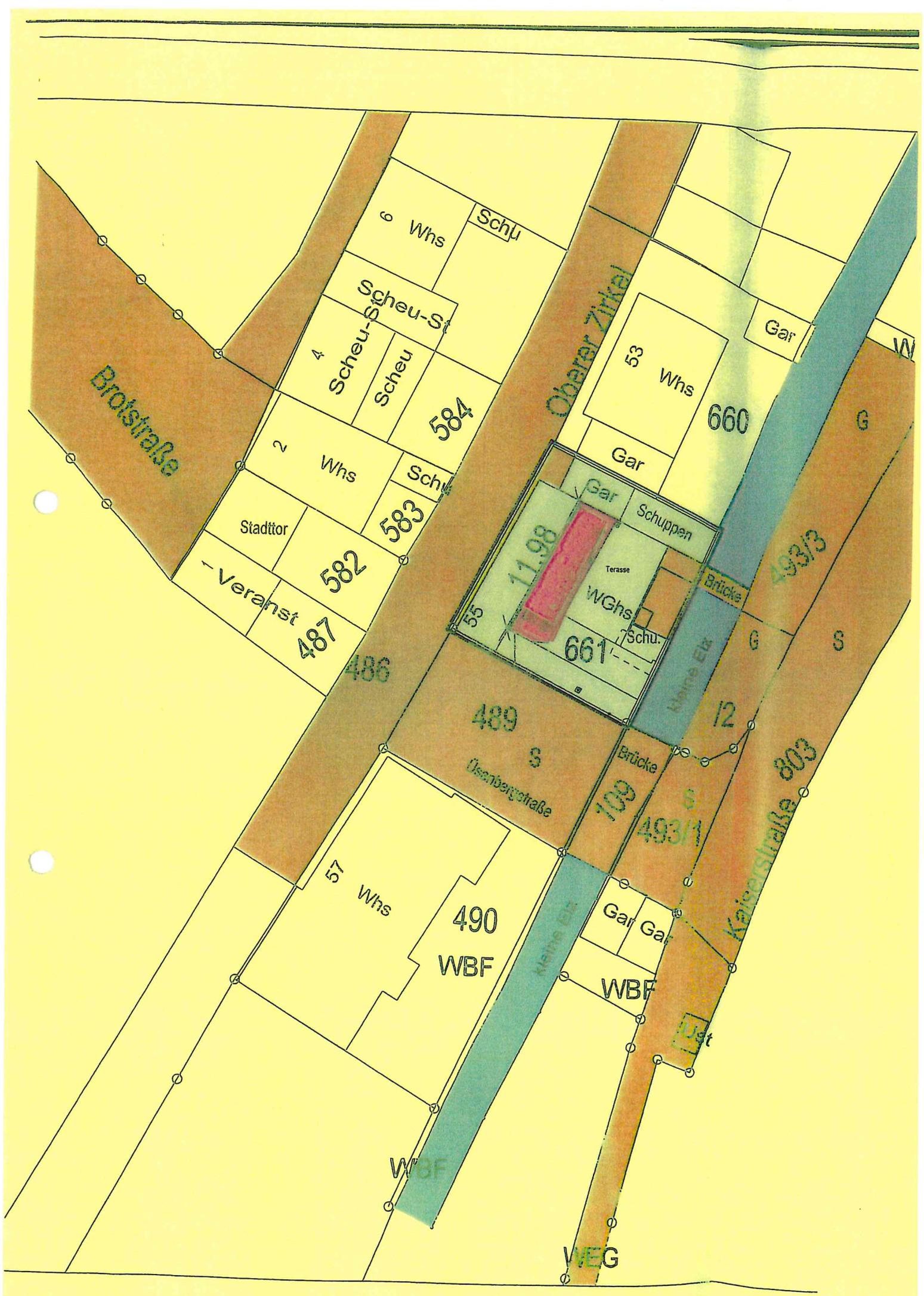
Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 4 LBO: 2

Genaue Bezeichnung des Vorhabens/der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen

Teilabbruch vorhandener, verschiedener Dachflächen der Ostdachseite, Erhöhung der Außenmauer zur Ostseite, Einbau einer Dachbruchfläche (Leist) zur Wohnraumerweiterung.

4. Entwurfsverfasser/in





Brotstraße

Oberer Zirkel

Kaiserstraße 803

Überbergstraße

Veranst

Stadt

Whs

Schu

Scheu-St
Scheu-S
Scheu

Whs

Schu

Whs

Gar

Gar

Schuppen

Gar

WGhs

Schu.

661

Brücke

109

Gar

Gar

WB

WB

WBF

WBF

WBF

WBF

WBF

WBF

2

4

6

584

583

582

487

486

489

490

660

12

493/1

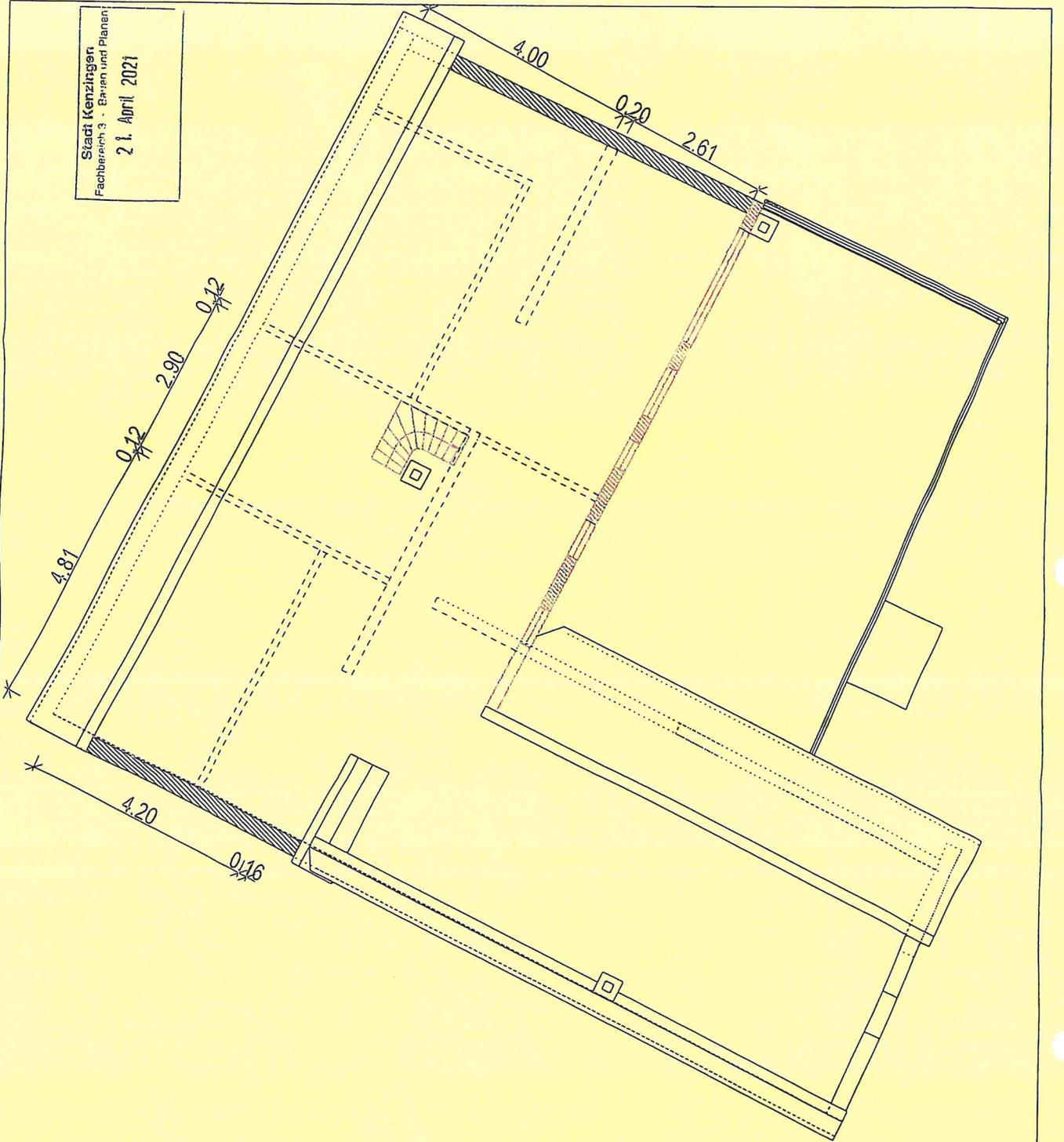
493/3

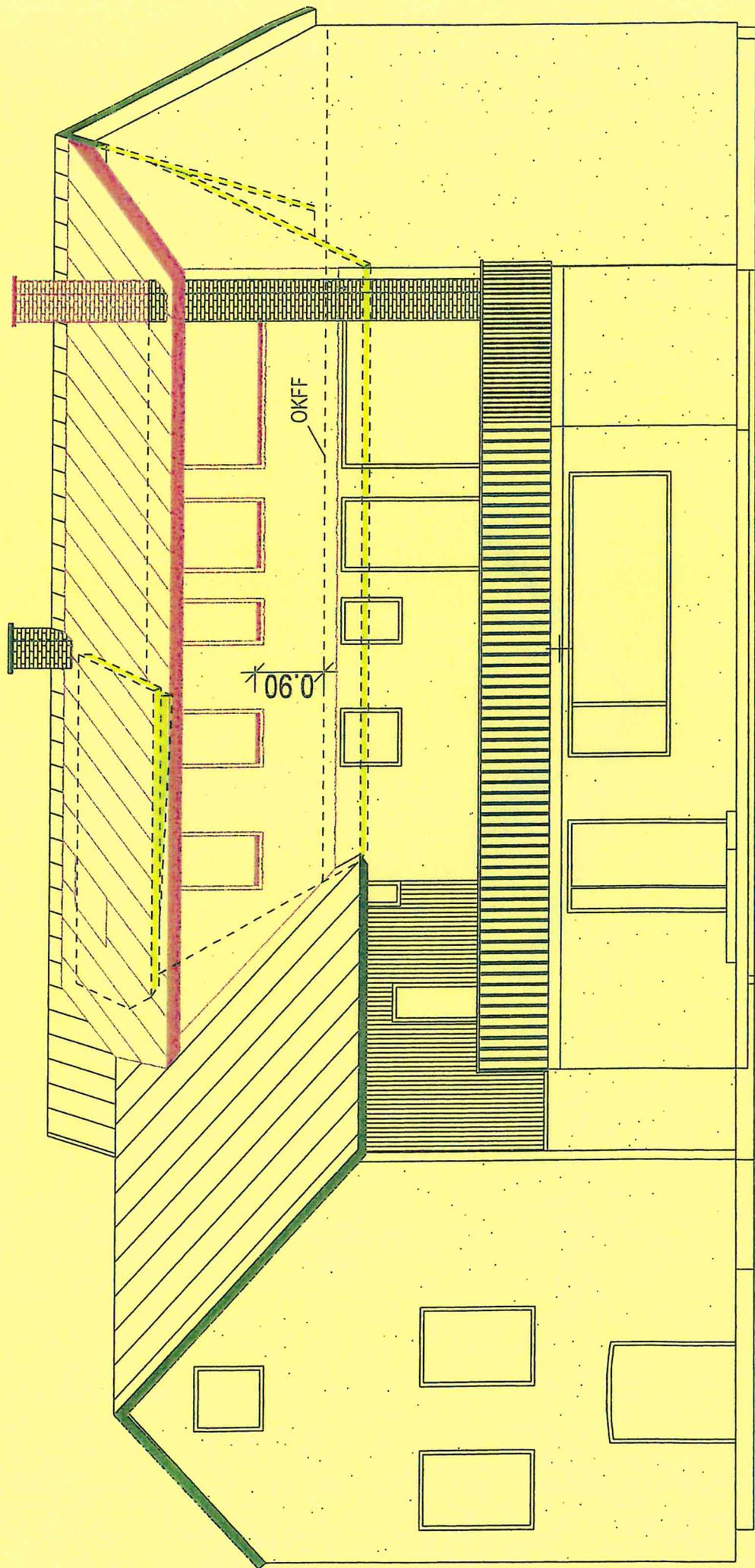
Kleine Elb

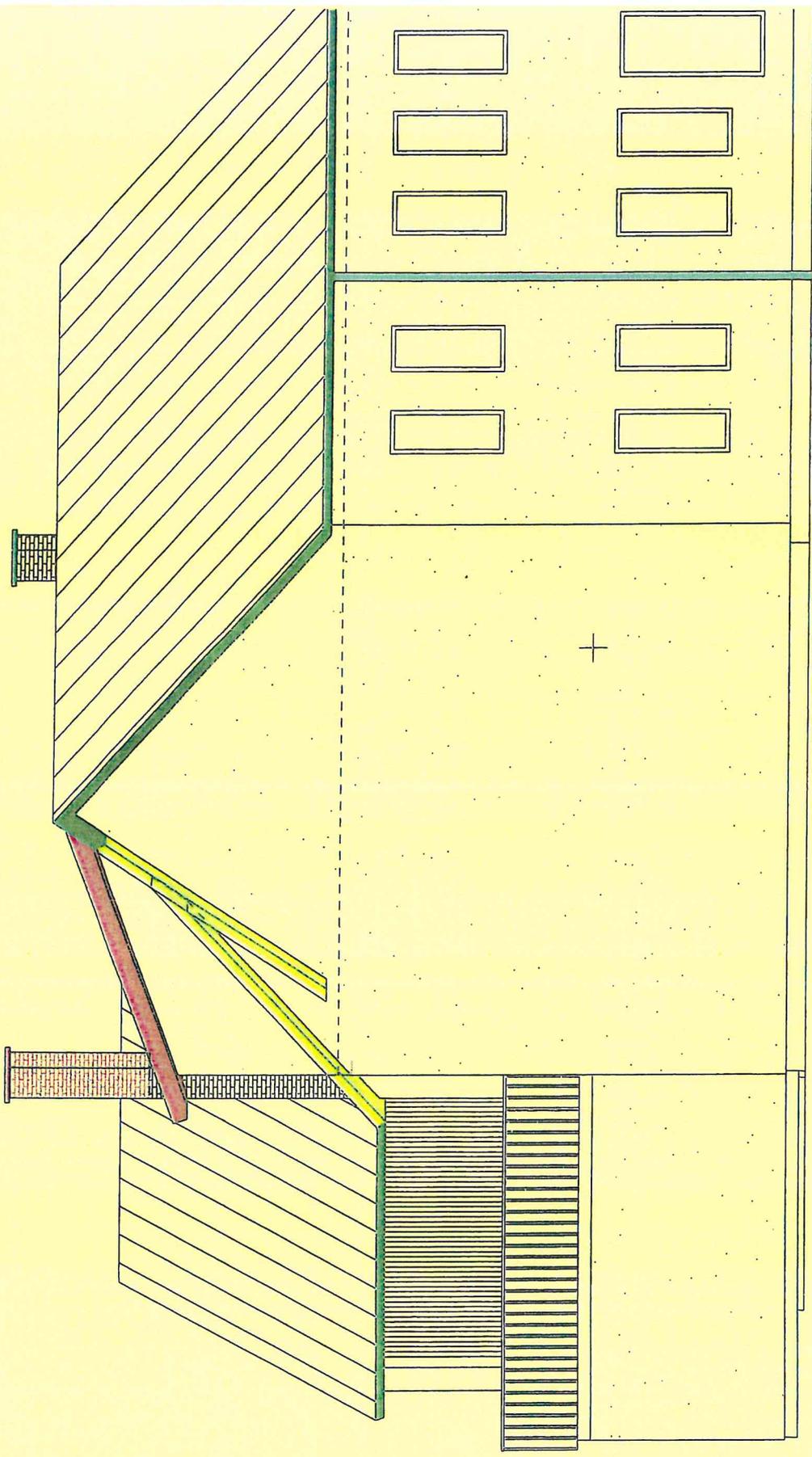
11.98

WEG

Stadt Kempten
Fachbereich 3 - Bauplan und Planen
21. April 2021









Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 9 Stadträte Abwesenheit StR Herr Schuster	Schritfführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	632.60.1998.2021

TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

Top 3.6 Bauantrag im vereinfachten Verfahren; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Nebengebäude Bauort: Kenzingen, Klostergarten 13, Flst.Nr. 10239 und 10240

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der östlichen Baugrenze um 0-71 cm x 13,00 m
- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,50 m x 13,50 m
- Überschreitung der überbaubaren Fläche, der GRZ von 0,3 um 14 % = 44,44 m²
- Abweichung der festgesetzten Dachneigung 32 ° - 45 °;
beantragt ist ein dreiteiliges Sheddach mit 55 ° Dachneigung
- Abweichung von der Vorgabe, dass nur Garagen im Garagenbaufenster errichtet werden können; beantragt ist eine Verlängerung der Garage mit einem Nebengebäude zur Technikraumnutzung und als Saunaraum erteilt.

Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan führt die zu befreienden Überschreitungen der Baugrenzen und überbaubaren Flächen aus. Das dreiteilige Sheddach mit geringfügiger abweichender Dachneigung dient der Belichtung.

Herr Gehlen ergänzt, dass sich das Bauvorhaben gut in die Umgebung einfügt. Er nennt ein Beispiel für ein bereits gebautes ähnliches Gebäude innerhalb des Bebauungsplangebietes.

StR Dr. Aldinger weist auf den zu hohen Flächenbedarf für ein Einfamilienhaus hin. Diskutiert wird, ob hier eine Doppelhausbebauung sinnvoller wäre und den Grundzügen des Bebauungsplanes besser entsprechen würde.

StR Herr Rehm weist darauf hin, dass diese Baulücke nun geschlossen würde durch eine angemessene Bebauung.

StR Herr Pfeffer betont er habe kein Problem mit der vorliegenden Bebauung des Grundstücks.

Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 3

offen:

geheim:

Enthaltungen: 1

Abwesenheit StR Herr Schuster

Beschluss:

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

- Überschreitung der östlichen Baugrenze um 0-71 cm x 13,00 m
- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,50 m x 13,50 m
- Überschreitung der überbaubaren Fläche, der GRZ von 0,3 um 14 % = 44,44 m²
- Abweichung der festgesetzten Dachneigung 32 ° - 45 °;
beantragt ist ein dreiteiliges Sheddach mit 55 ° Dachneigung
- Abweichung von der Vorgabe, dass nur Garagen im Garagenbaufenster errichtet werden können; beantragt ist eine Verlängerung der Garage mit einem Nebengebäude zur Technikraumnutzung und als Saunaraum erteilt.





Bauantrag im vereinfachten Verfahren
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Nebengebäude
Bauort: Kenzingen, Klostergarten 13, Flst.Nr. 10239 und 10240

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

05.05.2021

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der östlichen Baugrenze um 0-71 cm x 13,00 m
- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,50 cm x 13,50 m
- Überschreitung der überbaubaren Fläche, der GRZ von 0,3 um 14 % = 44,44 m²
- Abweichung der festgesetzten Dachneigung von 32 ° - 45 °; beantragt ist ein dreiteiliges Sheddach mit 55 ° Dachneigung
- Abweichung von der Vorgabe, dass nur Garagen im Garagenbaufenster errichtet werden können; beantragt ist eine Verlängerung der Garage mit einem Nebengebäude zur Technikraumnutzung und als Saunaraum erteilt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes Wonnental. Der Antrag auf Befreiung mit Begründung ist der Vorlage beigelegt.

Der Einzelfallcharakter des Grundstückes lässt die beantragten Befreiung städtebaulich zu, so dass dies nicht als Präzedenzfall herangezogen werden kann.

Durch die besondere Lage des Grundstückes werden keine nachbarschaftlichen Belange tangiert.

Beurteilung der Verwaltung:

Aus städtebaulicher Sicht: vertretbar

Aus erschließungstechnischer Sicht: gesichert

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Absender/in

Stadt Kenzingen
Fachbereich 3 - Bauen und Planen

22. April 2021

Landratsamt Emmendingen
Amt für Bauen und Naturschutz
Bahnhofstr. 2-4
79312 Emmendingen

Antrag auf

- Abweichung
- Ausnahme
- Befreiung von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften
- Zulassung nach § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Zulassung nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Bauherrschaft

Name der Juristischen Person / Personengesellschaft _____

Straße _____

_____ (Angabe freiwillig)

E-Mail (Angabe freiwillig) _____

2. Baugrundstück

Gemeinde Kenzingen		Gemarkung Kenzingen	
Flur	Flurstück 10239+10240	Straße Klostergarten	Hausnummer 13

3. Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude

Das Vorhaben ist nach

- § 49 LBO genehmigungspflichtig
- § 50 LBO verfahrensfrei
- § 51 LBO anzeigepflichtig
- § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung/Ausnahme/Befreiung

- Abweichung gemäß § 56 Abs. 1 LBO § 56 Abs. 2 LBO
- Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO § 56 Abs. 4 LBO
- Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO § 31 Abs. 1 BauGB § 31 Abs. 2 BauGB

1. Überschreitung Baufenster
 - Ostseite zu Weg, Überschreitung von 0 - 71 cm, Länge 13,0 m, Abstand zu Grenze Weg verbleibend 2,315 m
 - Westseite zu Straße Klostergarten, Überschreitung von 0 - 29 cm, Länge 13,0 m, Abstand zu Grenze Straße verbleibend 6,21 m
 - Südseite zu Flurstück Nr. 20241, Überschreitung von 1,50 m, Länge 13,50 m, Abstand zu Grenze verbleibend 11,095 m
2. Überschreitung GRZ um 14% = 44,44 m² (mit der Zufahrtsfläche)
 - Grundstücksgröße 711,94 m²,
 - zulässige überbaubare Fläche nach GRZ 0,3 = 213,59 m², für Nebenanlagen bis zur Hälfte GRZ 0,15 = 106,79 m²
3. Überschreitung der geforderten Dachneigung von 32° - 45°
 - Dachneigung der Nordseite der Sheddächer ist mit 55° vorgesehen
4. Befreiung des Nebengebäudes zum Einbau eines Sauna und Fitnessbereiches

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

5. Begründung

1. Überschreitung Baufenster

- Das Einfamilienhaus ist barrierefrei und eingeschossig gewünscht und geplant. Dadurch wird es erforderlich die Grundflächen entsprechend größer zu gestalten, um dem notwendigen Bedarf an Wohnfläche gerecht werden zu können. Alle notwendigen Abstandsflächen zu den Grenzen werden eingehalten.

2. Überschreitung GRZ um 14%

- Die Flächen des Haupt- und Nebengebäudes liegen innerhalb der zulässigen GRZ. Die Überschreitung findet durch die Flächen der geplanten Zufahrt statt (44,44 m²), welche mit sickerfähigem Pflaster ausgeführt werden soll, um die versiegelte Fläche auf dem Grundstück zu reduzieren.

3. Überschreitung der geforderten Dachneigung von 32° - 45°

- Aus gestalterischen Aspekten möchten wir eine einseitige Anpassung der Dachneigung auf 55° ausführen. Durch die steilere Neigung ist der Einbau von Dachfenstern möglich, ohne die Proportionen der Dachaufbauten zu voluminös ausführen zu müssen.

Zudem wäre bei einer geringeren Dachneigung der Sonneneinfall beim Sonnenhöchststand im Hochsommer gegeben. Hierfür wäre eine Beschattung mittels Rollläden notwendig, die jedoch die notwendige natürliche Belichtung verhindern.

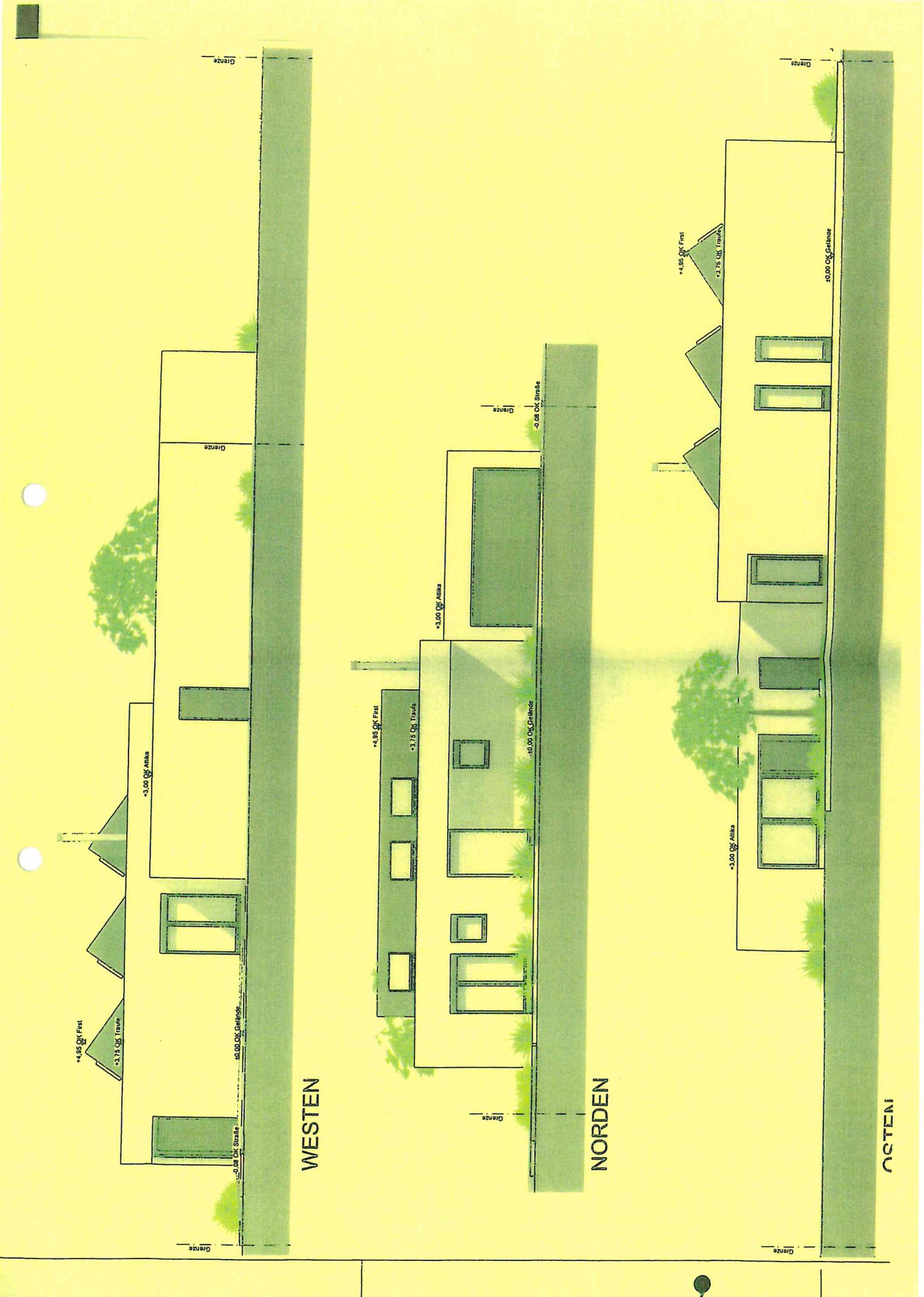
4. Ein Teil des Nebengebäudes soll zu einem Sauna- und Fitnessraum ausgebaut werden. Hierfür ist eine Befreiung zu beantragen.

- Bei den angrenzenden Grundstücken handelt es sich Westseitig um die Straße Klostergarten, sowie Südseitig um eine Grünanlage. Diese Grundstücke werden in keinster Weise durch die Nutzung als Sauna und Fitnessraum tangiert. Die Fensterflächen sind lediglich Ostseitig mit ausreichend großem Abstand von 2,60 m zur Grünstreifenfläche der Grünanlage vorgesehen. Die Nutzung findet zeitlich begrenzt statt.

6. Anlagen

- Planunterlagen vom 15.04.2021 mit Darstellung der Überschreitungen

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.



+4.95 OK First

+3.75 OK Traufe

+3.00 OK Attika

+0.00 OK Strate

+0.00 OK Geländehöhe

Grenze

Grenze

WESTEN

+4.95 OK First

+3.75 OK Traufe

+3.00 OK Attika

+0.00 OK Geländehöhe

+0.00 OK Strate

Grenze

Grenze

NORDEN

+4.95 OK First

+3.75 OK Traufe

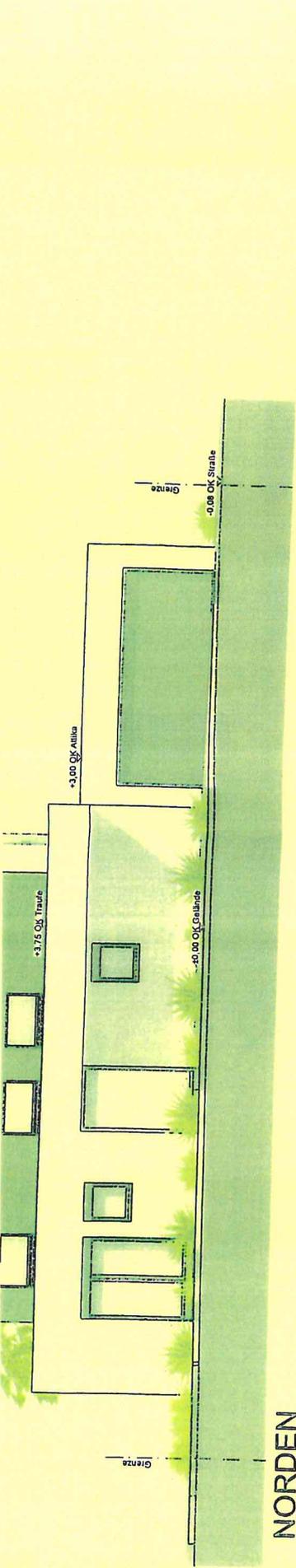
+3.00 OK Attika

+0.00 OK Geländehöhe

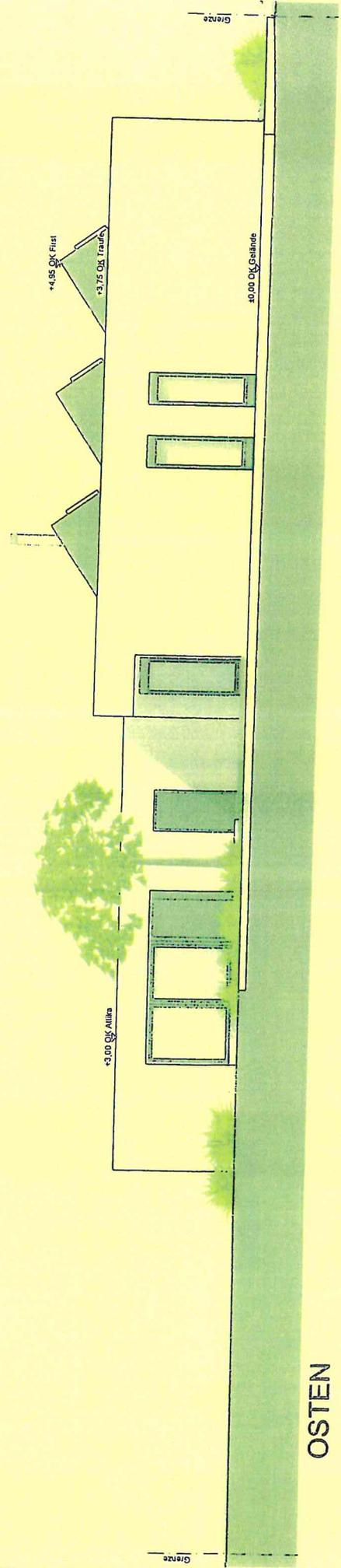
Grenze

Grenze

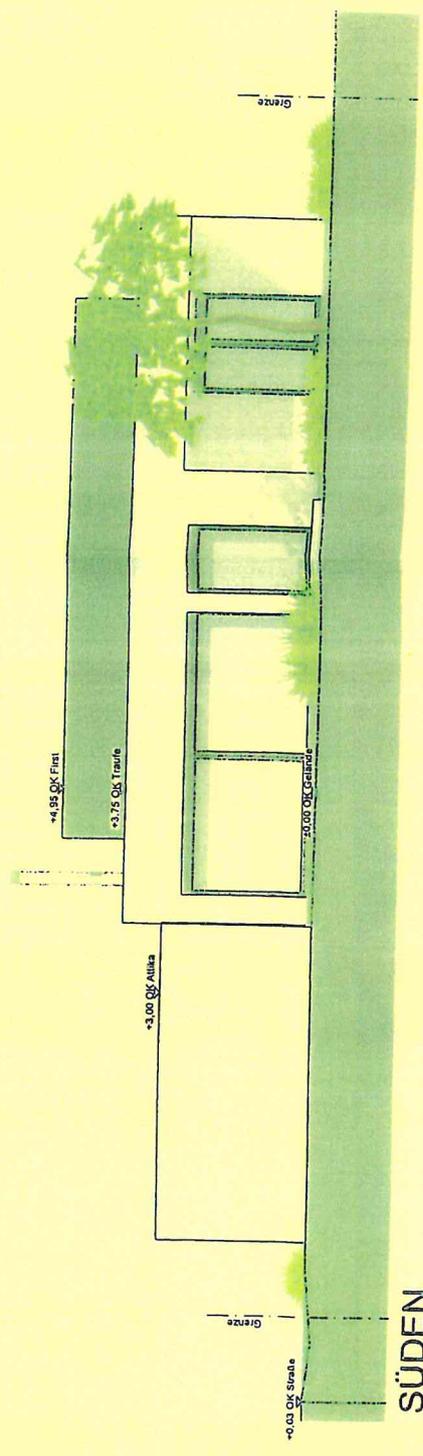
OSTEN



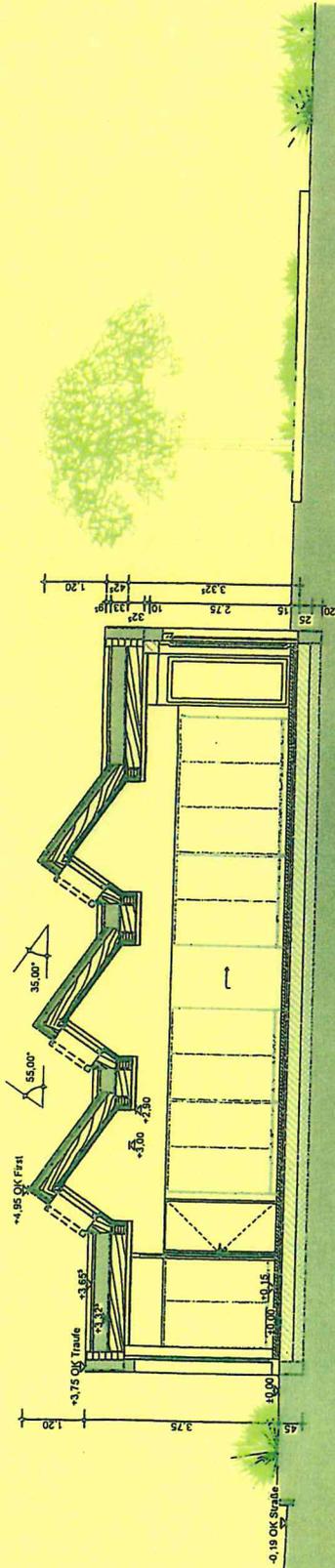
NORDEN



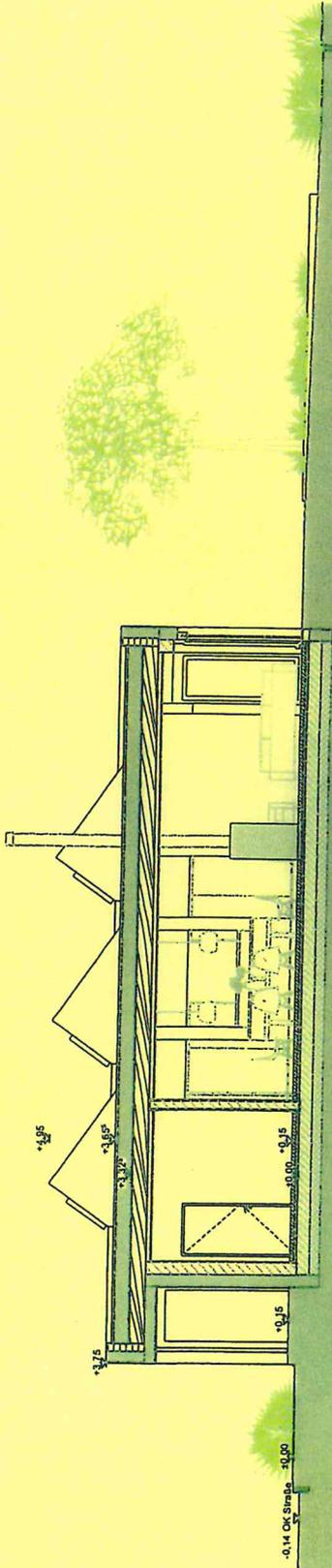
OSTEN



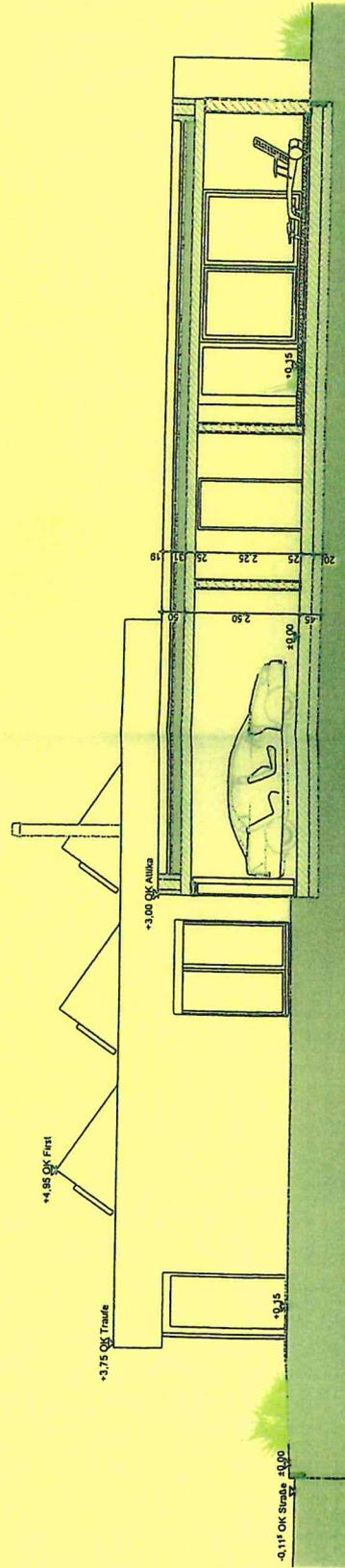
SÜDEN



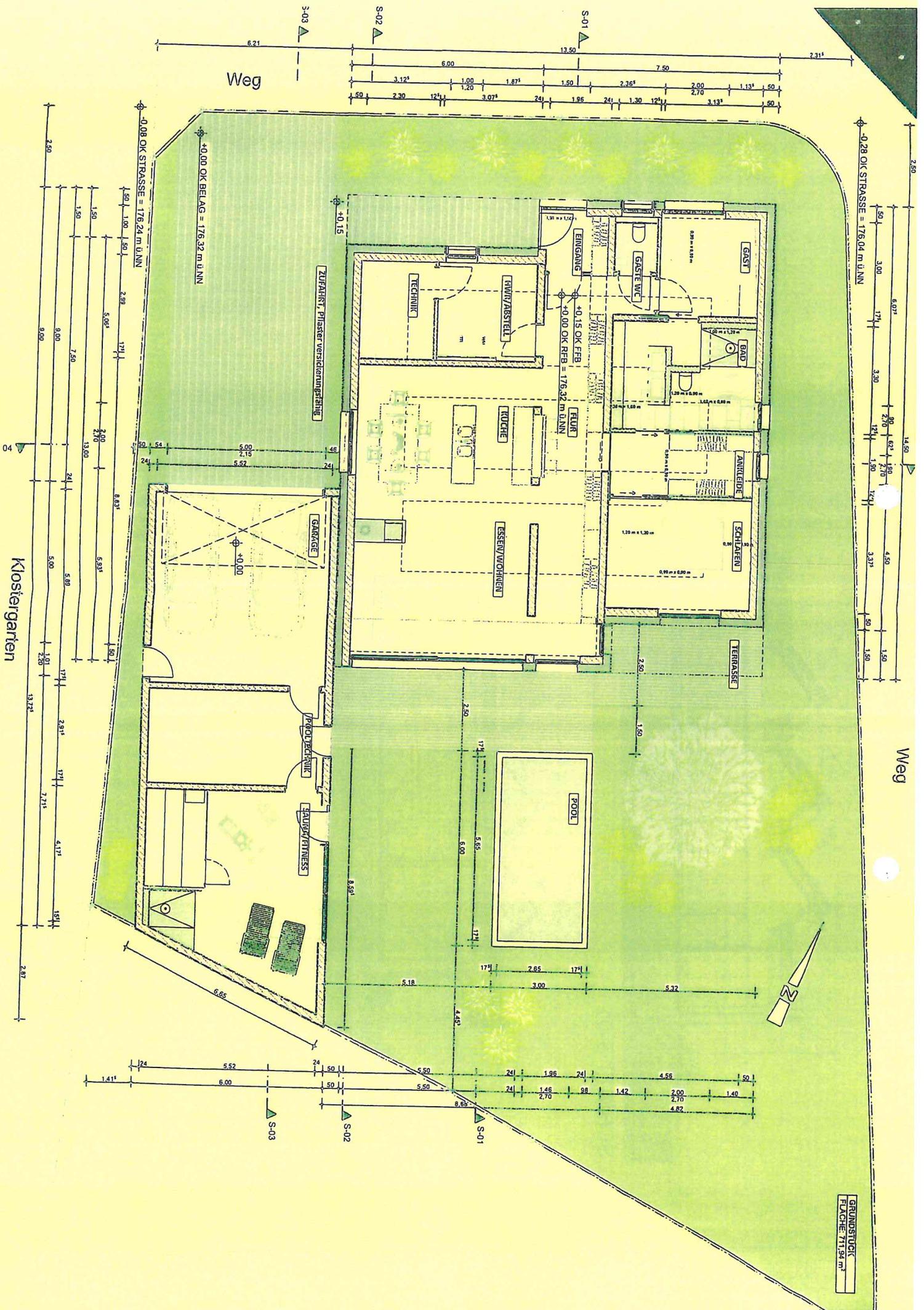
SCHNITT S-01



SCHNITT S-02



SCHNITT S-03



GRUNDSTÜCK
FLÄCHE: 711,94 m²

Weg

S-03

S-02

S-01

6.21

13.50

2.31

1.38 1.22 10.30 1.22 38 1.20 2.31

2.80

14.80

S-04

Weg

6.00

5.20

13.50

3.08

6.65

S-03

S-02

S-01





Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schritfführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.22-04/2021

TOP 4 Mitteilungen der Verwaltung

-keine-





Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schritfführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.22-04/2021

TOP 5 Anfragen an die Verwaltung

-keine-



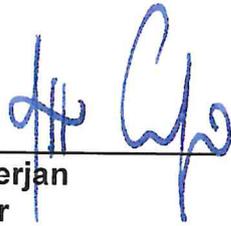


Gremium:	Technischer Ausschuss	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	05. Mai 2021	nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 10 Stadträte	Schritfführerin:	Kerstin Hornung
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.22-04/2021

TOP 6 Einwohnerfragestunde

-keine Fragen-





Matthias Guderjan
Bürgermeister
Vorsitzender



Karl Weiss
CDU-Fraktion



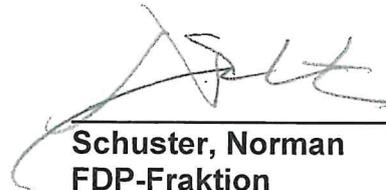
Franz Pfeffer
FW / BVK-Fraktion



Dirk Schwier
ABL-Fraktion



Bruno Strobel
SPD-Fraktion



Schuster, Norman
FDP-Fraktion



Achim Rehm
Mik-Fraktion

Kenzingen, den



Kerstin Hornung
Schriftführerin