münstertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Bürgermeisteramt

Ergebnisprotokoll
Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.10.2021

Öffentlich

---

zu 1 BAUSACHEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

---

zu 1.1 BAUANTRÄGE und BAUVORANFRAGEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

---

zu 1.1.1 Umbau und Erweiterung des bestehenden Anwesens sowie Anbau eines Carports auf Grundstück Flurst. Nr. 3063, Stohren 5
Vorlage: 0142/2021

Beschluss

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Anwesens

- Ausbau der Wohnung Nr. 3 mit Wohnraumerweiterung im EG (ehemaliges Lager) und OG (ehemaliges Heulager)
- Ausbau eines Teils des DG (ehemalige Hofeinfahrt) als Arbeitszimmer
- Erweiterung des Balkons im EG und Anbau eines Carports im EG

auf Grundstück Flurst. Nr. 1063, Stohren 5 zu erteilen.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“. Auf die Beschlussfassung des Technischen Ausschusses vom 11.02.2019 wird verwiesen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.1.2 Umbau und Erweiterung des vorhandenen Geräte-/Maschinenschuppens auf Grundstück Flurst. Nr. 84, Krumlinden
Vorlage: 0143/2021

Beschluss

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau und der Erweiterung des vorhandenen Geräte-/Maschinenschuppens auf Grundstück Flurst. Nr. 84, Krumlinden zu erteilen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

---

zu 1.1.3 Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück Flurst. Nr. 125/53 (neu 874), Breitmatte 38 a
Vorlage: 0141/2021

Beschluss

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Grundstück Flurst. Nr. 125/53 (neu 874), Breitmatte 38 a zu erteilen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

---

zu 1.1.4 Abbruch der bestehenden Balkone und Neubau einer Balkonanlage auf Grundstück Flurst. Nr. 78, Breitmatte 3
Vorlage: 0139/2021

Beschluss

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Abbruch der bestehenden Balkone und Neubau einer Balkonanlage auf Grundstück Flurst. Nr. 78, Breitmatte 3 zu erteilen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

---

zu 1.2 BAUANTRÄGE in Bebauungsplangebieten

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.2.1 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Carport auf Grundstück Flurst. Nr. 847, Eichbodenweg 7 a
Vorlage: 0144/2021

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Carport auf Grundstück Flurst. Nr. 847, Eichbodenweg 7 a zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird das Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf den außerhalb des Baufensters liegenden Treppenzugang in das Dachgeschoss erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östlich der Abt-Columban-Schule“.

Der Treppenzugang in das Dachgeschoss liegt mit einer max. Tiefe von 1,48 m und einer Länge von 8,20 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Nach dem Bebauungsplan können Baufenster mit untergeordneten Bauteilen wie Balkone und Erker in einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von maximal 5,00 m überschritten werden. Nachdem der Zugang in das Obergeschoss weder ein Erker noch ein Balkon ist, ist diese Regelung im Bebauungsplan nicht anwendbar.

Der Treppenzugang zählt zur Hauptnutzung. Im Hinblick auf Hauptnutzung kann das Baufenster nach der Rechtsprechung bis zu einem Drittel der Gebäudebreite überschritten werden (Unterordnung). Dieses Maß ist vorliegend ebenfalls überschritten.

Der Treppenzugang könnte als eine lt. Bebauungsplan wohnraumähnliche Nutzung ausgelegt werden. Diese Nutzungen können die überbaubare Grundstücksfläche bis zu 2,00 m und in einer Breite von 50 % der jeweiligen Gebäudeseite überschreiten. Vorliegend wären das 6,50 m (50 % von 13,00 m Gebäudebreite). Folglich ist immer noch eine Überschreitung um 1,70 m gegeben, so dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Der Befreiung wird zugestimmt. Die Überschreitung wird als nicht wesentlich betrachtet. Insgesamt fügt sich der Treppenaufgang mit dem über dem Carport liegenden Plateau gestalterisch in das Gesamtgebäude ein. Der Treppenaufgang tritt bezogen auf die Fassade untergeordnet in Erscheinung.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.2.2 Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Lager zur Speiseeisproduktionsstätte auf Grundstück Flurst. Nr. 430, Belchenstraße 12
Vorlage: 0140/2021

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt die vorliegende Nutzungsänderung von Lager in eine Speiseeisproduktionsstätte im südlichen Teil des Erdgeschosses des Anwesens „Belchenstraße 12“, Grundstück Flurst. Nr. 430 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hof-Breitmatte - Gewerbegebiet“.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

---

zu 2 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich