Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg		
Fachbereich "Bauen, Planen, Umwelt"	Nummer:	**16/0625**
Doerries, Martin	Datum:	10.10.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.10.2016	öffentlich
		Anlagen: Pläne

1.3. Bauantrag: Türe Hobbyraum verschoben, Loggia nach außen verschoben, Grundrissänderung, zusätzl. Dachfenster + Fenster im Speicher, Terrasse EG, Louvecienner Weg 12, Flst. Nr. 1710, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem unbebauten Grundstück Louvecienner Weg 12 Flst. 1710 in Meersburg, ein Doppelhaus und zwei Garagen zu errichten.

Nachdem für das ursprünglich vorgesehene Vorhaben mehrerer Befreiungen von den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes „Wohrenberg" notwendig gewesen wären, hatte die Bauherrschaft mehrfach umgeplant und zuletzt einen genehmigungsfähigen Entwurf vorgelegt, der vom Landratsamt am 19.5.2106 freigegeben worden ist.

Nun beantragt der Bauherr nochmals Einvernehmen-relevante Korrekturen am Entwurf. Er beabsichtigt, gegenüber der ursprünglichen Planung, die vorgesehenen Loggien im Dachgeschoss in Richtung der Giebel zu verschieben. Fernerhin soll die Eingangssituation geändert und zusätzliche Terrassenflächen vorgesehen werden. Da diese bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen sind, bedarf es einer erneuten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bei der bisherigen Genehmigung ist bereits eine Befreiung hinsichtlich der maximal

zulässigen Dachfenstergröße berücksichtigt. Zudem wurde, entgegen der Vorgaben des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, ein Doppelhaus genehmigt, welches weitere Befreiungen im Hinblick auf die zulässige GRZ und GFZ mit sich gebracht hat.

Nachdem bereits das ursprüngliche Baugesuch eine Vielzahl an Befreiungen enthielt und nur unter einer deutlichen Reduzierung der ursprünglich erforderlichen Befreiungen genehmigt werden konnte, steht die Baurechtsbehörde den neu beantragten Befreiungen äußerst kritisch gegenüber. Insbesondere, da ursprünglich explizit die Reduzierung der damals vorhandenen GRZ-Überschreitung und der Wegfall der Überschreitung der zulässigen Dachfenstergrößen für die Erteilung der restlichen Befreiung gefordert wurde. In den nunmehr erneut beantragten Befreiungen sieht die Baurechtsbehörde eine Aushöhlung des ursprünglich zwischen Bauherr, Gemeinde und Baurechtsbehörde gefundenen Kompromisses.

Die Verwaltung teilt die Auffassung der Baurechtsbehörde und empfiehlt, das Einvernehmen zu der beantragten erneuten Befreiung nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschläge:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg versagt dem erneuten Antrag auf Änderung des bereits genehmigten Vorhabens zur Errichtung eines Doppelhauses mit den hierzu benötigten zusätzlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf dem Anwesen Louvecienner Weg 12, Flst. 1710 der Gemarkung Meersburg, sein Einvernehmen.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Verlagerung der Loggien zu.

Doerries