

## *Sitzungsvorlage*

---

Stadt Meersburg

Fachbereich "Bauen, Planen, Umwelt"

Doerries, Martin

Nummer: **17/0808**

Datum: 31.08.2017

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik		öffentlich <b>Anlagen:</b> Pläne

### **1.2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Auf dem Hirtle 5/2, Flst. 1134 Gemarkung Meersburg**

#### **Sachvortrag:**

Der Eigentümer beabsichtigt, das Anwesen „Auf dem Hürtle 5/2“, Flurstück 1134 der Gemarkung Meersburg, mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu überbauen

Der nördliche Teil des Grundstücks stellt eine Baulücke entlang des Hürtle dar. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist somit nach § 34 des BauGB zu beurteilen. Ein Großteil des Grundstücks liegt im Außenbereich. Diese Fläche ist derzeit mit Reben bestockt und gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Die Rebfläche ist Bestandteil der Stadtbild-prägenden Kulturlandschaft und somit unbedingt erhaltenswert.

Für das Anwesen hatte es 2004 eine **Bauvoranfrage** über die Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Einzelhaus mit 1 ½ bis 2 Geschossen in vergleichbaren Baufenster gegeben (AUT 5.10.2004 Einvernehmen zu Neubau mit einem Vollgeschoss mehrheitlich erteilt). Mit Bescheid vom 15.11.2004 waren seitens des Landratsamtes umfangreiche Auflagen hinsichtlich Spritzabstand zu den Reben, Lage und Firstrichtung, Dachneigung und –eindeckung, Nutzung, u.a. gestellt worden.

In einer **Bauvoranfrage** im Frühsommer 2016 hatte der derzeitige Bauherr einen (fast) Flachdachbau mit zwei Vollgeschossen und Kellergeschoss beantragt. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hatte anlässlich seiner Sitzung am 14.6.2016 das Einvernehmen zu der beantragten Bebauung versagt. Hierauf wurde der Entwurf mehrfach überarbeitet und dann der Antrag im Februar 2017 zurückgezogen.

In einer überarbeiteten Version liegt nun ein **Bauantrag** vor, der gegenüber dem Entwurf des Vorjahres einen um einen Meter niedrigeren Baukörper, durch einen etwas geänderten Baukörper keine Überschreitung der mit dem Landratsamt vereinbarten südlichen Bauflucht in Richtung der Reben beansprucht und kein Schwimmbecken im Außenbereich mehr vorsieht. Auch die Straßenseitige Straßenflucht wurde zurückgenommen. Auch der bislang kritische Grenzabstand wurde überarbeitet. Dennoch handelt es sich, gegenüber der bestehenden 1 ½ geschossigen Nachbarbebauung mit Satteldach um einen zweigeschossigen (annähernden) Flachdachbau mit entsprechend verhältnismäßig großen Wandflächen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem überarbeiteten Entwurf das Einvernehmen erteilt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen „Auf dem Hürtle 5/2, Flurstück 1134 der Gemarkung Meersburg, sein Einvernehmen.

Doerries