

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Fachbereich "Bauen, Planen, Umwelt"
Doerries, Martin

Nummer: **18/0959**
Datum: 11.04.2018

Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 24.04.2018	Status öffentlich Anlagen: Lageplan, Ansichten
---	-----------------------------	---

1.1. **Bauantrag: Terrassenüberdachung, Hans-Dieter-Straße 8, Flst. Nr. 1103/54, Gem. Meersburg**

Sachvortrag:

Der Bauherr hatte, zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lichtenwiese“, im Herbst 2014 begonnen, an seinem Haus in der Hans-Dieter-Straße 8 eine „Terrassenüberdachung“ zu errichten, in der Annahme, dieses Bauvorhaben sei verfahrensfrei. Hierbei hatte er jedoch gegen die das Bebauungsplan-Verfahren schützende rechtskräftige Veränderungssperre verstoßen. Die Baustelle wurde daraufhin im Dezember 2014 durch das Landratsamt eingestellt. Unter Anderem aufgrund der bereits vorhandenen Überbauung des gesamten Anwesens wurde dem Bauherrn zur Auflage gemacht, zu dem bereits begonnenen Vorhaben einen offiziellen Bauantrag einzureichen.

Erst nach mehrfacher Aufforderung wurde am 18.8.2017 ein Bauantrag über den mittlerweile größtenteils fertiggestellten Anbau eingereicht. Jedoch konnte die Vollständigkeit der Unterlagen bislang noch nicht festgestellt werden. Es fehlte vor allem eine prüfbare Darstellung der bereits vorhandenen, in den vergangenen Jahren ohne Genehmigung errichteten, Nebenanlagen auf dem Anwesen. Somit war auch die Zulässigkeit des aktuell beantragten Vorhabens einer „Terrassenüberdachung“ anhand der städtebaulichen Vorgaben des seit Juli 2015 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lichtenwiese“ nicht prüfbar.

Mittlerweile wurde das als „Terrassenüberdachung“ begonnene und beantragte Vorhaben als geschlossenen Anbau mit Aufenthaltsraum fertiggestellt. Verfahrensfrei ist es somit nicht mehr. Die nun vorliegenden Bauantragsunterlagen bestätigen, daß bereits vor Errichtung des Anbaus eine Überschreitung der zulässigen Bebauung auf dem Grundstück vorgelegen hat.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 in Verbindung mit § 31 BauGB und den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Landratsamt hat den bislang als Antrag über eine Balkonüberdachung im Hinblick auf die mittlerweile errichtete Gesamtanlage den Antrag dahingehend geändert, daß ein **„Nachtragsbaugesuch – Anbau eines Zimmers ans Hauptgebäude und Errichtung diverser Nebengebäude“** geprüft werden soll. Für die Genehmigung des Anbaus (und in diesem Zuge die Prüfung der zahlreichen, bislang ohne Genehmigung errichteten Nebengebäude) bedarf es folgender Ausnahmen / Befreiungen, zu denen das Landratsamt um eine Entscheidung über das Einvernehmen bittet:

- Massive Überbauung privater Grünflächen mit Nebenanlagen
- Nebenanlagen außerhalb des Baufensters

- Überschreitung GRZ um etwa 40 m² (0,09).

In weiterführenden Gesprächen mit der Baurechtsbehörde hat die Verwaltung darauf hingewiesen, daß die Errichtung der sehr zahlreichen Nebengebäude bereits vor Inkrafttreten erfolgt waren und bei Einrichtung der private Grünfläche bereits bestanden. Dennoch entsprechen die Baukörper nicht den Vorgaben der Landesbauordnung und sind auch nicht genehmigungsfähig.

Die Verwaltung **empfiehlt** dem Ausschuss für Umwelt und Technik daher, das Einvernehmen zu den beanspruchten Überschreitungen im Sinne der städtebaulichen Ordnung eines verträglichen Ortsbildes **zu versagen**. Der aus Gründen der eindeutigen Entscheidungsfindung dennoch positiv formulierte Beschlussvorschlag lautet:

BITTE hier keine Einträge einfügen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem nachträglich beantragten Baugesuch zu dem bereits fertiggestellten Anbau und den zahlreichen Nebengebäuden auf dem Anwesen Hans-Dieter-Straße 8, Flst. 1103/54 der Gemarkung Meersburg, und der zur Verwirklichung des Vorhabens benötigten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lichtenwiese“ in hinsichtlich der

- Überschreitung des zulässigen Maßes der Baulichen Nutzung
- Nebenanlagen außerhalb des Baufensters,
- Massive Überbauung privater Grünflächen mit Nebenanlagen

sein Einvernehmen.

Doerries