

## Sitzungsvorlage

---

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

Nummer: **18/0960**  
Datum: 11.04.2018

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

### 1.2. **Bauantrag: Abbruch bestehendes Mehrfamilien-Wohnhaus, Neubau Mehrfamilien-Wohnhaus mit Garage, Menizhoferweg 13,, Flst. Nr. 284/3, Gem. Meersburg**

#### **Sachvortrag:**

Der Bauherr beabsichtigt, das vorhandene Gebäude Menizhoferweg 13, Flst. 284/3 durch ein Mehrfamilien-Wohnhaus mit Garage zu ersetzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rosenhag“ und ist somit entsprechend der dort getroffenen Vorgaben nach § 30 BauGB zu beurteilen. Zuletzt war im AUT am 11.3.2014 über eine Bauvoranfrage zu einem Bauvorhaben auf diesem Anwesen beraten worden, worauf das Bebauungsplan-Verfahren „Rosenhag“ beschlossen und durchgeführt worden war.

Der Abbruch erfolgt im Kenntnissgabe-Verfahren. Hierzu bedarf es keines Einvernehmens durch den Ausschuss für Umwelt und Technik.

Für die Durchführung des beantragten Bauvorhabens bedarf es des Einvernehmens hinsichtlich der geringfügigen Unterschreitung des in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des unteren talseitigen Bezugspunktes um 25 cm. Aufgrund der kontinuierlichen Steigung des Straßenkörpers des Menizhofer Weges und der vorhandenen Topografie sieht die Verwaltung die Differenz von 25 cm als unkritisch an.

Fernerhin wird die zulässige Länge der Dachaufbauten auf der nördlichen Dachfläche minimal überschritten. In den örtlichen Bauvorschriften ist die Länge von Dachaufbauten auf maximal der Hälfte der Dachfläche begrenzt. Die Verwaltung sieht die Überschreitung der Größe der nördlichen Dachgaupen ebenfalls als unkritisch an.

Seitens des Landratsamtes wird nicht auf die Gestaltung der südlichen Dachfläche eingegangen. Gerade die seeseitige Ansicht (und damit auch die südlichen Dachfläche) war jedoch entscheidendes Kriterium bei der Entwicklung des Bebauungsplanes. Durch die in der Dachfläche integrierten senkrechten Ebenen der Negativ- (Terrasse) und Positivgaupen entstehen jedoch maßgebliche reflektierende Flächen, die im Dach störend wirken. Das Bauamt sieht die Summe der beantragten Dachauf- und Einbauten (14,94m) im Verhältnis zur Länge des Daches (19,28m) als kritisch im Bezug auf die Vorgaben des Bebauungsplanes an.

**BITTE hier keine Einträge einfügen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt der für die Errichtung des beantragten Mehrfamilienhauses mit Garage benötigten Befreiung hinsichtlich der Unterschreitung des im Bebauungsplan „Rosenhag“ definierten unteren Bezugspunkt um 25 cm sein Einvernehmen.
2. Der Überschreitung der im Bebauungsplan vorgesehenen Gesamtlänge der Gaupen (und Einschnitte) in der südlichen Dachfläche **wird nicht zugestimmt.**

Doerries