

# Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **18/1070**  
Datum: 02.10.2018

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.10.2018	öffentlich <b>Lageplan+Ansicht:</b>

## 1.1. **Abbruch des bestehenden Wohngebäude mit Neubau eines Mehrfamilienhauses bestehend aus 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen, Sonnenhalde 18, Flst.Nr.554/1**

### **Sachvortrag:**

Der Antragsteller beabsichtigt, das vorhandene Gebäude des Anwesens Sonnenhalde 18, Flst. 554/1 abzurechen und durch einen Neubau mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen zu ersetzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sonnenhalde (Rechtskraft 2005) und ist nach den dort formulierten Festsetzungen entsprechend § 30 BauGB zu beurteilen. Unter Berufung auf § 31 BauGB erbittet der Antragsteller um Befreiung bezüglich einer Überschreitung der Baugrenze mit der Überdachung des Einganges und Fahrradstellplatzes um ca. 3m. Laut Bebauungsplan sind Überschreitungen bis 2,0 m ausnahmsweise zulässig, „wenn die bauliche Struktur des Plangebiets erhalten bleibt und keine Störung der städtebaulichen Ordnung eintreten“. Gemäß LBO §5 Abs.2 dürfen die Abstandsflächen untergeordnete Bauteile auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

Durch die Überplanung und Reduzierung der Baumassen (ca. 14% Reduktion gegenüber 1.Antragstellung vom 21.06.2018, AUT vom 17.07.2018) fügt sich das vorgestellte Vorhaben, nach Einschätzung der Verwaltung, grenzwertig in die vorhandene Bebauung ein. Durch die Reduzierung einer Wohneinheit sind werden 8 Stellplätze nachgewiesen Der Entwurf überschreitet die gesetzliche GRZ1 und GRZ2 mit geringer Unschärfe von 1%. Die vom Bauherrn beantragte Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für die untergeordneten eingeschossigen Bauteile im Nordosten (Überdachung des Einganges und des Fahrradstellplatzes) sollte reduziert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen des Anwesens Sonnenhalde 18, Flst, 554/1 der Gemarkung Meersburg und den hierfür benötigten Befreiung bezüglich Überschreitung der GRZ1 und GRZ 2 sein Einvernehmen.

Bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit Überdachungen erteilt der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg dem Vorhaben sein Einvernehmen für eine maximales Vortreten vor der Außenwand von 2,25m (Überdachung des Einganges und des Fahrradstellplatzes).

Bleicher