

## Sitzungsvorlage

---

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **18/1129**  
Datum: 03.12.2018

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.01.2019	öffentlich <b>Anlagen:</b>

### 1.2. **Bauantrag: Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau einer Doppelhaushälfte, Dr.- Zimmermann-Str. 37, Flst.1103/47, Gem. Meersburg**

#### **Sachvortrag:**

Die Antragsteller planen eine bestehende Doppelhaushälfte in der Dr. Zimmermannstraße abzurechen und durch eine Neue Doppelhaushälfte mit 5 Wohneinheiten zu ersetzen.

Das Objekt liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Lichtenwiese-Schützenrain und wird somit nach §30 BauGB beurteilt.

Nach Prüfung der Unterlagen benötigt das Bauvorhaben wesentliche Ausnahmen/ Befreiungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Lichtenwiese-Schützenrain

- GRZ Überschreitung um 11 m<sup>2</sup>
- Teilweise Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhen durch die geplanten Loggien und Loggienüberdachungen
- Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhen durch die geplante Dachform
- Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch Kellerräume
- Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen
- Abweichende Dachform

Zur Sicherung des allgemeinen Charakters des Wohngebietes wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.09.2018 hinsichtlich der einzuhaltenden Dachformen spezifiziert.

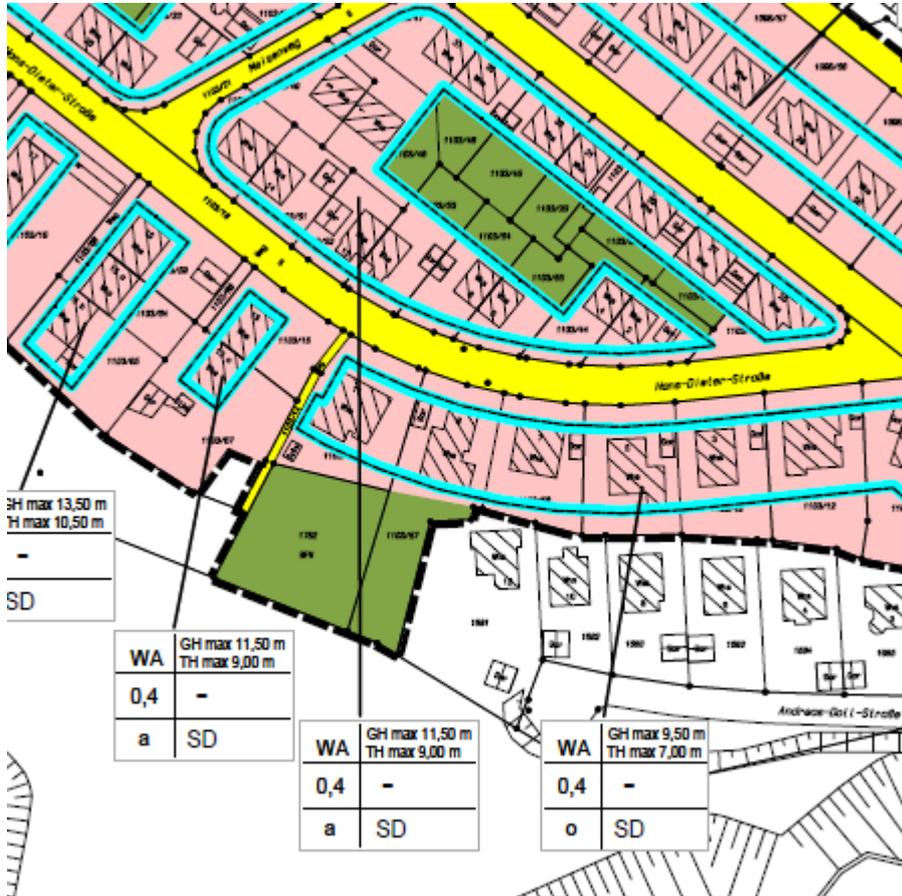
„Weiterhin wird festgesetzt, dass nur Satteldächer zulässig sind. ....  
Diese Festsetzung erfolgt zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung in dem überwiegend von Satteldächern geprägten Gebiet.“

*(Auszug aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18. September 2018)*

Aus Sicht der Bauverwaltung entspricht die Dachform eines Satteldaches einer regelmäßigen Dachform mit mittigem First. Dies entspricht der Dachform des Bestandsdaches und auch der mehrheitlichen Dachform in der Umgebung.

Die Antragsteller entwickeln eine unregelmäßige Dachform die sich an der Geometrie von Shed,- oder Pultdächern orientiert. Dies widerspricht den Schutzziele des Bebauungsplanes Lichtenwiese Schützenrain.

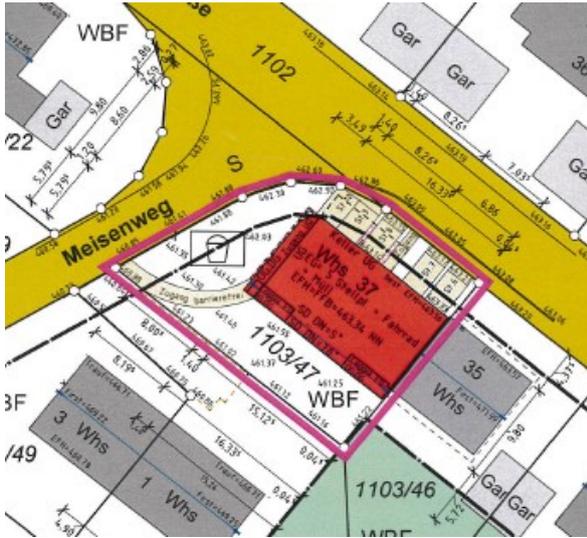
Für die Ausführung der gewählten Dachneigungen werden Bedachungsmaterialien notwendig (Metalle o.ä) welche ortsuntypisch sind.



B-Plan Lichtenwiese - Schützenrain



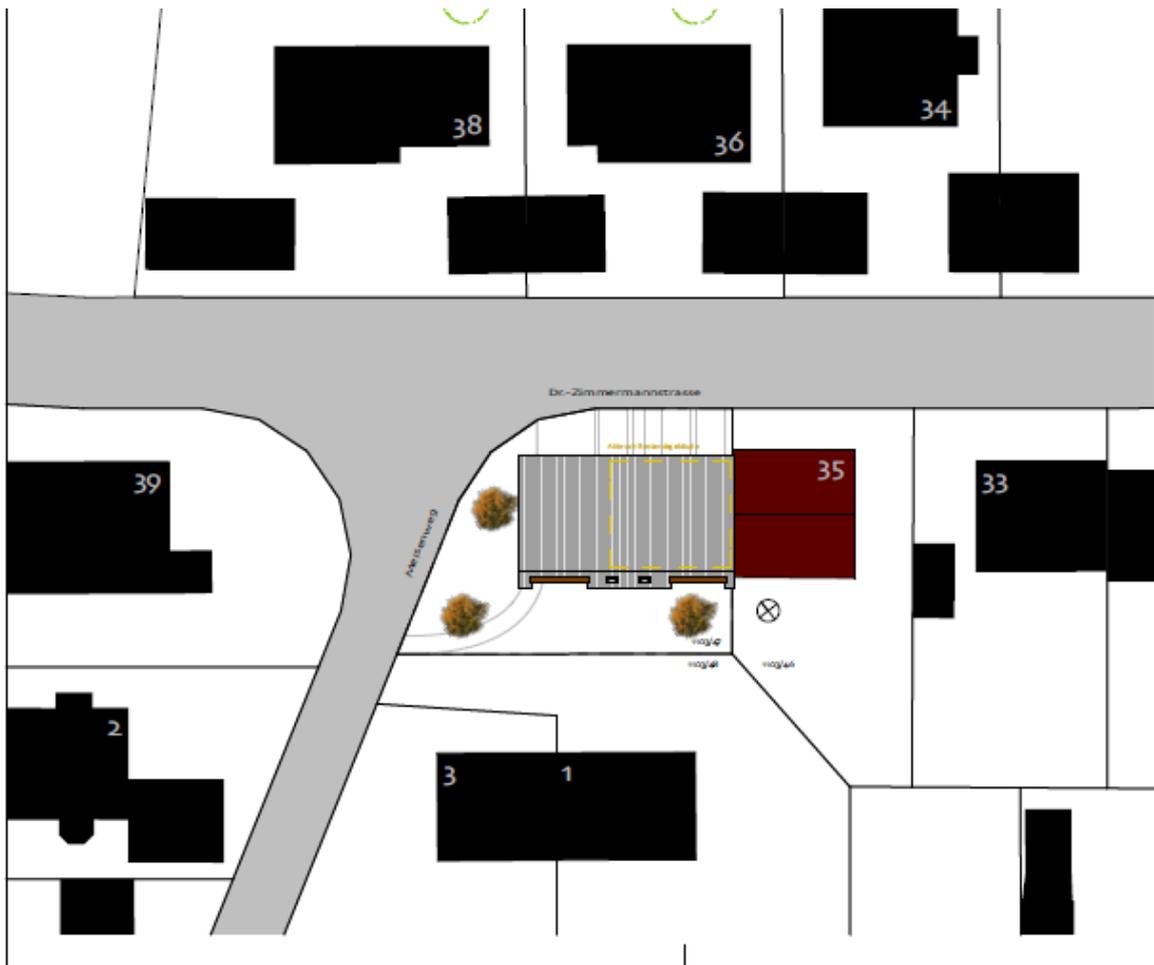
Lageplan: Bestandsgebäude



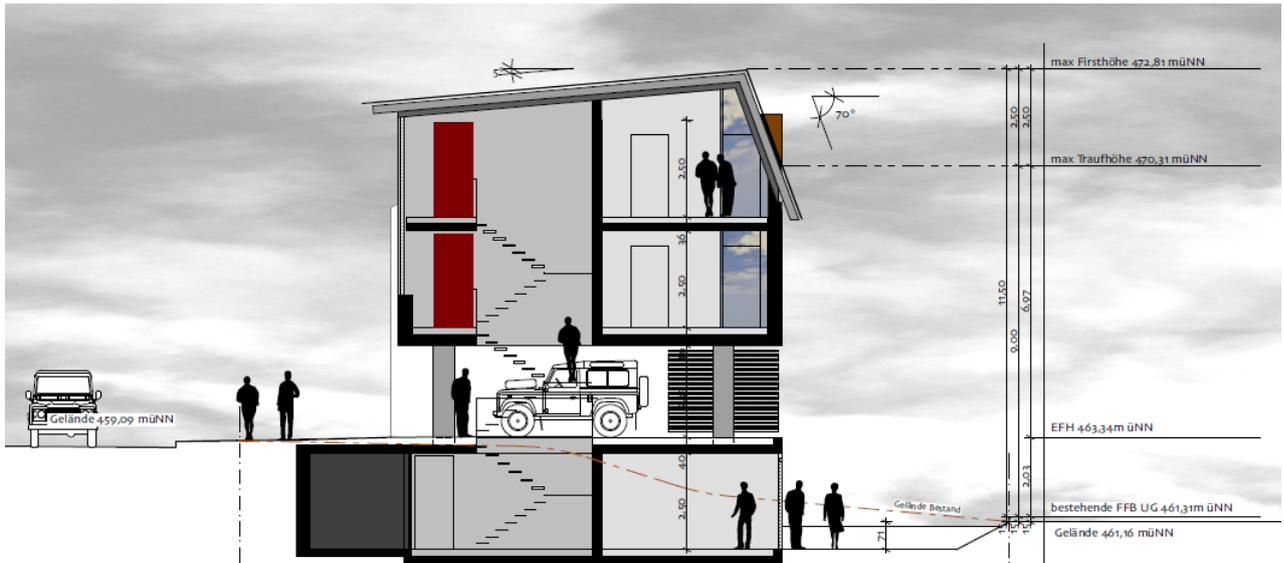
Lageplan Neubau



Lageplan mit Abstandsflächen



Lageplan Neubau



Schnitt West



Ansicht West



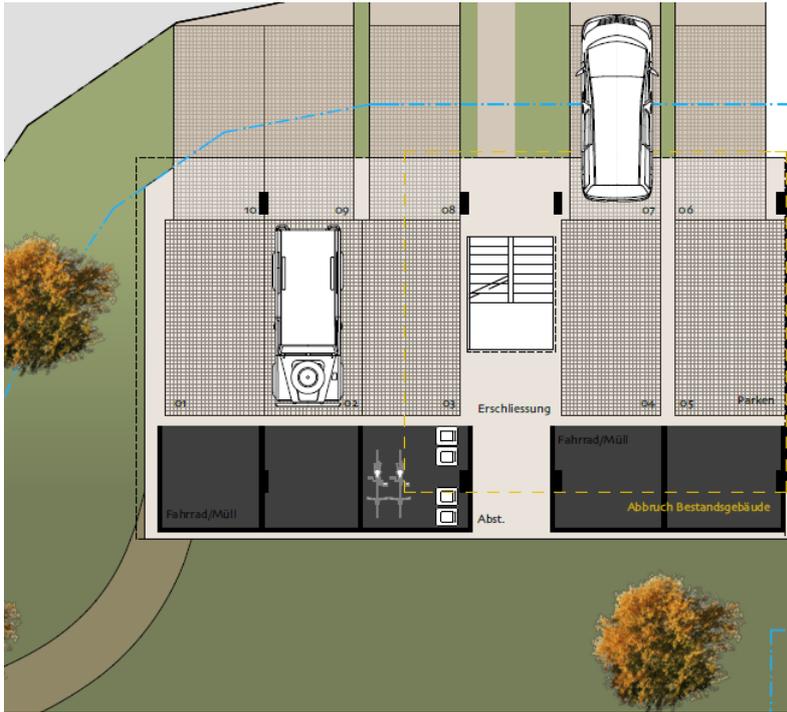
Ansicht Nord



Ansicht Süd



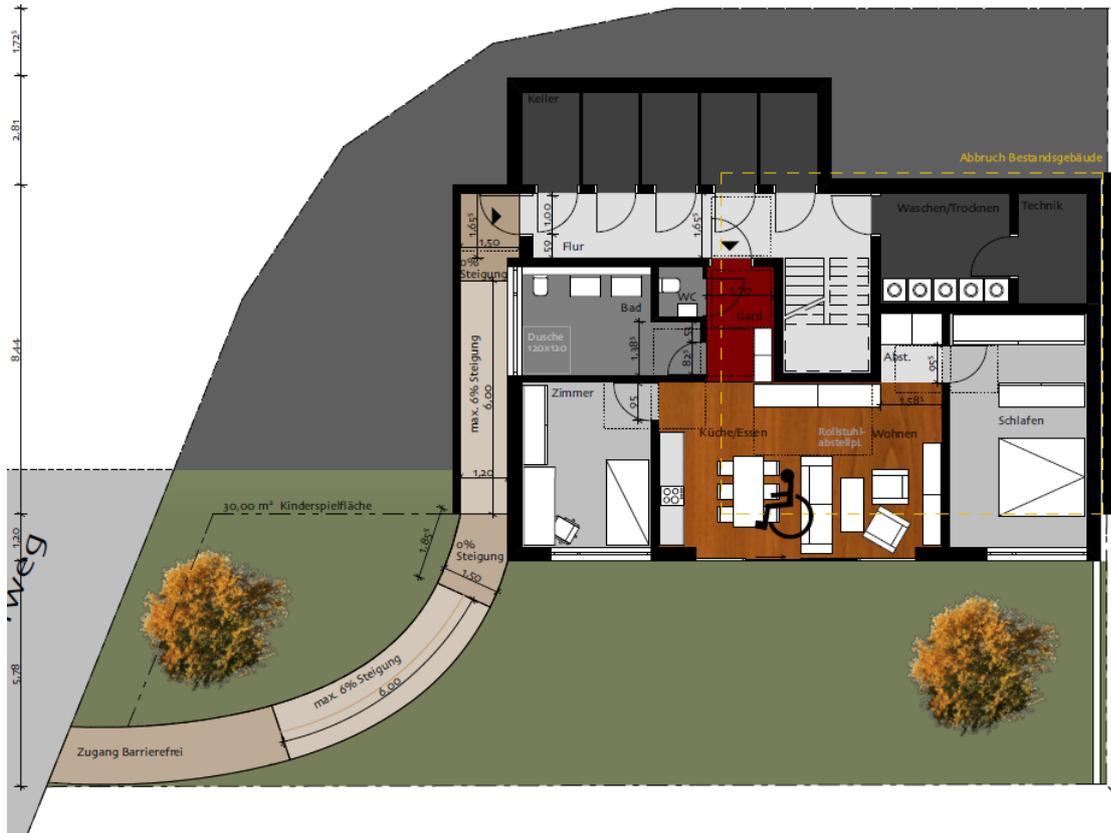
Grundriss 2.Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau einer Doppelhaushälfte, Dr.- Zimmermann-Str. 37, Flst.1103/47, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher