

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1193**
Datum: 14.02.2019

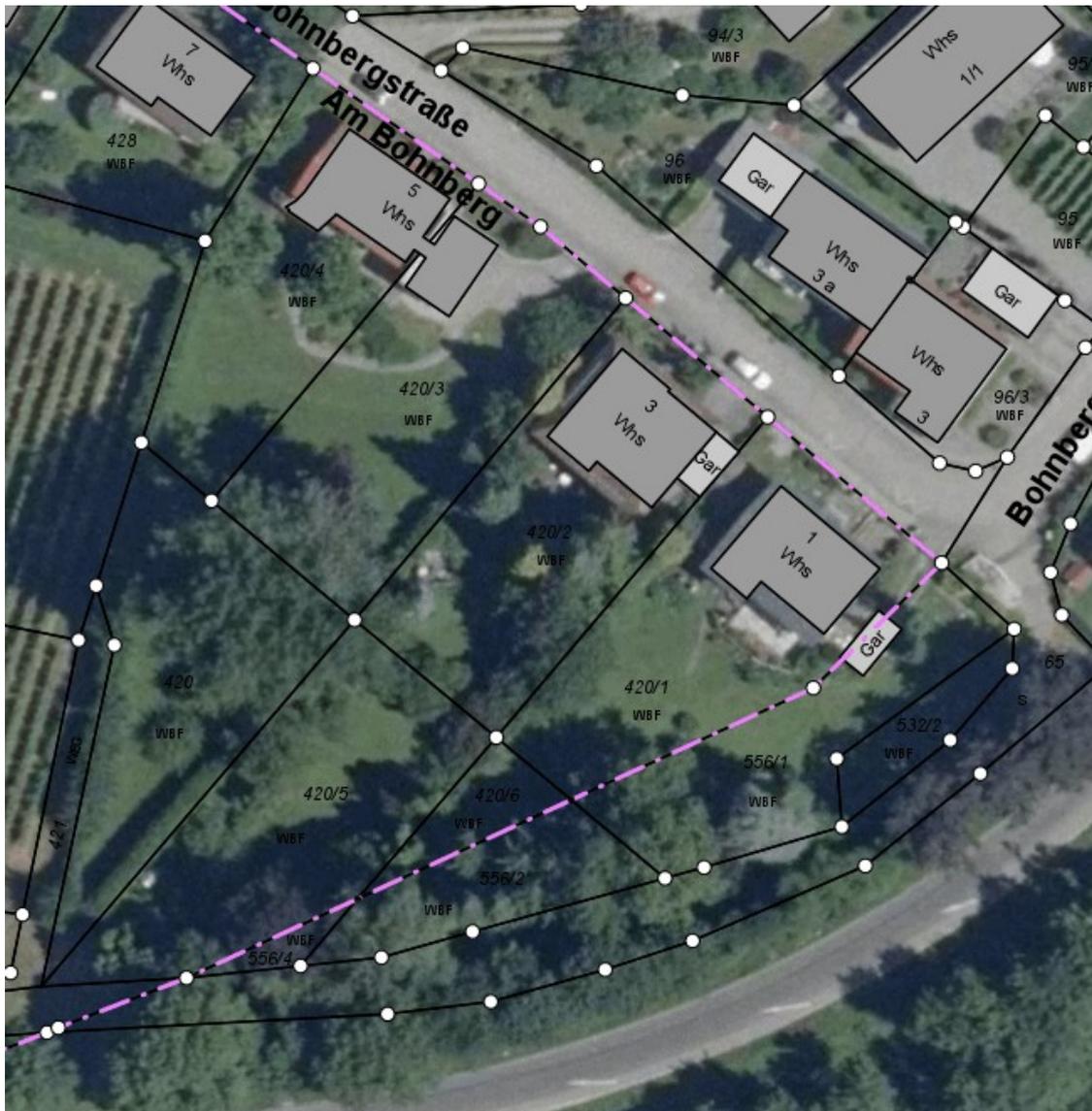
Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	26.02.2019	öffentlich

2. **Ausbau des Dachgeschosses mit Kniestockanhebung und Errichtung neuer Parkplätze Am Bohnberg 3 Flst. 420/2, Gem. Stetten**

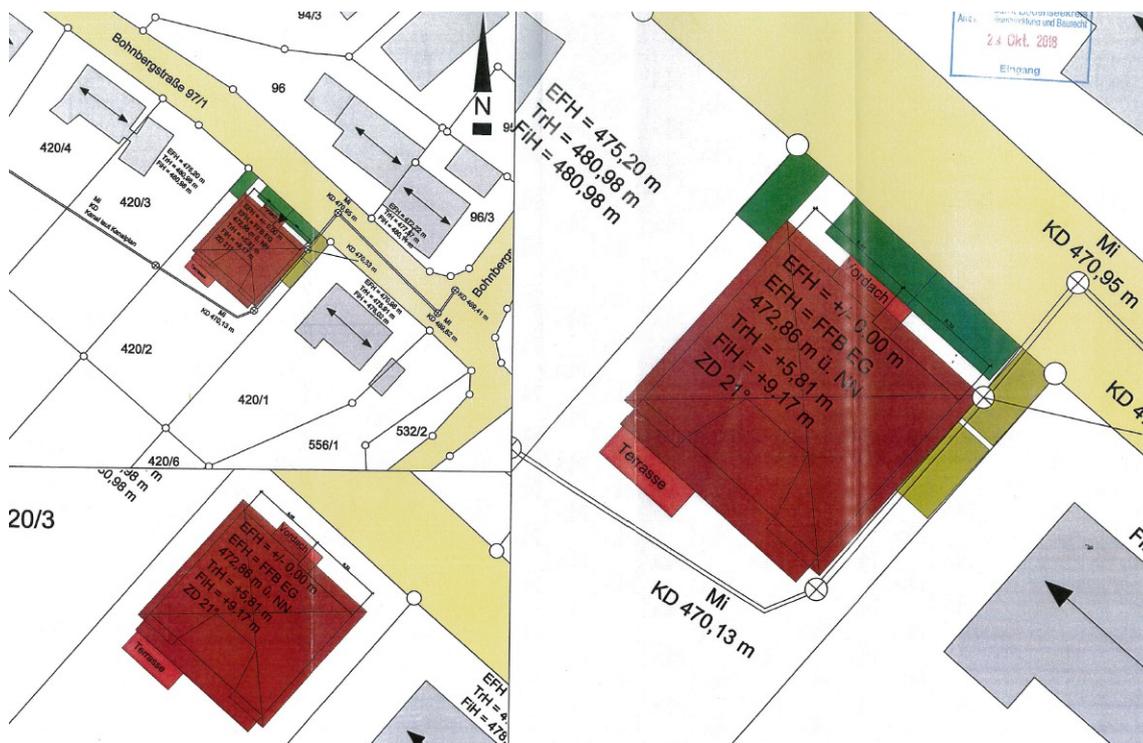
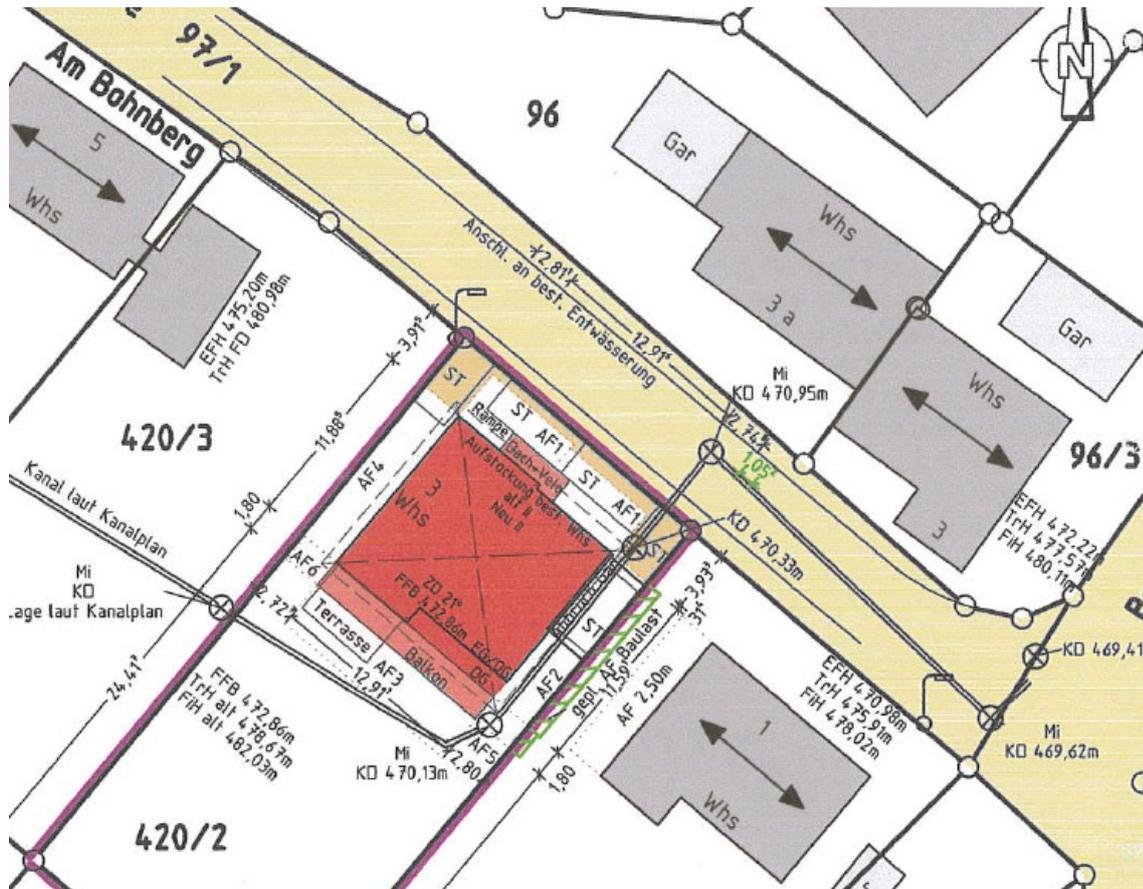
Sachvortrag:

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 Bau GB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig wenn diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche welche überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bauherr beabsichtigt durch Erhöhung des Kniestockes und Errichtung eines neuen Daches mit Gaube und Balkon in dem bisher als 2 Familienwohnhaus mit 3 WE genehmigten Gebäude, Am Bohnberg 3 Flst. 420/2, Gem. Meersburg, im Ortsteil Stetten gemäß Wohnflächenberechnung ca. 92 m² weiteren Wohnraum im DG zu schaffen. Die Anzahl der bereits genehmigten Wohneinheiten wird durch die Planung nicht verändert.



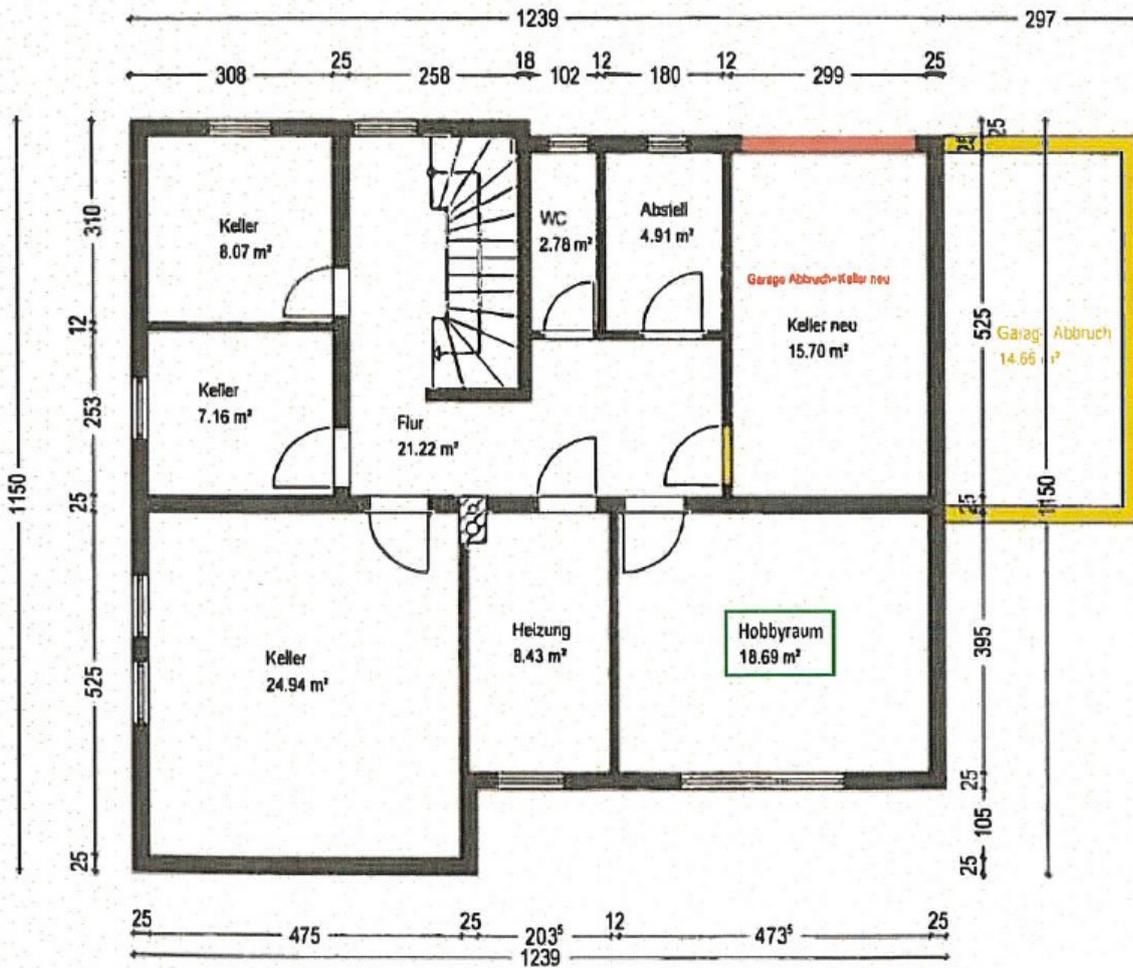
Orthofoto



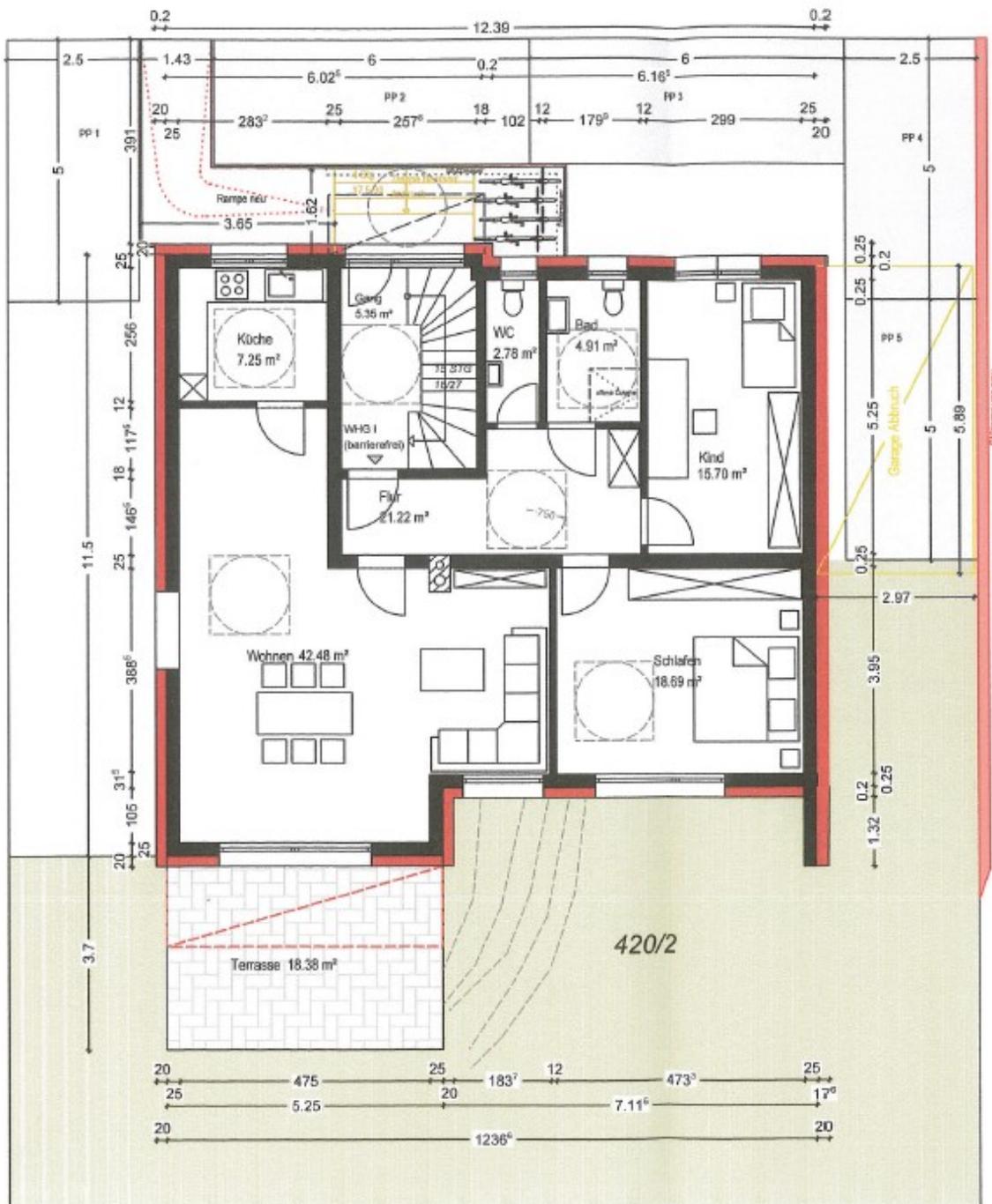
Lageplan

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Meersburg sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert. Die für das Bauvorhaben notwendige 5 Stellplätze werden gem. Lageplaneintrag auf eigenem Grund nachgewiesen.

In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohnhäuser die im Mittel Traufhöhen zwischen 5 bis 5,5m aufweisen und mit geneigten Dächern versehen sind.



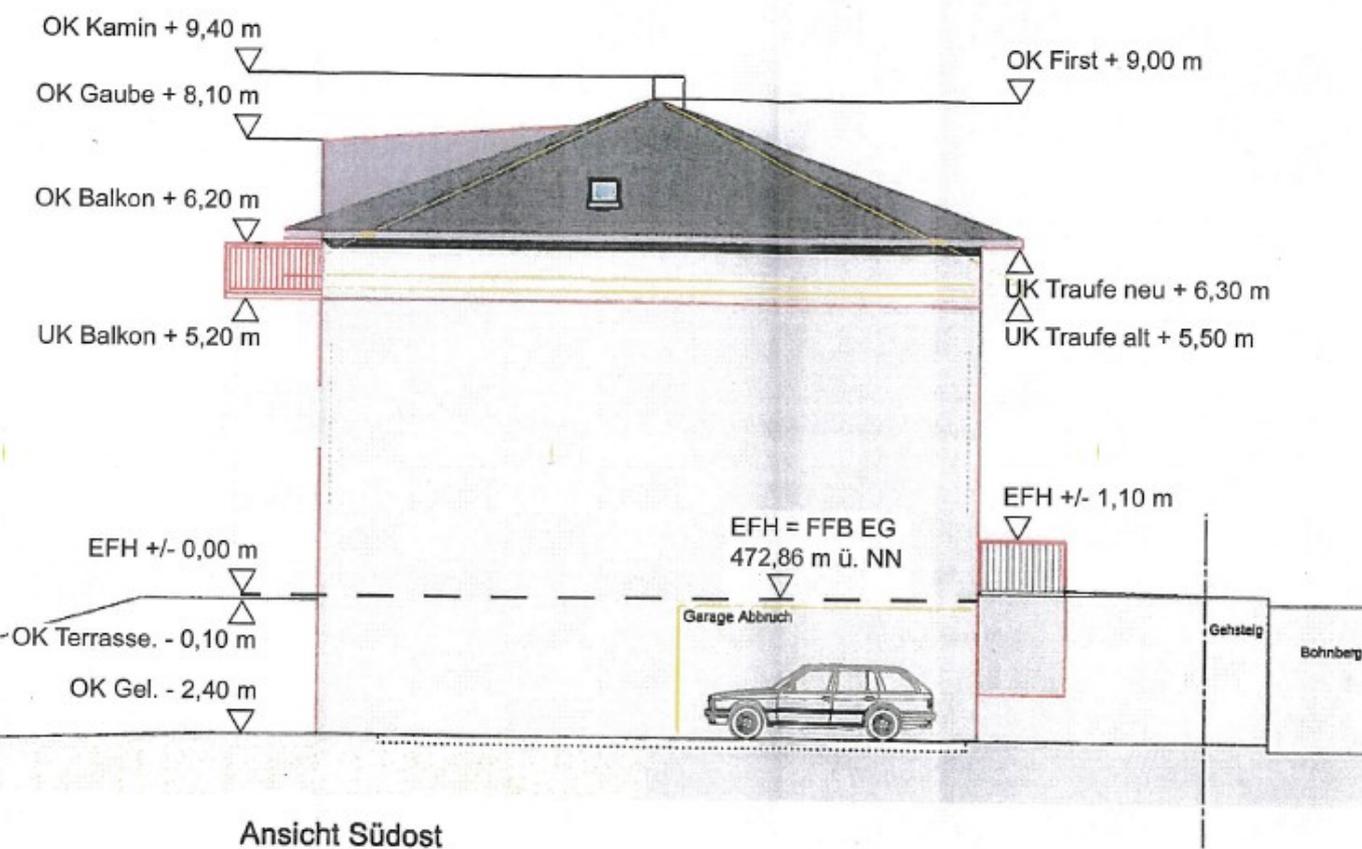
Grundriss KG

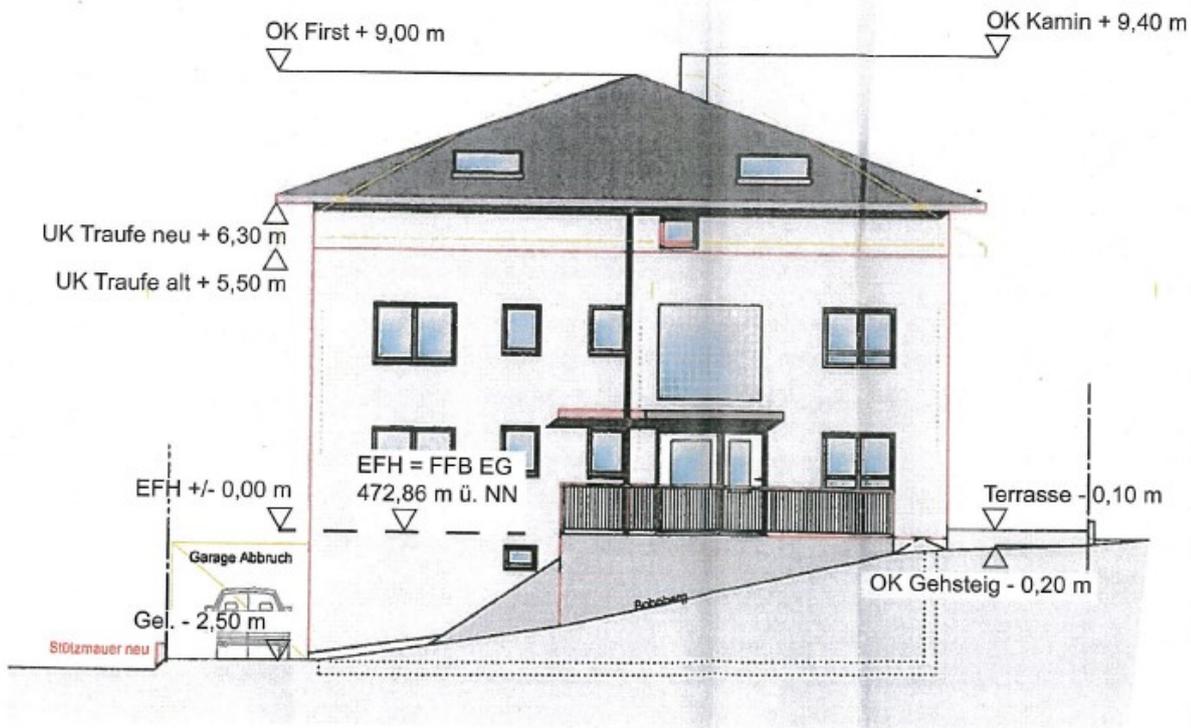


Grundriss EG

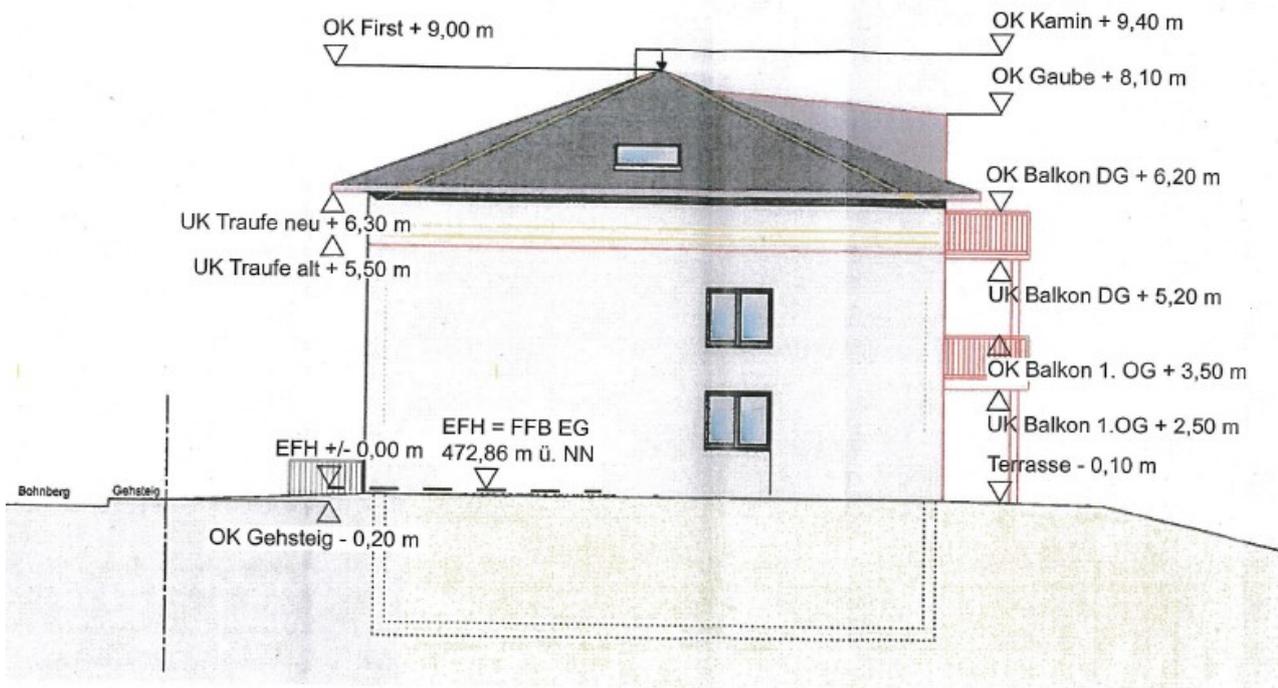


Grundriss OG

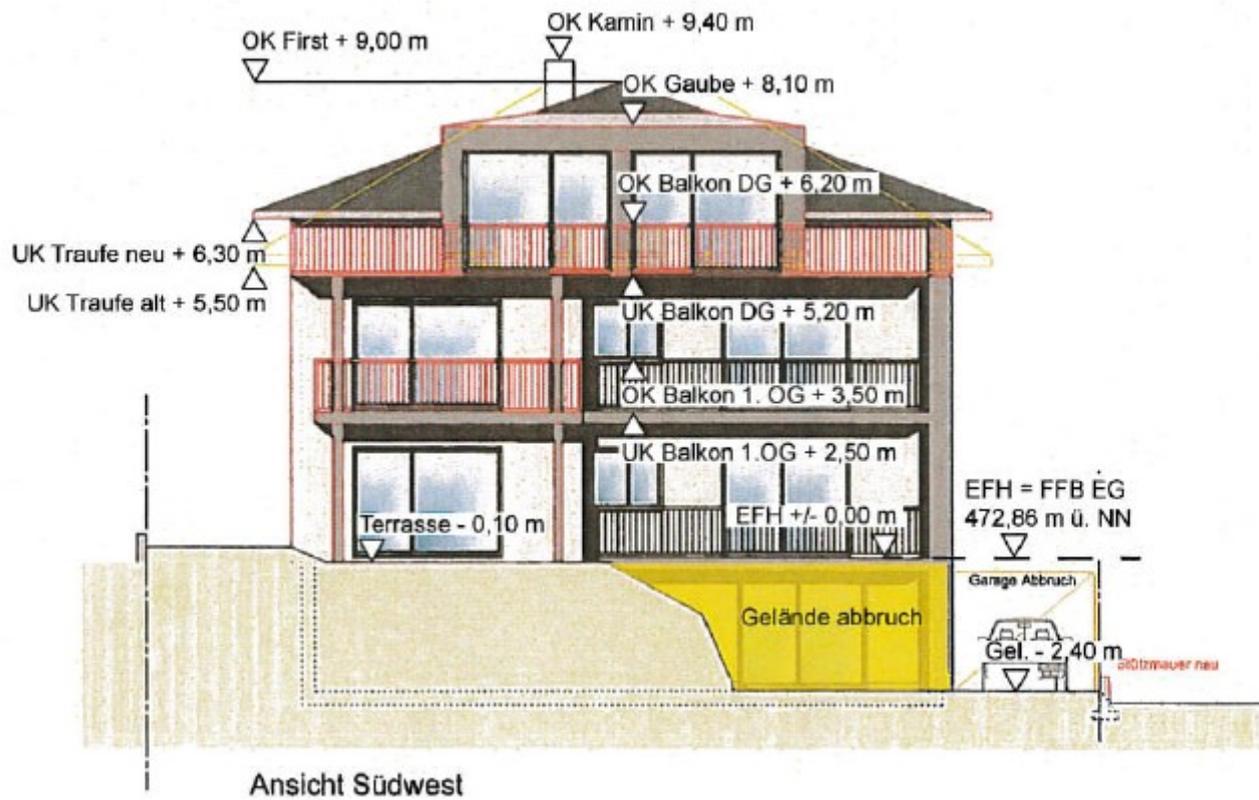


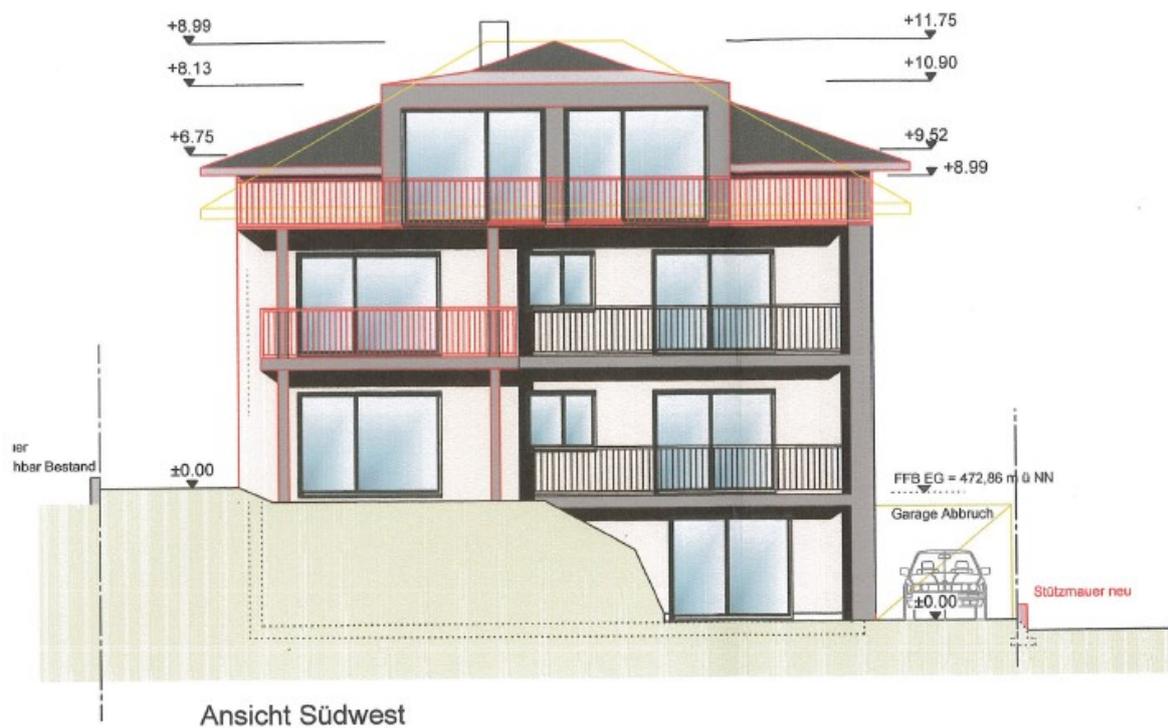


Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest





Ansicht Nordost

Das bestehende Wohnhaus wurde am 2.4.1970 mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss und einer Traufhöhe von 5,5m und einer Firsthöhe von 9,0m vom LRA Überlingen genehmigt.

Vorgelegt Planung beabsichtigt die Traufhöhe um 80 cm auf 6,3m anzuheben; die Firsthöhe wird jedoch nicht verändert.

Die geplante Bebauung überschreitet die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen der baulichen Nutzung für Wohngebiete nicht.

Die Anhebung der Traufhöhe um 80 cm wird durch die Bauverwaltung grenzwertig betrachtet da dadurch die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen gem. § 5 LBO nicht eingehalten werden. Die Tiefe des Balkons im Dachgeschoss (im Plan der Antragsteller als Terrasse bezeichnet) über die gesamte Fassadenbreite wird aus Sicht der Bauverwaltung zu Belichtungseinbußen der darunter befindlichen Wohneinheiten führen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Ausbau des Dachgeschosses mit Kniestockanhebung und Errichtung neuer Parkplätze Am Bohnberg 3 Flst. 420/2, Gem. Meersburg, Ortsteil Stetten, sein Einvernehmen.

Bleicher