Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1211**
Datum: 20.03.2019

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	02.04.2019	öffentlich
		Anlagen:-

1.3. Errichten eines Anbaus mit ca. 20 m² Grundfläche, nur Erdgeschoss, mit Flachdach, Untere Waldstr. 8, 88709 Meersburg, Flst. 1114/3, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Die Antragsteller beantragen in der Untere Waldstraße 8, in 88709 Meersburg auf dem Flurstück 1114/3 im Erdgeschoss einen erdgeschossigen Anbau an das bestehende Wohnhaus anzubauen.

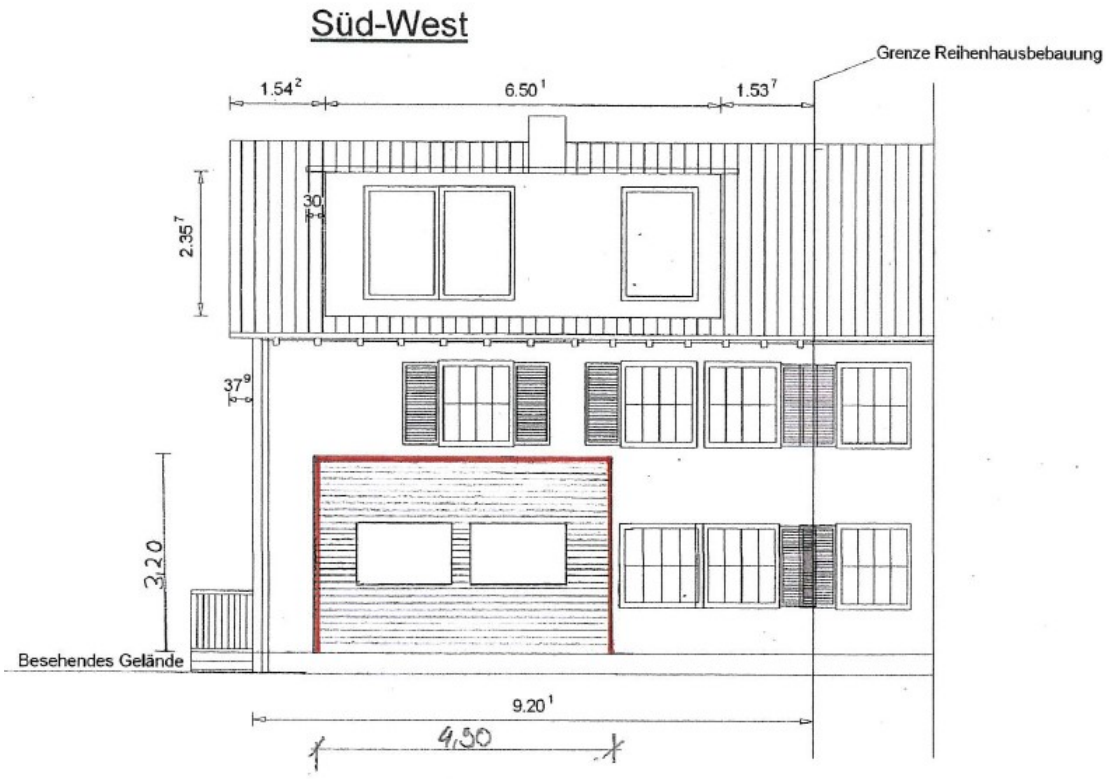
Das Gebäude befindet sich im Innenbereich der Stadt Meersburg und wird somit nach § 34 BauGB beurteilt. Das Vorhaben ist zulässig wenn es sich in Art, Maß, Nutzung, Bauweise und zur Verfügung stehende Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Orthofoto

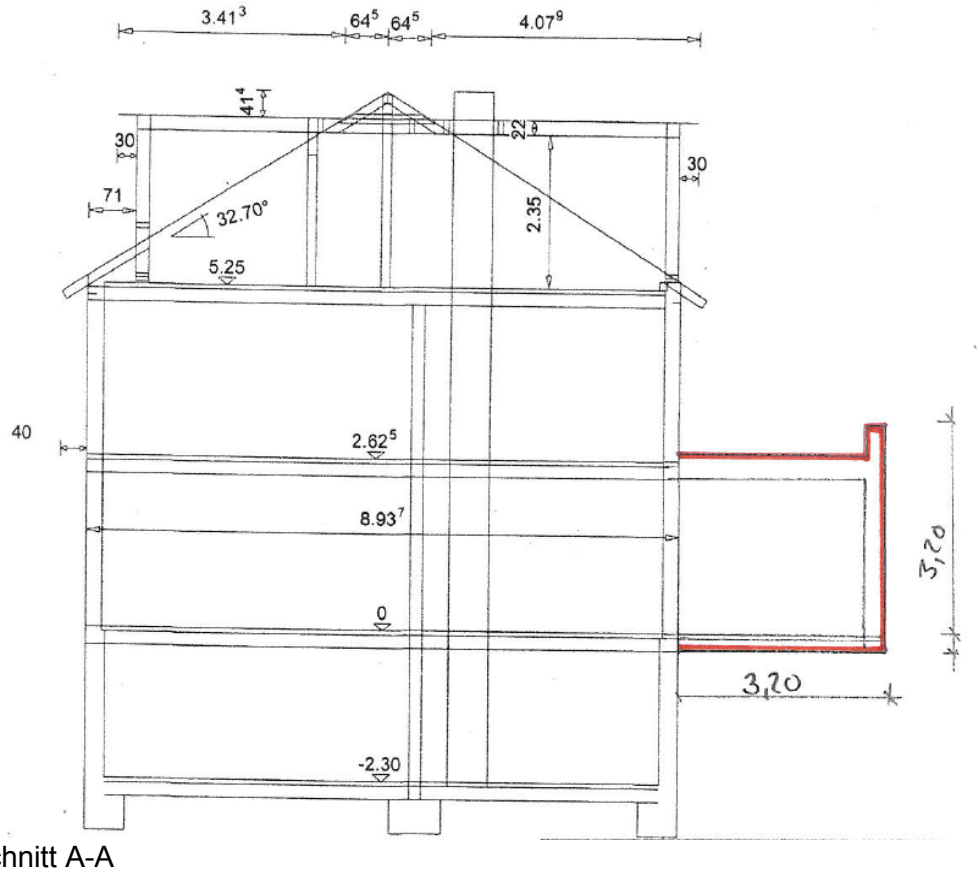
Lageplan

In der Unteren Waldstraße befinden sich überwiegend Doppel/ Reihenhausbebauungen welche zu Wohnzwecken genutzt werden.

Gemeinsam mit dem direkt angrenzenden Wohnhaus, Untere Waldstraße 6 haben die Vorderkanten der Gebäude einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von ca. 4,0 m. Durch den geplanten Anbau im Erdgeschoss mit 3,2m Bau Tiefe und 4,90m Bau Länge verbleiben damit ca. 80 cm zur Straßenseite. Gemäß §5 Abs.2 LBO dürfen die Abstandsflächen auch auf öffentliche Verkehrsflächen liegen.
Zu den Nachbarn müssen die Abstandsflächen auf eigenem Grund nachgewiesen werden.



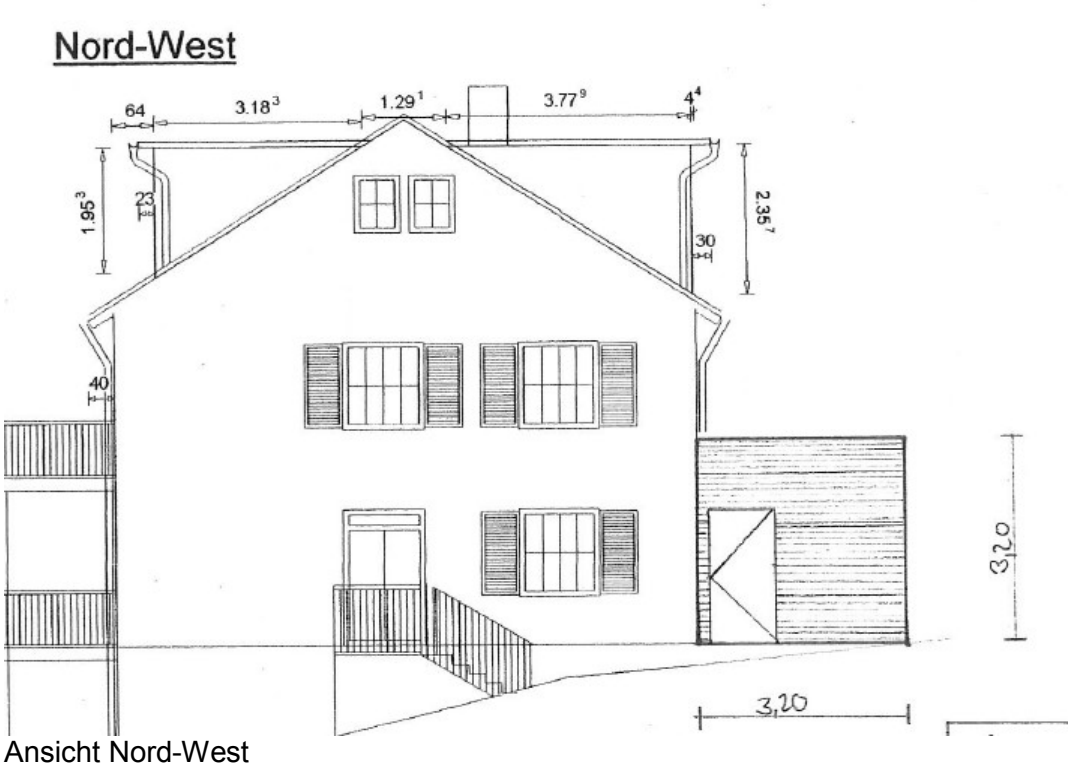
Ansicht Süd-West



Schnitt A-A

Der Anbau ist als eingeschossiger Holzbau mit Flachdachkonstruktion mit einer Gesamthöhe von 3,20m geplant. Den Antragsunterlagen nicht beigefügt sind die Planung der Erdgeschoßflächen als Nachweis der Flächenberechnungen (Zuwachs der Flächen) zur Ermittlung einer GRZ und GFZ.
Es wird seitens der Bauverwaltung empfohlen untergeordnete Bauwerke nicht näher als 1,50m an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrswegen zuzulassen damit der Öffentliche und der Privater Raum eine klare Abgrenzung erhält und auch zukünftige Entwicklungen des Straßenraumes nicht beeinflusst werden. Diese städtebauliche Empfehlung bedeutet für das vorgelegte Bauvorhaben, dass eine maximale Bau Tiefe von 2,5 m und eine maximale Bau Länge von 5,0m möglich wäre.

Es ist zu hinterfragen ob in dieser Wohnstraße Anbauten zulässig sein sollen da die vorgelegte Planung mit eingeschossigem Anbau nicht der Bauweise entspricht die in unmittelbarer Umgebung vorzufinden ist.



Ansicht Nord-West

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Errichten eines Anbaus mit ca. 20 m² Grundfläche, nur Erdgeschoss, mit Flachdach, Untere Waldstr. 8, 88709 Meersburg, Flst. 1114/3 mit folgenden Auflagen sein Einvernehmen.

1. Maximale Bauabmessungen (LxBxH) : 5,00m x 2,50m x 3,25m,
2. Mindestabstand zu Straße Flst. Nr: 1114: 1,50 m

Bleicher