

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1232**
Datum: 17.04.2019

Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
07.05.2019

Status
öffentlich
Anlagen:

1.6. Umbau und Erhöhung des Daches, Hans-Dieter-Straße 34 88709 Meersburg, Flst. 1414/5, Gem. Meersburg

Sachvortrag:



Orthofoto



B-Plan Lichtenwiese - Schützenrain

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende 1-geschossige Reihen-Eck Wohnhaus durch Aufstockung eines weiteren Geschosses zu vergrößern.

Das Objekt liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Lichtenwiese-Schützenrain, 1.Änderung in der Fassung vom 18.09.2018 und wird somit nach §30 BauGB beurteilt.

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat in seiner Sitzung vom 22. Januar 2019 den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Lichtenwiese-Schützenrain“ 2.Änderung beschlossen. Das Bauvorhaben bedarf einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß §14 Abs.2 Satz 1 BauGB. Eine Ausnahme wird von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gewährt wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Aus Sicht der Baurechtsbehörde werden die überwiegenden Belange nicht berührt da die vorgelegte Planung den Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplanes entspricht und keine Befreiung von den baurechtlichen und den örtlichen Bauvorschriften notwendig ist.

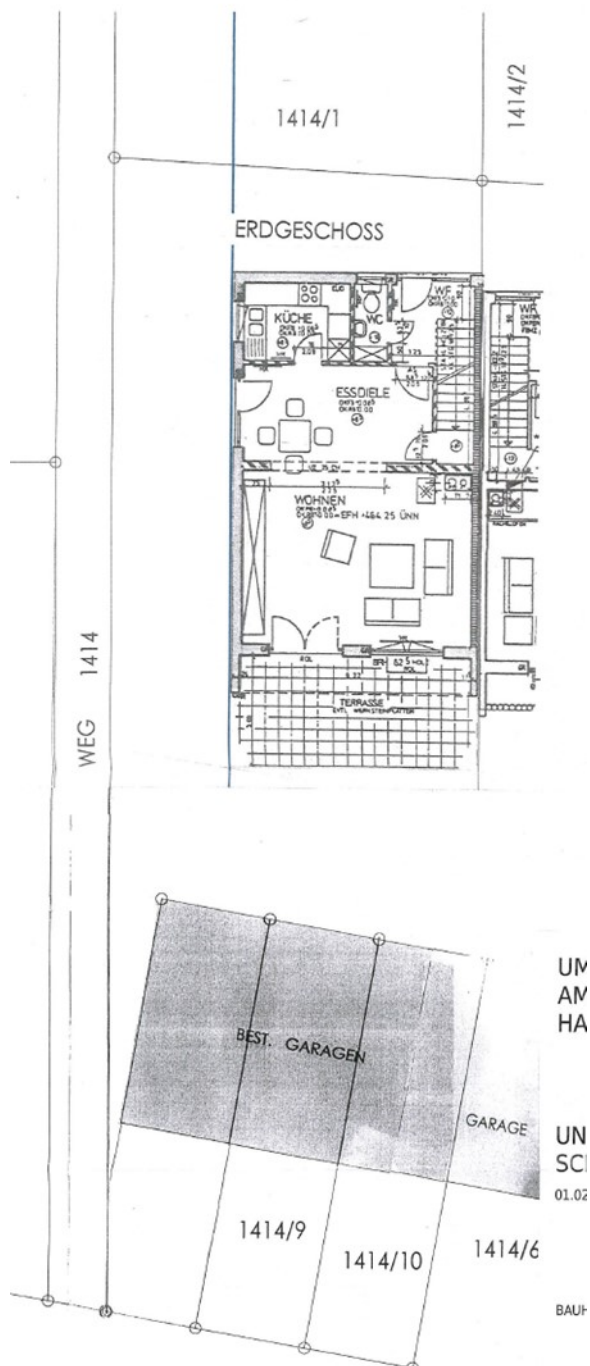
Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Traufhöhe ist mit 8,0 m und die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe ist mit 10,50 m angegeben. In der Schnittdarstellung der Antragsunterlagen ist eine Traufhöhe von 5,57 m und eine Gebäudehöhe von 9,75 m zur maßgeblichen Bezugshöhe angegeben.

Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 wird durch die Planung nicht überschritten.

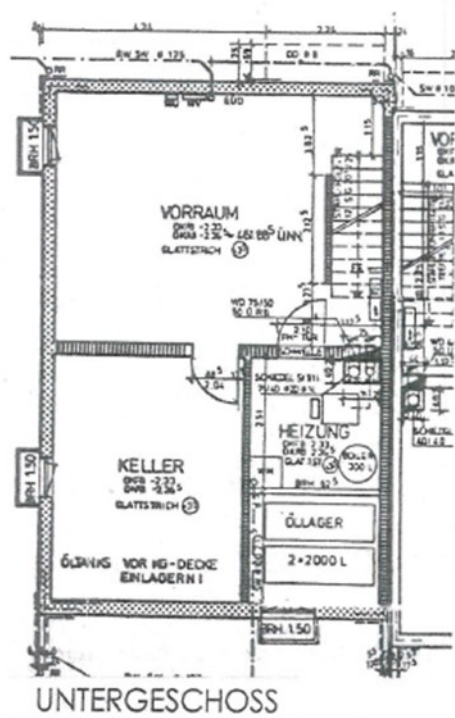


Lageplan

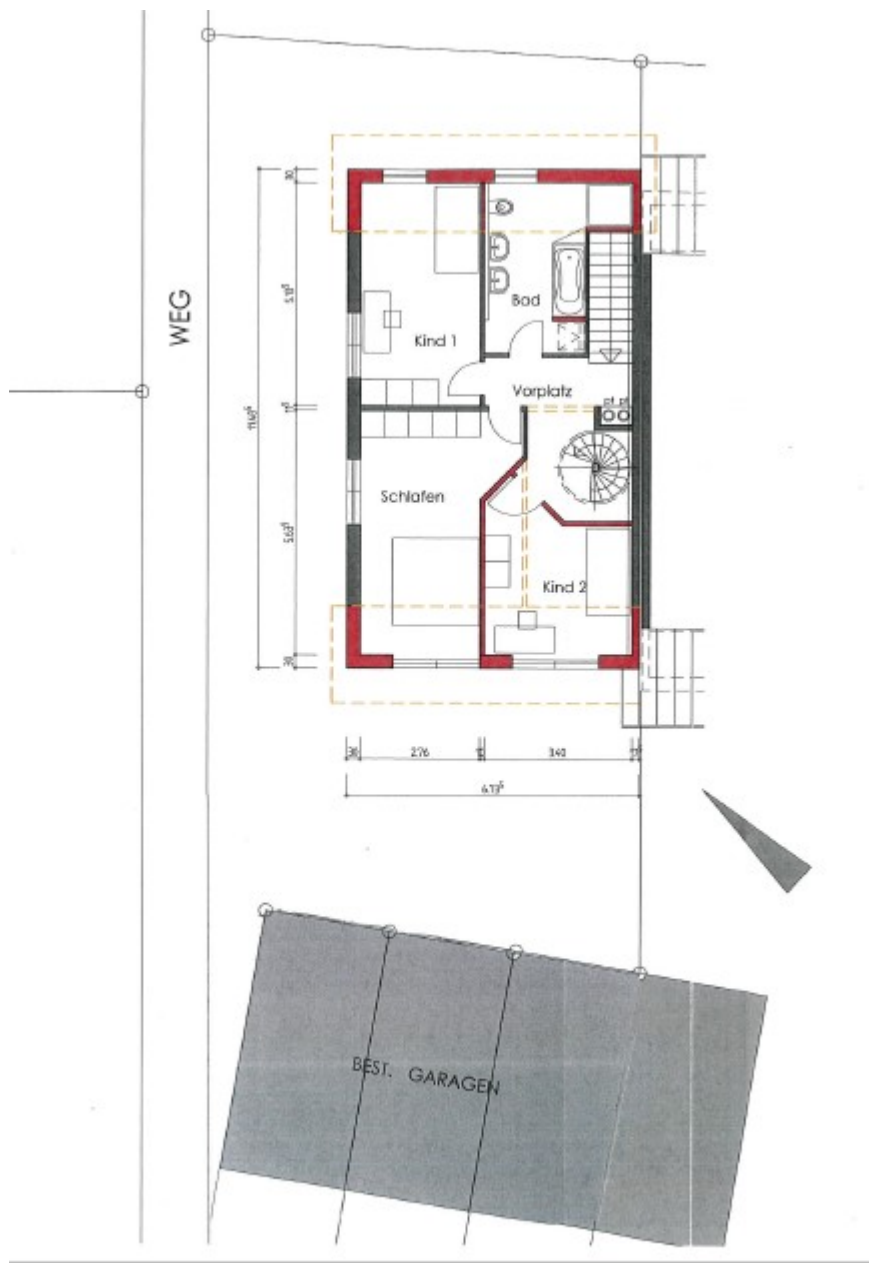
Eine Baustellenabwicklung mittels fester Krananlage ist auf dem Flurstück 1414/5, im Bereich der Hans-Dieter-Straße durch die Bebauung vorgelagerter Garagen aus Sicht der Bauverwaltung nicht möglich da eine dauerhaft eingerichtete Krananlage zu einer nicht gewünschten Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes führen würde. Die Baumaßnahmen sollte daher, vorbehaltlich einer noch zu erteilenden Baugenehmigung, mit einer mobilen Krananlage ausgeführt werden.



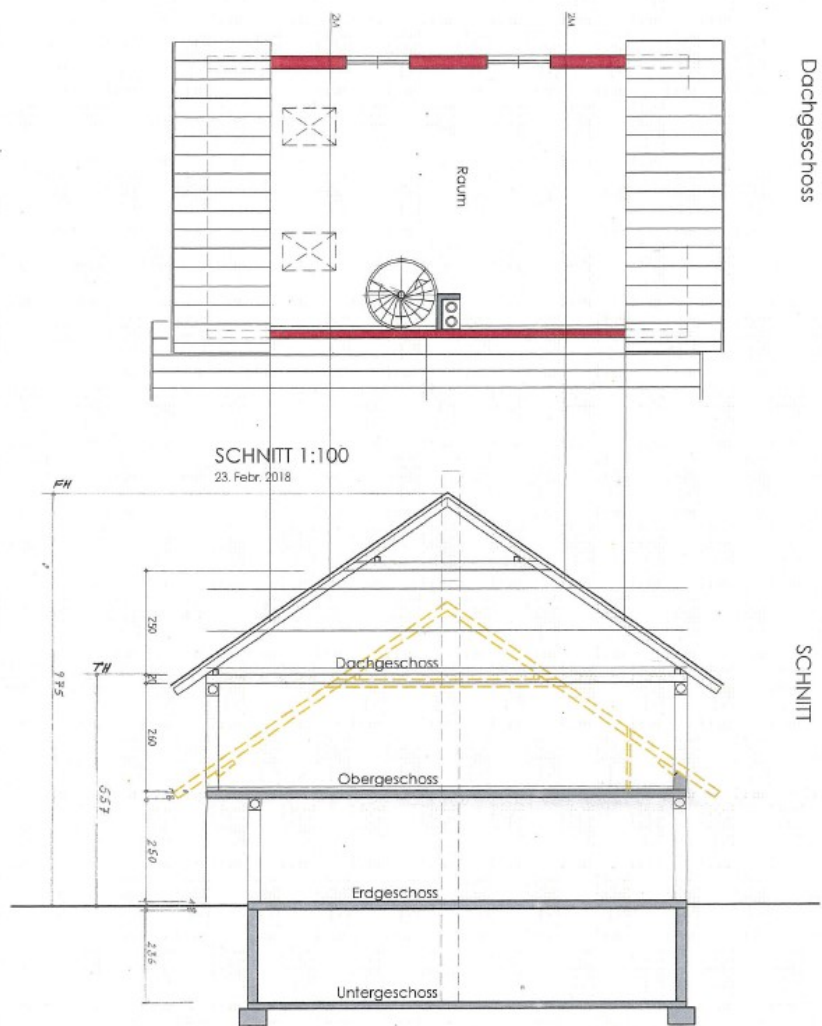
Erdgeschoss



Untergeschoss



Obergeschoss



Querschnitt Dachgeschoss (Angaben der Trauf,- und Firsthöhen)



Die in den Ansichten dargestellten Dachüberstände sowie etwaige Eingriffe zu angrenzenden Bauteilen sind durch die Besitzer des Gemeinschaftseigentumes zu vereinbaren. Eine Beweissicherung wird empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Umbau und Erhöhung des Daches, Hans-Dieter-Straße 34, 88709 Meersburg, Flst. 1414/5, Gem. Meersburg vorbehaltlich der Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes Lichtenwiese-Schützenrain, 1.Änderung in der Fassung vom 18.09.2018 sein Einvernehmen.

Bleicher