

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **19/1266**
Datum: 18.06.2019

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	02.07.2019	öffentlich Anlagen:

1. Neubau einer Garage -Zustimmung zur Art und Größe der baulichen Nutzung, Dr.Zimmermannstr.19b

Sachvortrag:

Die Antragstellerin wünscht, im Zuge einer Bauvoranfrage, gemäß §57 LBO, die Genehmigungsfähigkeit für den Neubau einer Garagenanlage in Art und Größe der baulichen Nutzung zu prüfen.

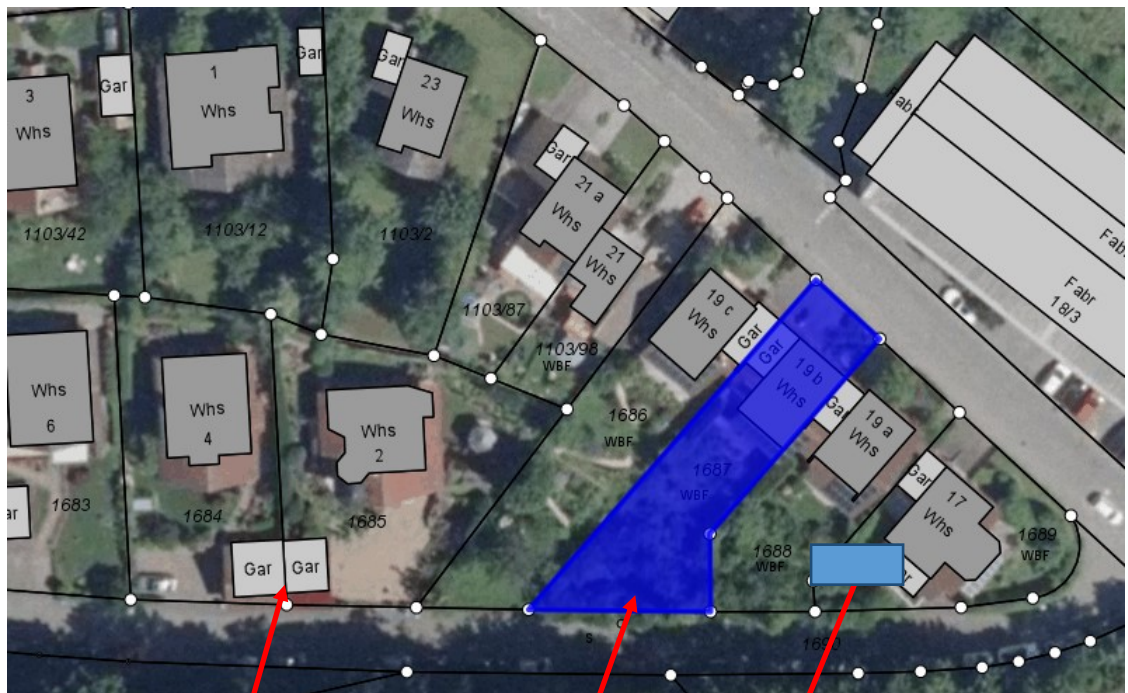
Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Süd“ und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB.

Geplant ist eine zur Andreas-Doll-Straße angrenzenden Garage sowie einem zusätzlichen PKW Stellplatz mit Zugang zum bestehenden Wohnhaus in nordöstlicher Richtung. Die Garage ist mit einer Gesamthöhe von 4,0m und einer Gesamtlänge von 9,0m entlang der Andreas Doll Straße geplant.

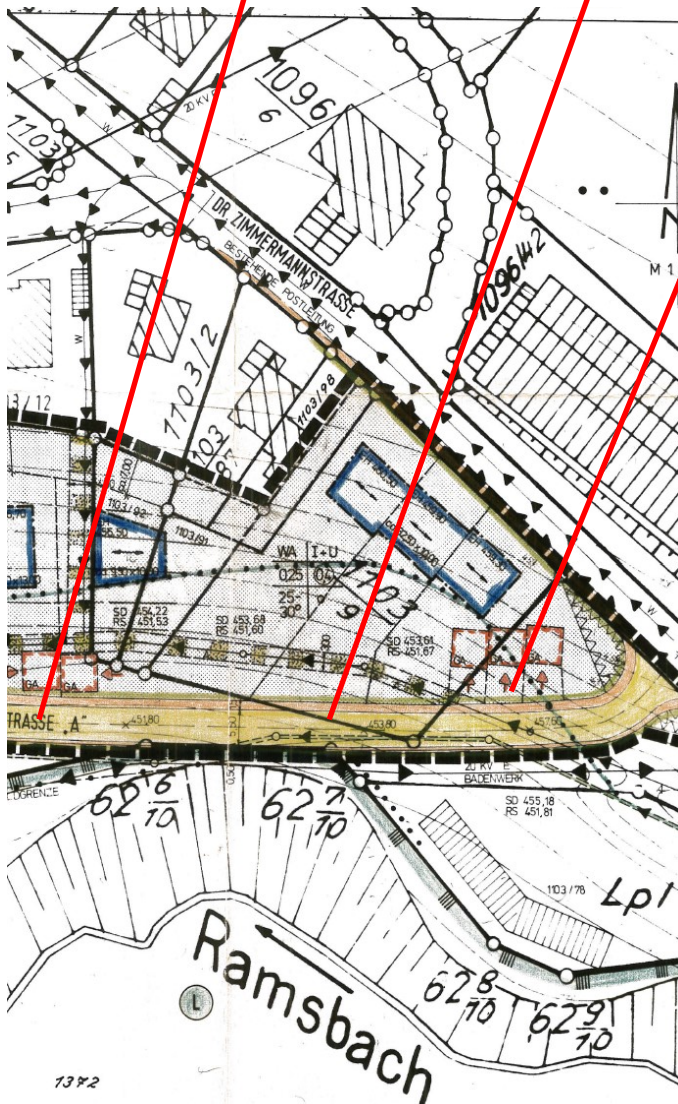
Das Gelände fällt von der Dr. Zimmermannstraße zur Andreas Doll Straße ab. Ein auf dem Grundstück befindliches Leitungsrecht grenzt die mögliche Lage des Bauvorhabens in nördlicher Richtung ab.

Für das geplante Vorhaben sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem.§31 BauGB notwendig.

Diese Befreiungen sind aus Sicht der Bauverwaltung nur aus Gründen gemäß § 31 Abs 2 Satz 2. BauGB unter der Maßgabe vertretbar, dass in westlicher Nähe (s. auch Ortofoto) bereits 2 Garagen entlang der Andreas-Doll-Straße realisiert wurden.



Orthofoto



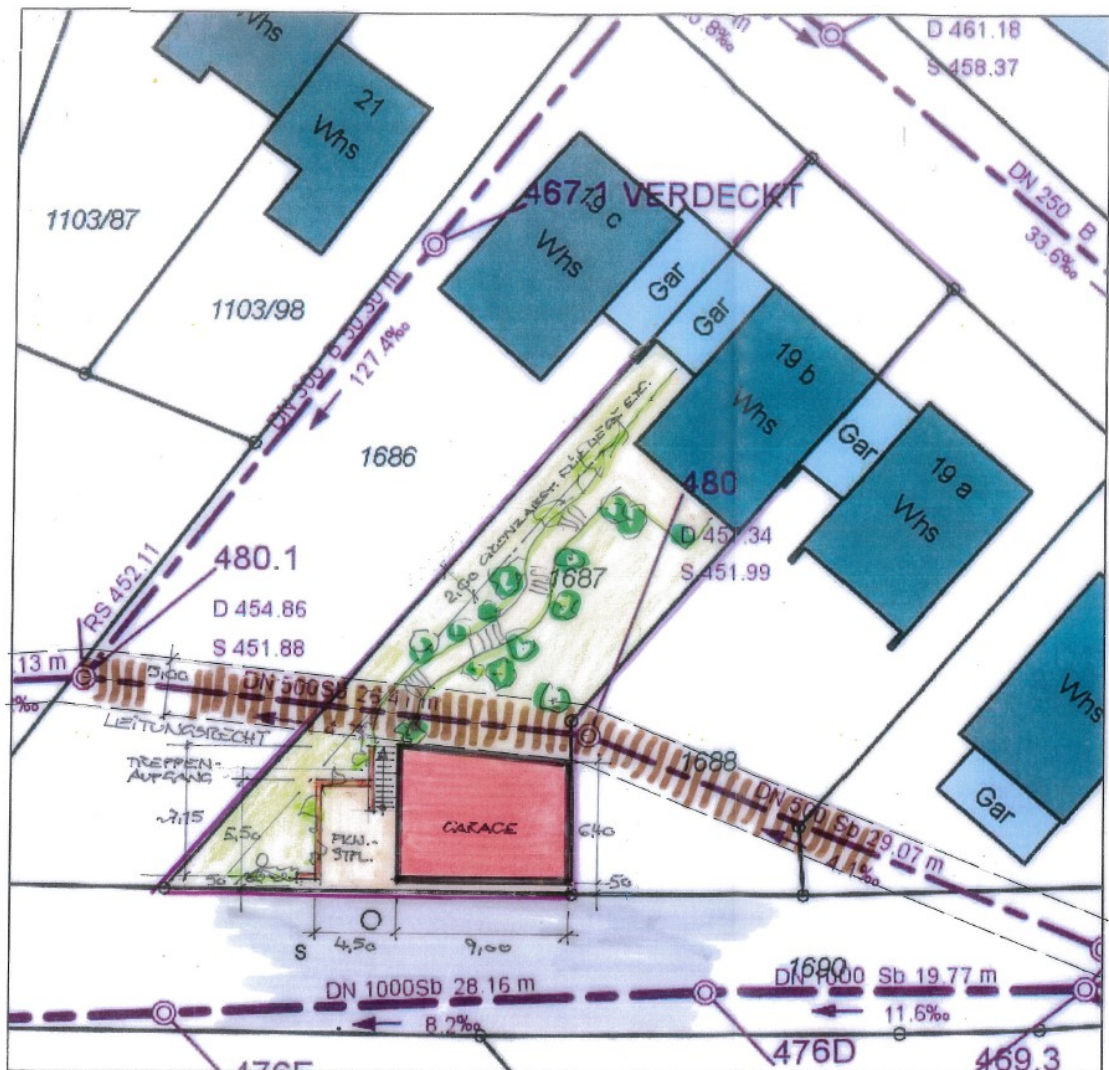
B- Plan Lichtenwiese Süd (mit Angabe möglicher Garagenstandorte)

Die im Bebauungsplan festgelegten Standorte für die Garagen der 3 ursprünglich zusammenhängenden Grundstücksteile sind aufgrund der aktuellen Bebauung auf dem Eckgrundstück der beiden Straßenzüge nicht mehr möglich. (in den Darstellungen des B-Planes und des Ortofotos mit Pfeilverbindungen markiert)

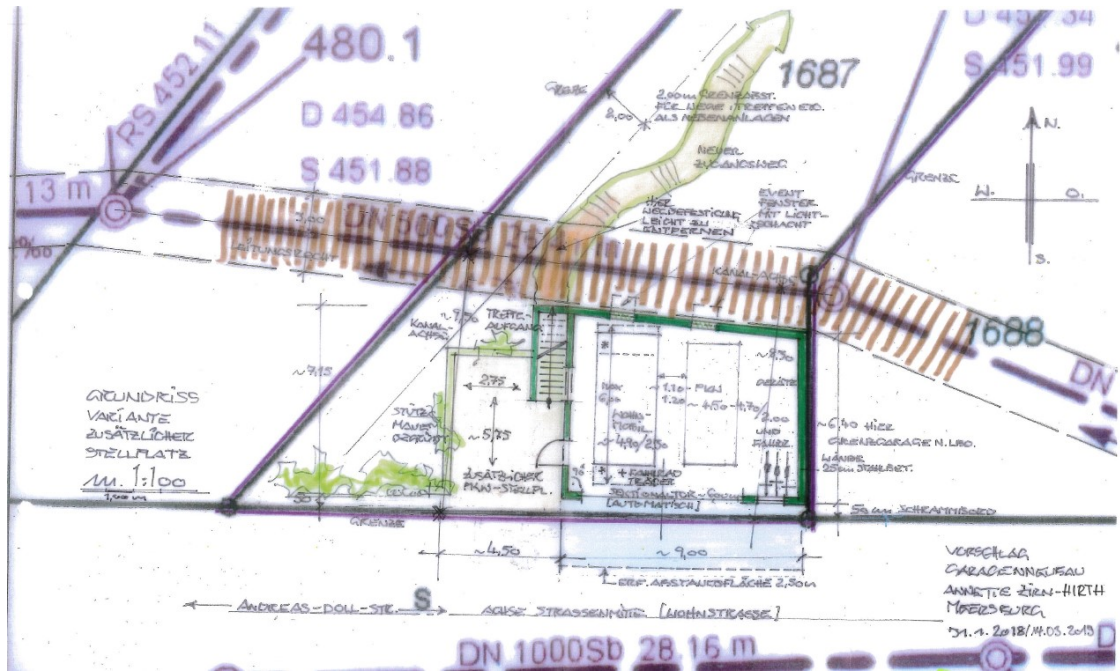
Die für die Grundstücke nötigen Stellplätze sind daher auf den jeweiligen Parzellen als Grenzbebauung innerhalb der gültigen Baugrenzen vorhanden.

Die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen zur Straßenmitte sind eingehalten. Die mittlere Wandhöhe zur Nachbargrenze wird mit max. 2.80 m angegeben. Bereits bestehende Grenzbebauungen mit Gebäudelängen und deren Abstandsflächen gem. § 5 und § 6 LBO sowie das Maß der baulichen Nutzung gem. §19 Abs.4 BauNVO wurden nicht nachgewiesen.

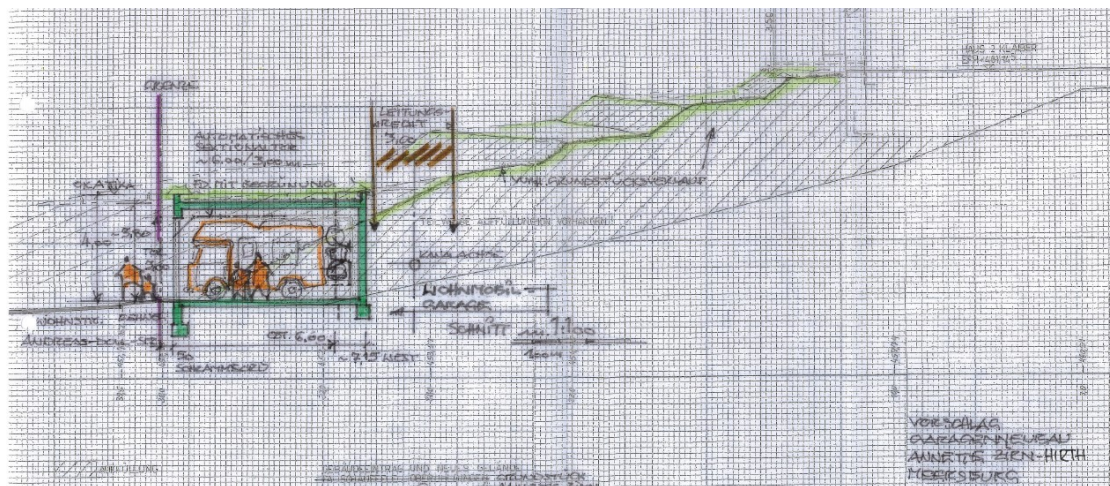
Die Verkehrsbehörde empfiehlt einen Mindestabstand von 3m zur Andreas-Doll-Straße damit beim Ein und Ausfahren ausreichende Sichtweiten auf die Sackgasse bestehen.



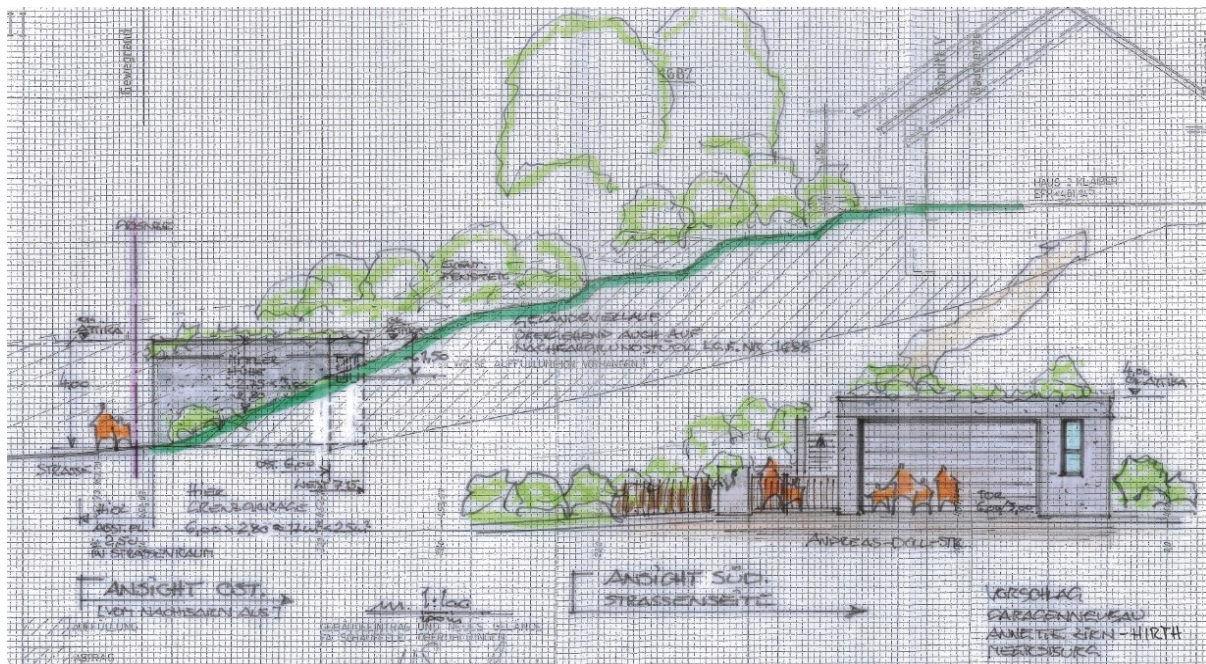
Lageplan



Vorschlag Garage



Vorschlag Garagenbau



Vorschlag Garage Ansicht Ost /Süd

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Neubau einer Garage -Zustimmung zur Art und Größe der baulichen Nutzung Dr. Zimmermann Str. 19b , 88709 Meersburg , Flst. 1687, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen

Bleicher