

Sitzungsvorlage

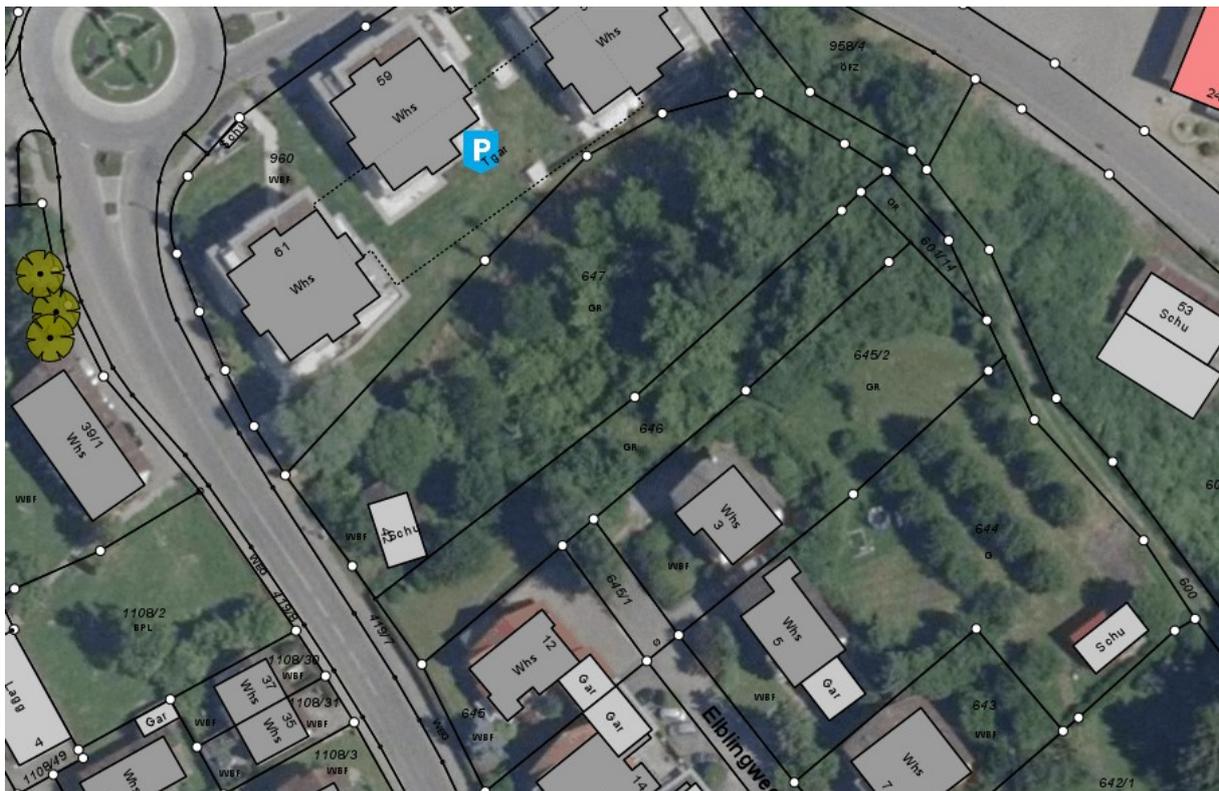
Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **19/1269**
Datum: 18.06.2019

Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 19.06.2019	Status öffentlich Anlagen:
---	-----------------------------	--

3. Neubau Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Daisendorfer Str. 42

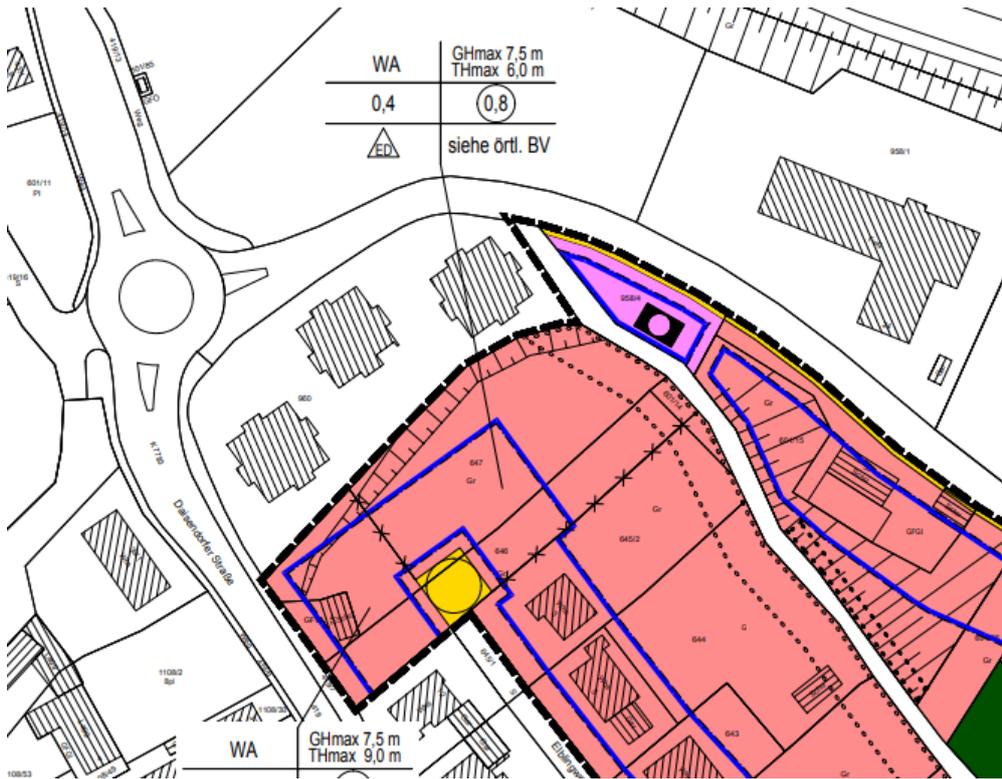
Sachvortrag:



Orthofoto

Die Antragstellerin wünscht, im Zuge einer Bauvoranfrage, gemäß §57 LBO, die Genehmigungsfähigkeit für den Neubau von Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 20 Wohneinheiten und Tiefgarage in der Daisendorferstraße zu prüfen.

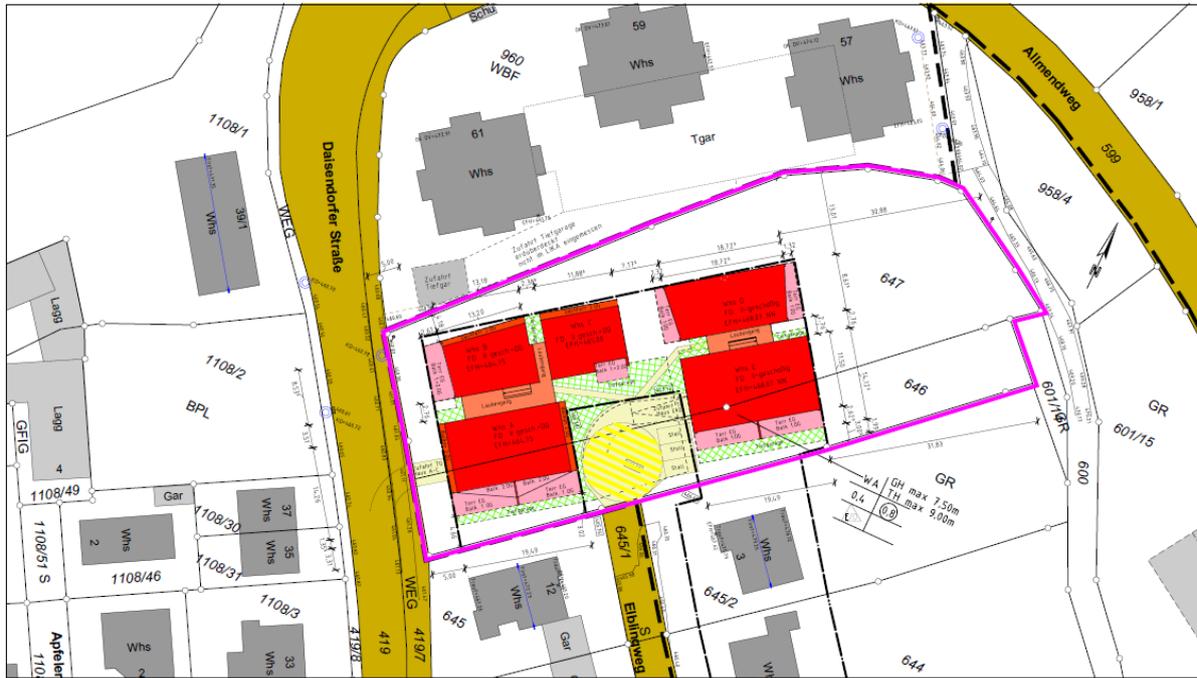
Das geplante Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Allmendweg Erweiterung“ vom 11. Juli 2017 und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB.



Bebauungsplan Allmendweg Erweiterung



Lageplan



Lageplan



Lageplan mit Abstandsflächen

Befreiungen und Ausnahmen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden seitens der Baurechtsbehörde nicht festgestellt.

Die geplanten Gebäude befinden sich innerhalb der festgelegten Baugrenzen, die Abstandsflächen und Gebäudehöhen werden eingehalten, die Gebäude entlang der Daisendorfer Straße sind ca. 1m niedriger gegenüber den in dem Bebauungsplan zulässigen

Gebäudehöhen. Die die Geschossflächenzahl beträgt ca. 0,75 (zulässig 0,8). Die maximal zulässigen Gebäudelängen von 20,0m werden durch die geplanten städtebaulichen Einschnitte im Bereich der Treppenhauskerne aus Sicht der Baurechtsbehörde eingehalten. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird gemäß dem rechnerischen Teil des Lageplanfertigers nicht überschritten.

Für 20 Wohnungen stehen 3 oberirdische Stellplätze und 37 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Es sind demnach je Wohnung 2 Stellplätze nachgewiesen.

Die Planer schlagen eine Zufahrt aus dem Elblingweg und eine Zufahrt aus der Daisendorfer Straße vor.

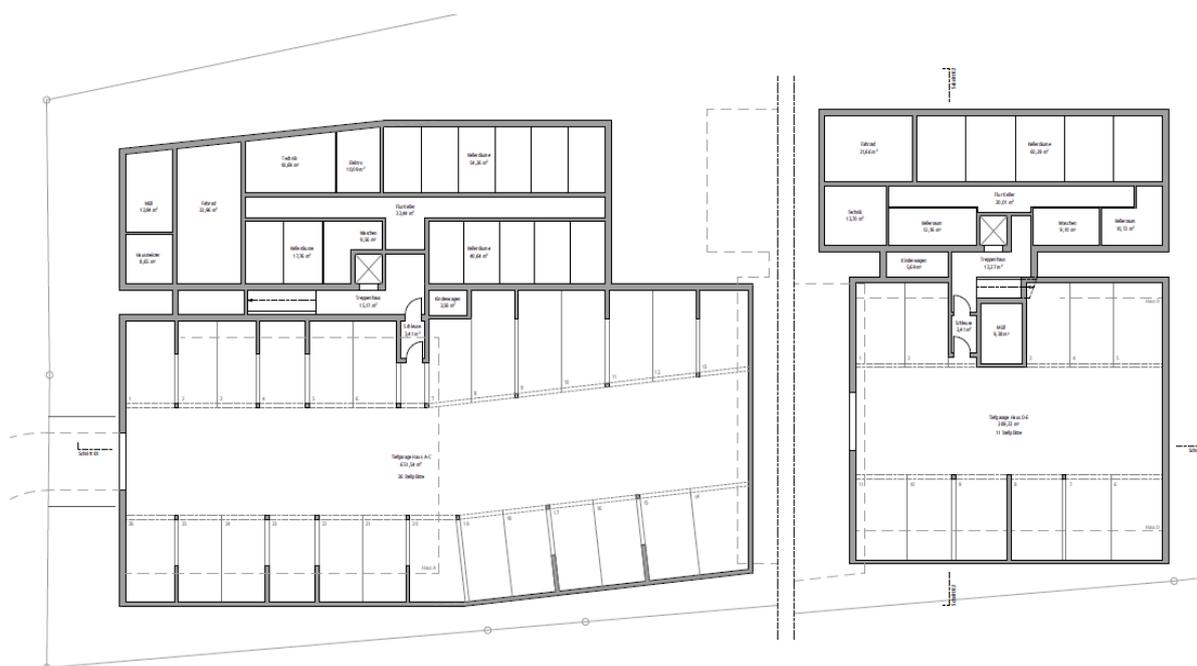
Von der Daisendorfer Straße wird eine Tiefgarage mit 26 Stellplätzen erschlossen. In Verlängerung des Elblingweg befinden sich 3 oberirdische Stellplätze sowie die Zufahrt zu einer Tiefgarage mit 11 Stellplätzen.

Aufgrund einer sehr stark geneigten Geländetopographie und dem relativ schmalen Elblingweg erscheint es sinnvoll, die Erschließung auf beide Straßen aufzuteilen.

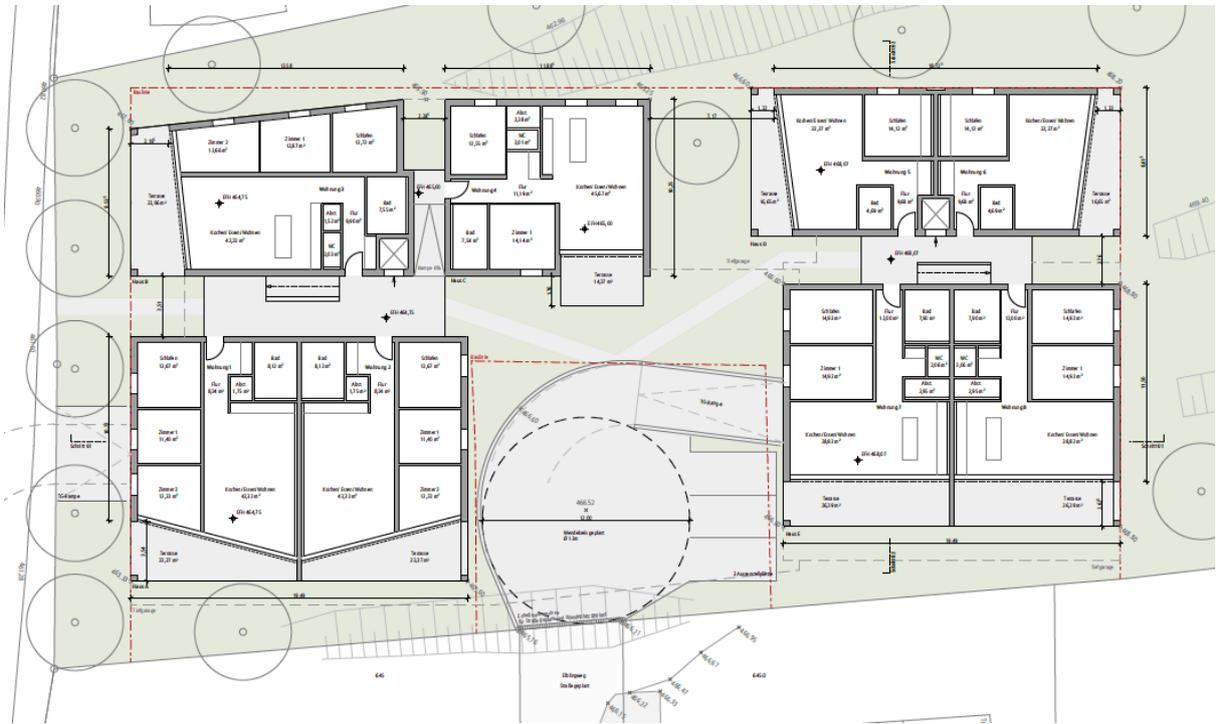
In Vorgesprächen mit den Antragstellern wurde seitens der örtlichen Bauverwaltung darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan öffentlich ausgewiesene Verkehrsfläche auf Kosten der Grundstückseigentümer herzustellen und zu unterhalten ist. Eine entsprechende Sicherung der Rechte im Grundbuch ist mit Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 LBO nachzuweisen.

Das Projekt wurde in der Sitzung des AUT der Stadt Meersburg vom 02.04.2019 vorgestellt (Vorlagennummer: 19/1210). Die Planer haben die Bauteile überplant und für den ursprünglich vorgesehenen Wendehammer eine Wendepalte mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Wendekreis geplant.

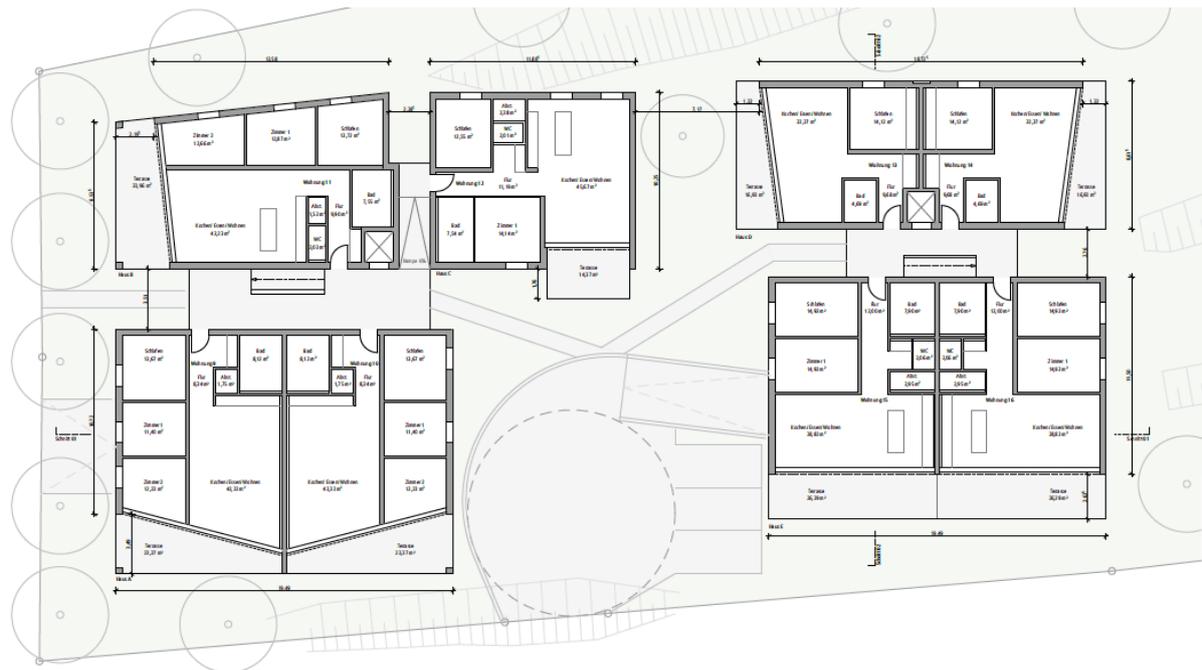
Nach Prüfung der Baurechtsbehörde sind für das Bauvorhaben keine Befreiungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Allmendweg Erweiterung“ notwendig.



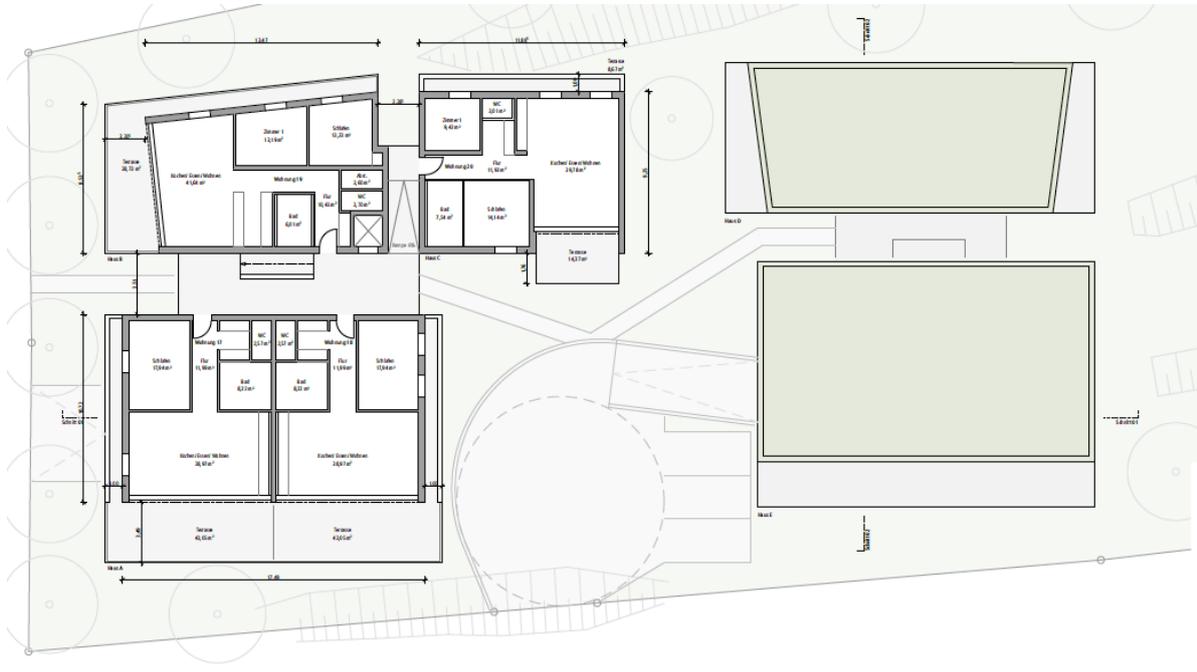
Untergeschoss Keller & Stellplätze



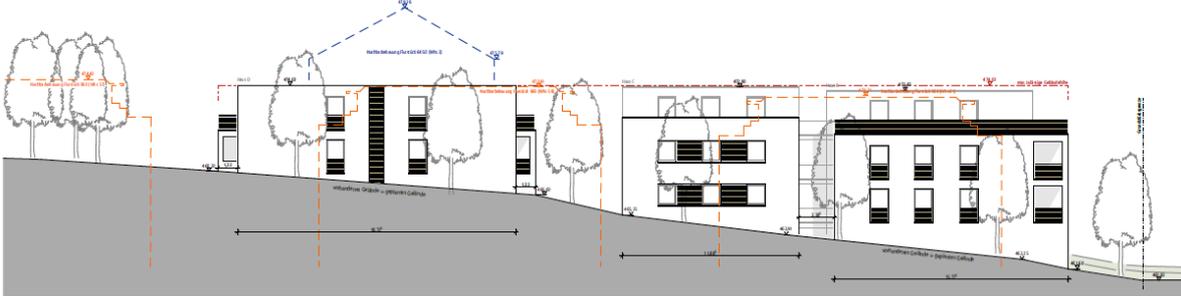
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



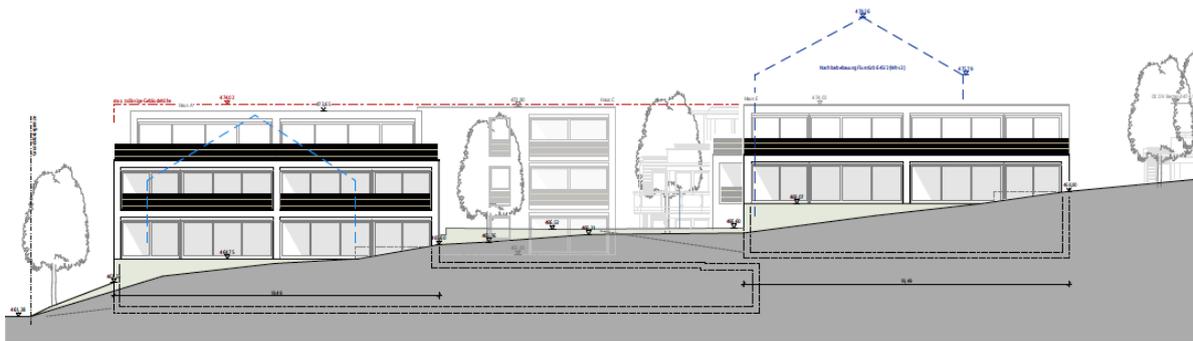
Ansicht Nord



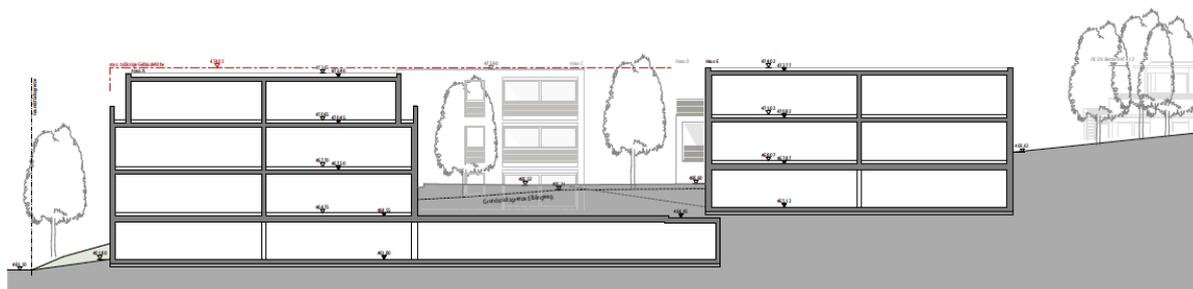
Ansicht West



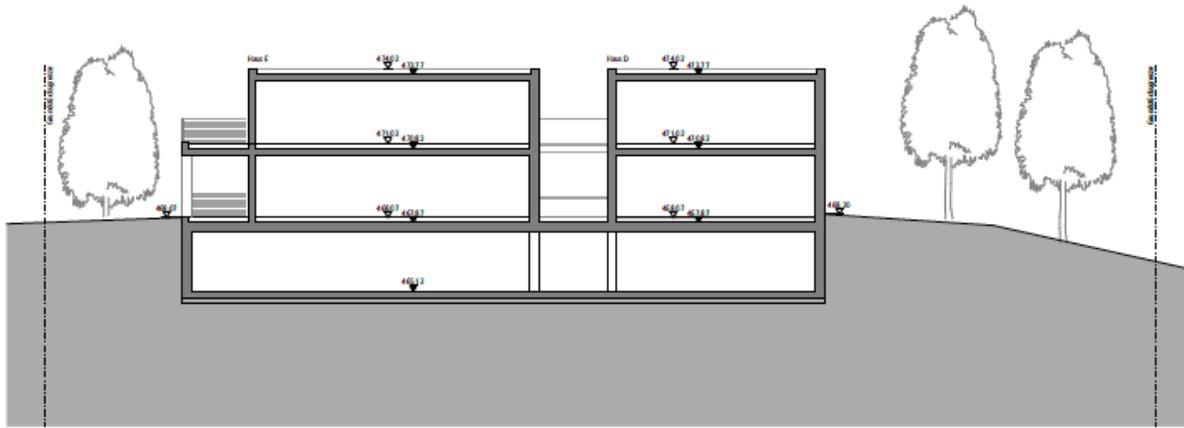
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Schnitt 01



Schnitt 02

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Neubau Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, 88709 Meersburg, Flst. 646 und 647 Gem. Meersburg, vorbehaltlich der Sicherung der öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen im Grundbuch, sein Einvernehmen.

Bleicher