

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1305**
Datum: 05.09.2019

Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
17.09.2019

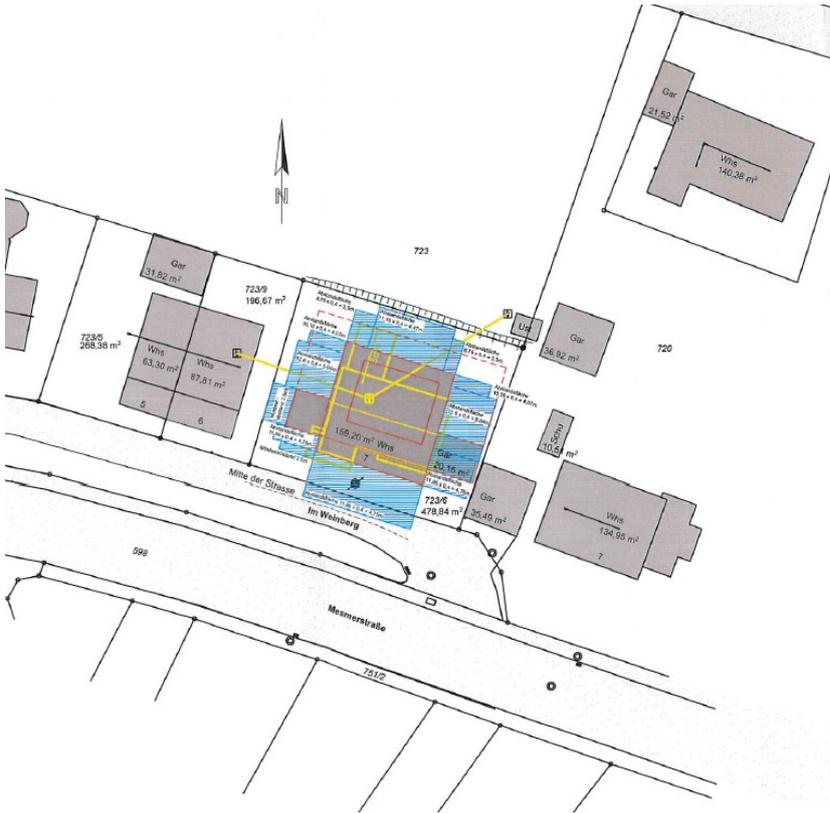
Status
öffentlich
Anlagen:

1.1. Abbruch des bestehenden Gebäudes mit Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Appartements und Ausstellungsfläche, Im Weinberg 7, Flst.Nr. 723/6, Gem. Meersburg

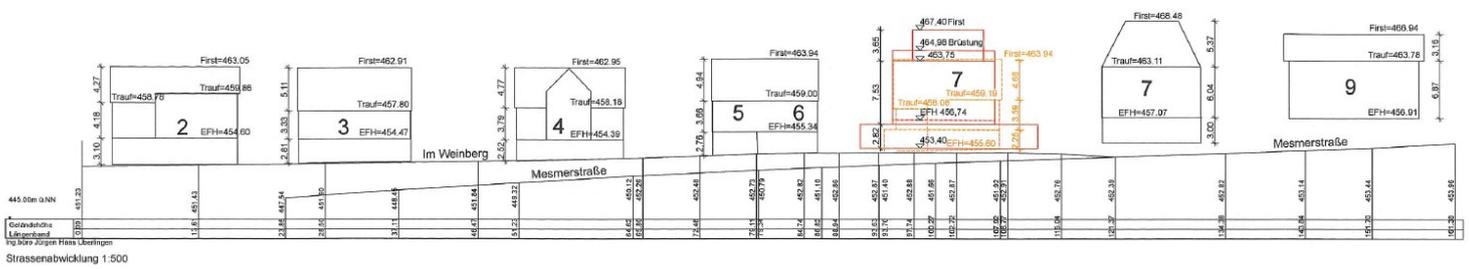
Sachvortrag:



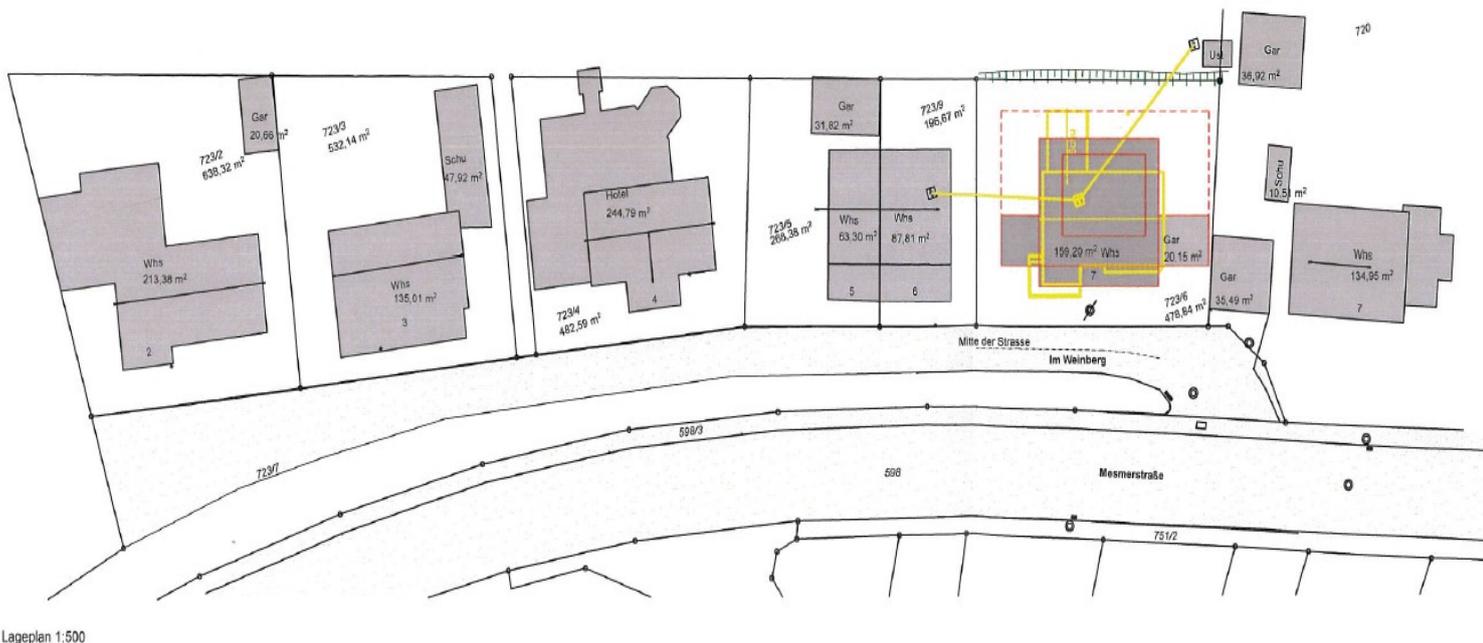
Orthofoto



Lageplan



Straßenabwicklung, Lageplan



Der Bauherr beabsichtigt, nach Abbruch des vorhandenen Wohngebäudes ein Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Apartments und Ausstellungsfläche zu errichten.

Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich von Meersburg. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als allgemeines Wohngebiet aus. Einen Bebauungsplan gibt es nicht und somit ist das Einfügen des Vorhabens nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §34 BauGB zu beurteilen. Weitere rechtliche Vorgaben (u.a. Spritzabstände zu den Rebflächen, Stellplätze, etc.) werden durch die Baurechtsbehörde im Landratsamt Bodenseekreis geprüft.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

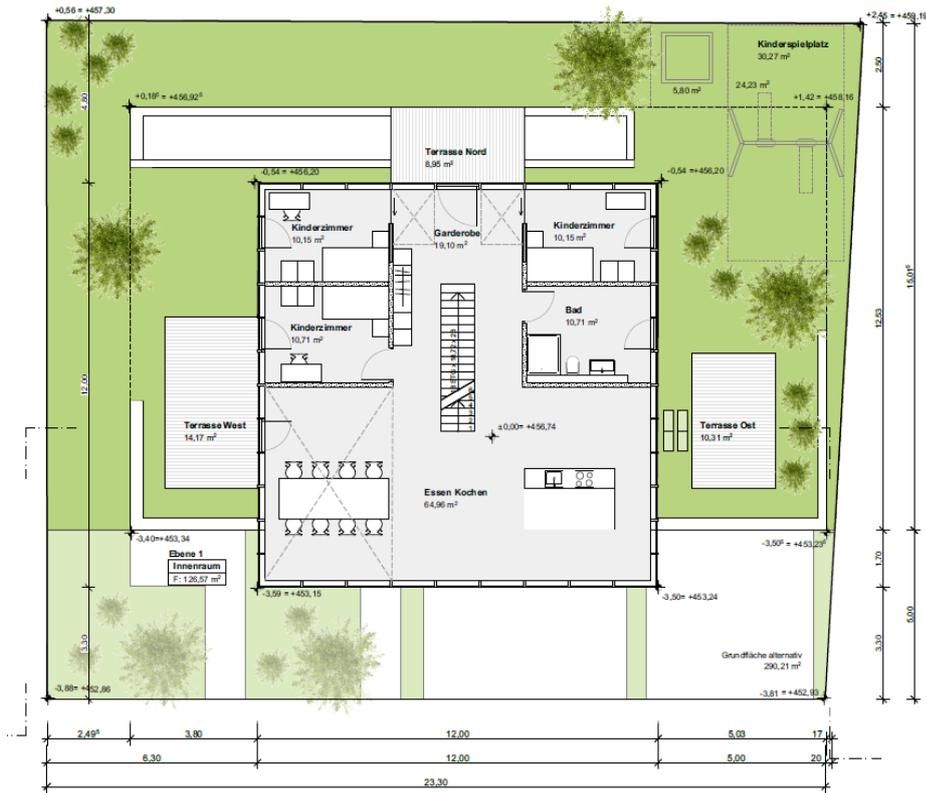
Die Straßenflucht „Im Weinberg“ ist geprägt durch eine Reihe eingeschossiger, Einzel- und Doppelhäuser welche überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die geplante Nutzung ist aus Sicht der Bauverwaltung eingehalten da auch das geplante Vorhaben überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Zusätzlich soll ein Ausstellungsraum auf der Zugangsebene geschaffen werden.

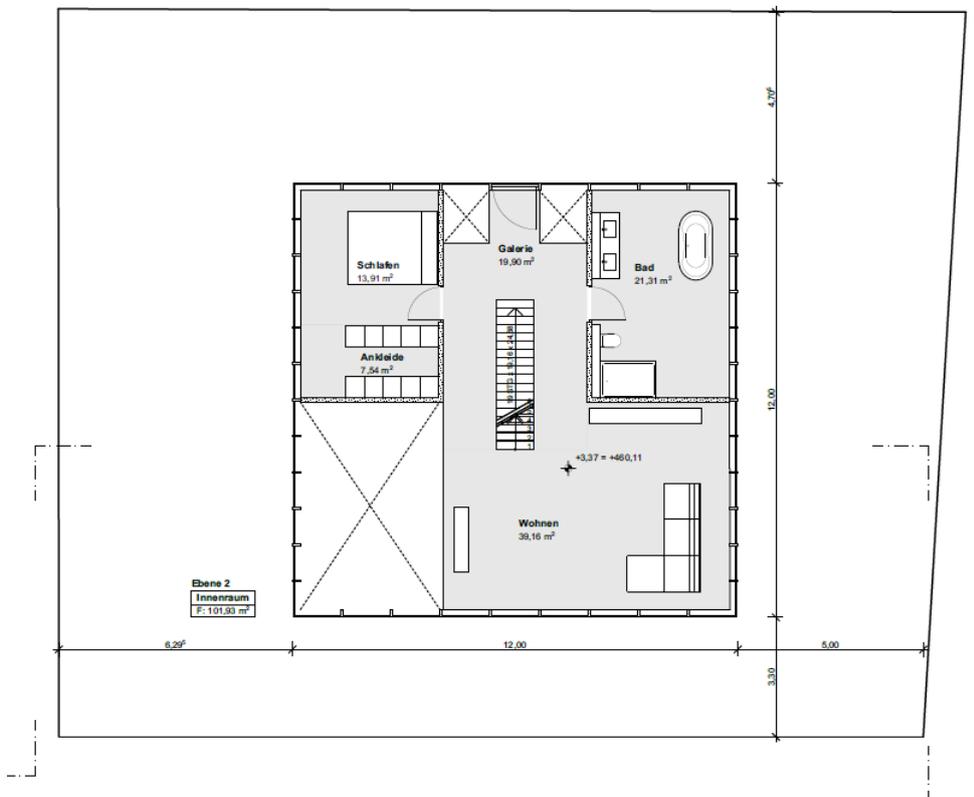
Das Gebäude ist als Flachdach Kubus mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss mit Studio und Dachterrasse konzipiert.



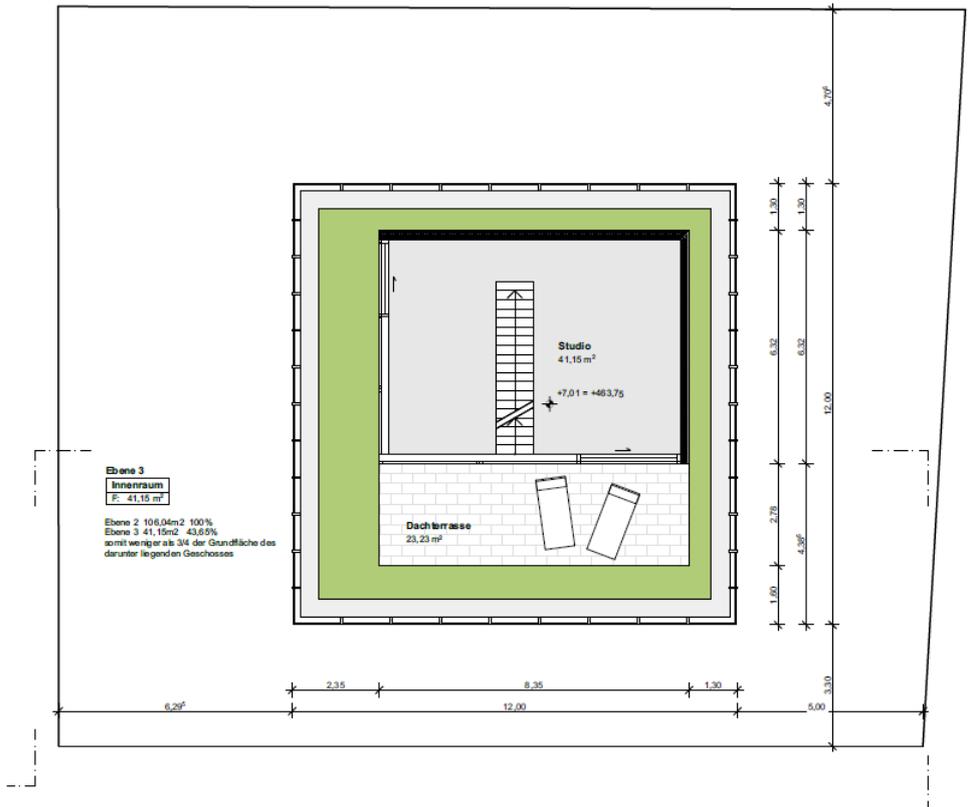
Ebene 0



Ebene 1



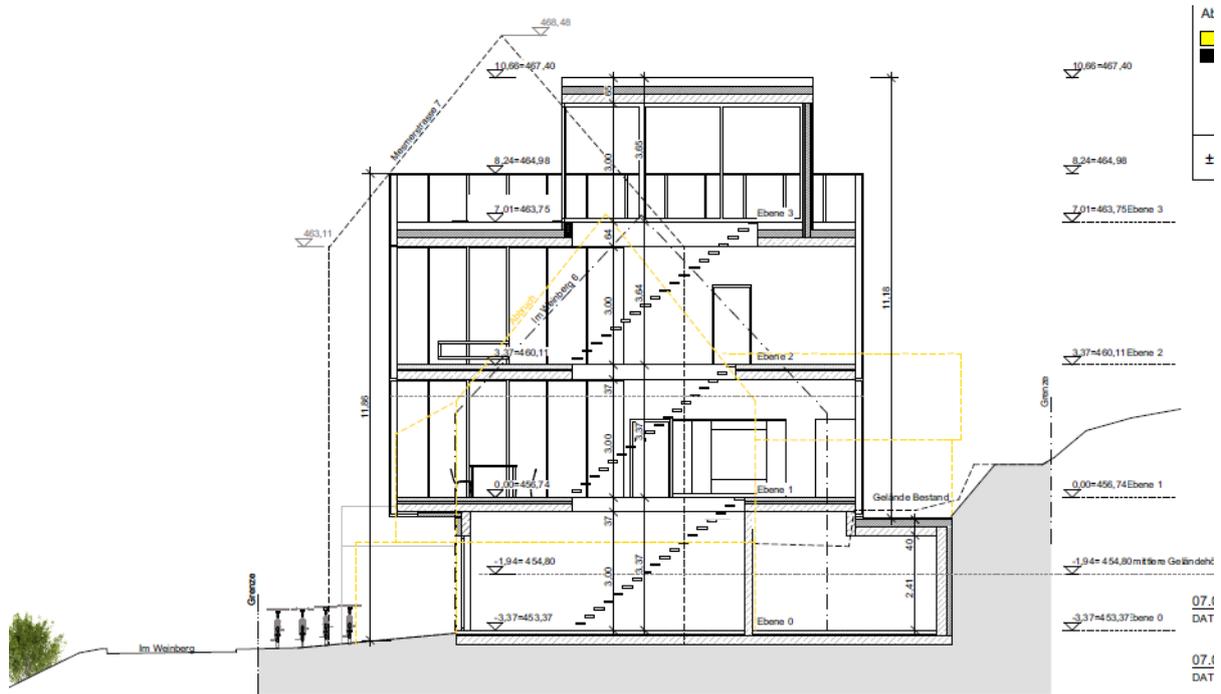
Ebene 2



Ebene 3



Schnitt 2



Schnitt 1

Die den Straßenzug „Im Weinberg“ bestimmende Bebauung ist überwiegend traufständig mit Satteldächern bebaut. Die durchschnittliche Traufhöhe liegt bei ca. 6,5 m. Die Firsthöhen betragen durchschnittlich ca. 11,5 m.

Das Vorhaben ist mit einer aus dem Straßenraum ablesbare Wandhöhe (Traufhöhe bis Brüstungskante Staffelgeschoss) von ca. 11,6 m sowie einer Gesamthöhe von ca. 14,0 m geplant (Oberkante Staffelgeschoss)

Durch den geplanten Flachdachbau werden umlaufend Wandhöhen geschaffen welche nicht die Maßhaftigkeit der näheren Umgebung wiedergeben. Die im Schnitt 1 gelb dargestellte Liniatur entspricht der Silhouette des bestehenden Gebäudes und singgemäß der nachbarschaftlichen Gebäude Im Weinberg.

Das angrenzende Gebäude, Meißenstraße 7, ist hinsichtlich der Traufhöhe von ca. 9m und einer Firsthöhe von ca. 14.5 m aus Sicht der Bauverwaltung nicht geeignet und nicht repräsentativ für die Maßhaftigkeit der näheren Umgebung. Das daran anschließende Gebäude in der Meißenstraße 9 entspricht der Maßhaftigkeit der Gebäude Im Weinberg. Traufhöhe ca. 7,0m und Firsthöhe ca. 10,0m.



Ansicht Süd

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Abbruch des bestehenden Gebäudes mit Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Apartments und Ausstellungsfläche, Im Weinberg 7, 88709 Meersburg, Flst.Nr. 723/6, Gem. Meersburg sein Einvernehmen.

Bleicher