

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1307**
Datum: 05.09.2019

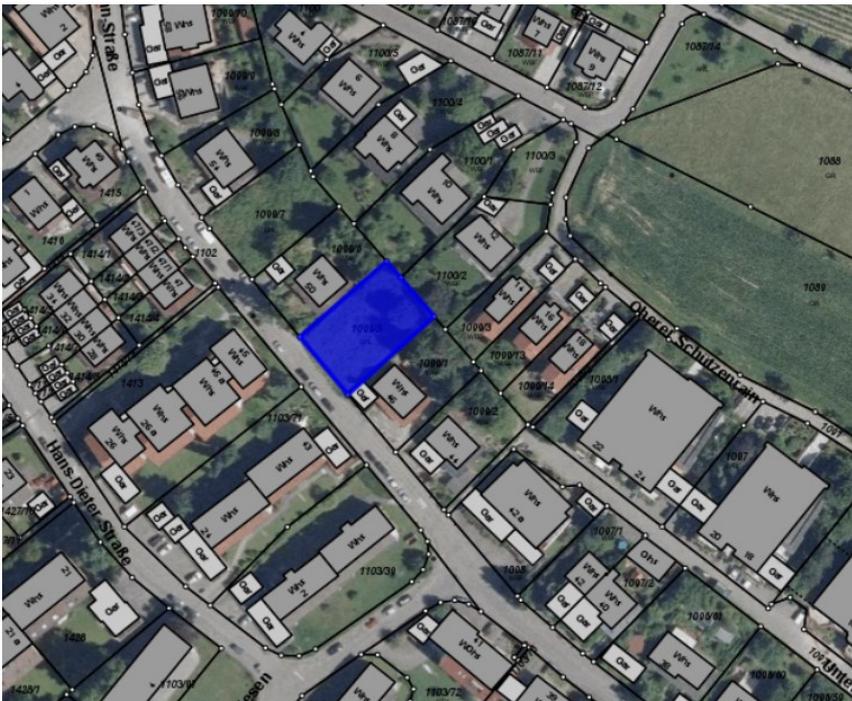
Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
17.09.2019

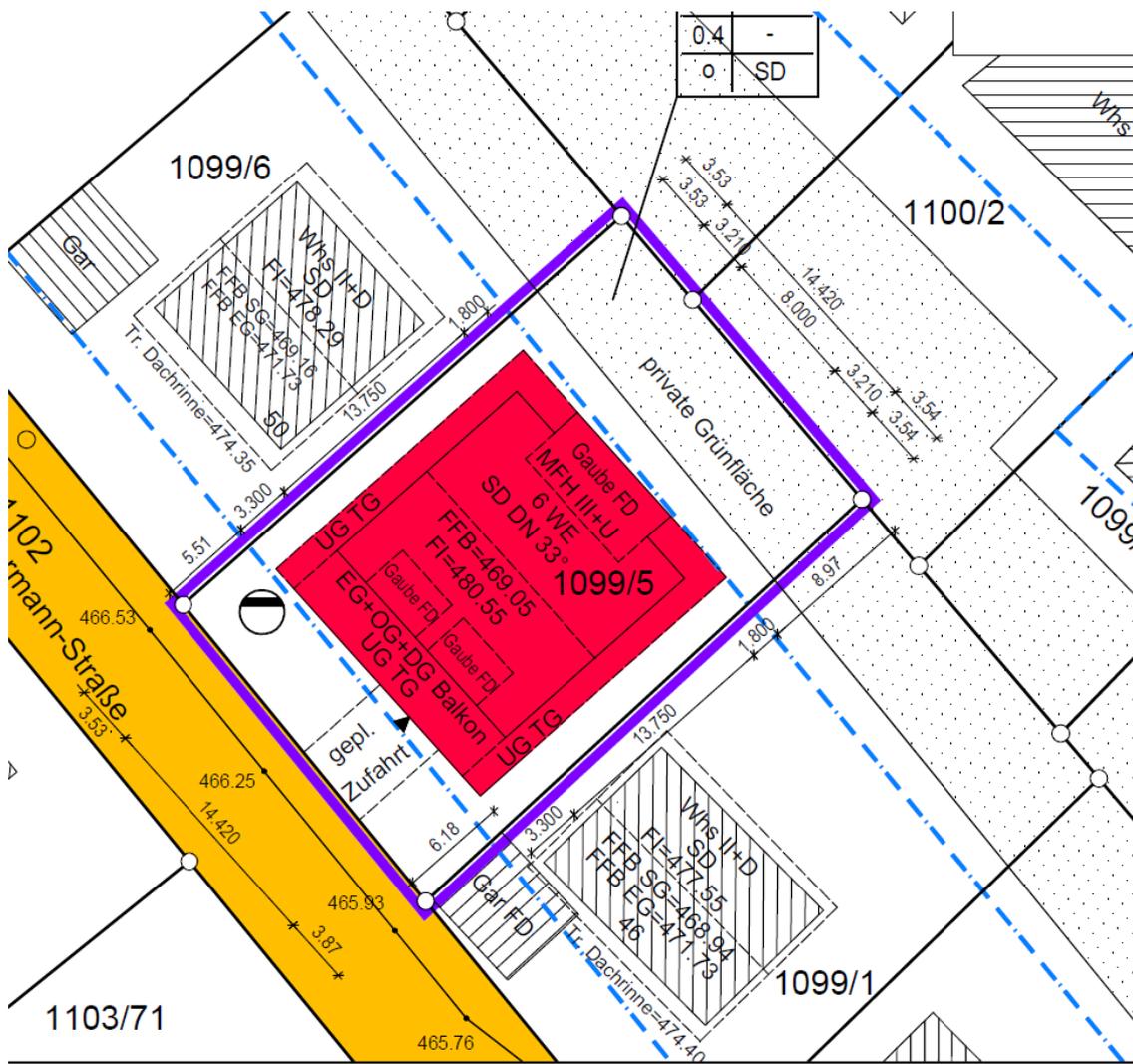
Status
öffentlich
Anlagen:

1.3. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage Dr. Zimmermannstraße 48 Flst.Nr. 1099/5, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

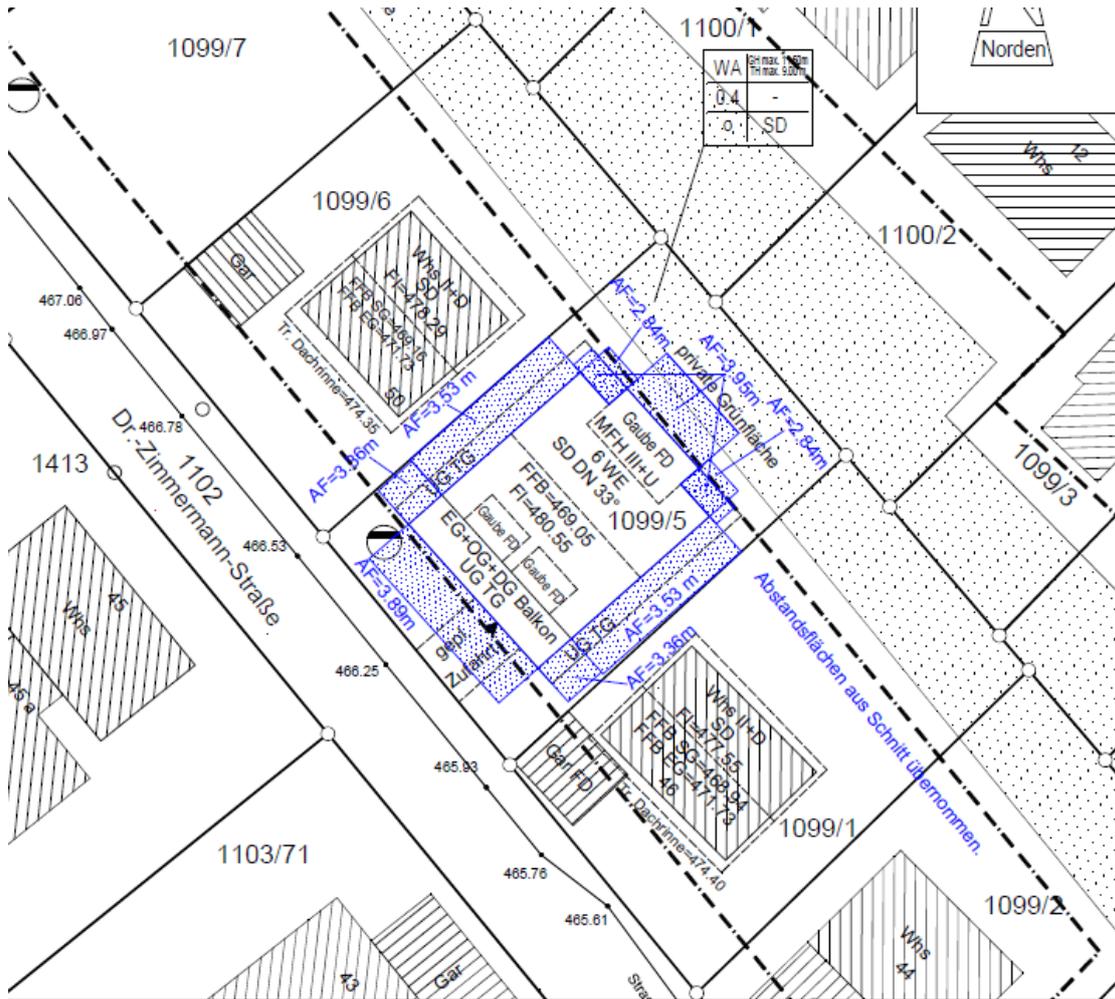
Sachvortrag:



Orthofoto



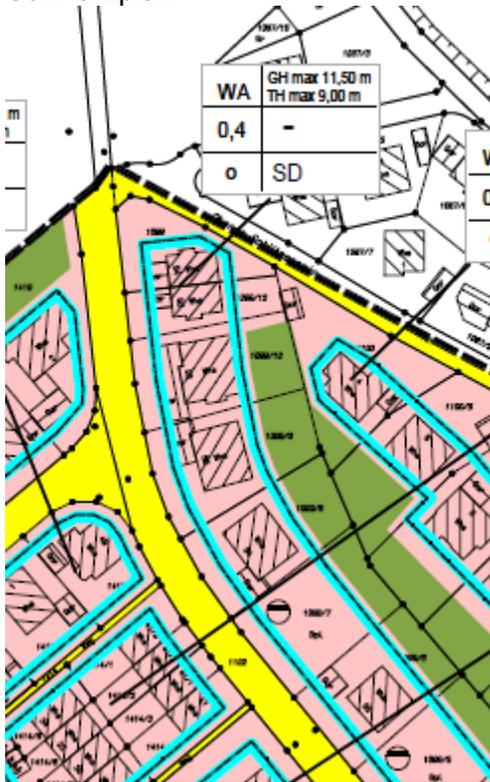
Lageplan



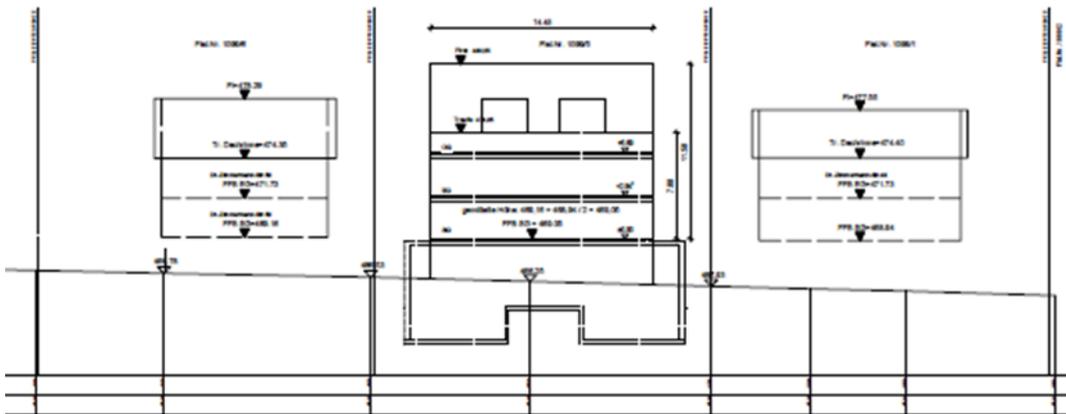
Abstandsflächenplan



Schwarzplan



B-Plan Auszug



Straßenabwicklung

Die Antragstellerin beabsichtigt ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf einem noch unbebauten Grundstück, Dr. Zimmermannstraße 48, 88709 Meersburg zu errichten und hat einen Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans "Lichtenwiese-Schützenrain 1. Änderung" in der Fassung vom 18.09.2018.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Bauverwaltung benötigt das Bauvorhaben folgende Befreiungen von den Festlegungen des Bebauungsplanes.

- Überschreitung der max. Gebäudehöhe um ca. 3,40m
- Überschreitung der max. Traufhöhe mit Wiederkehr (Gaupen beidseitig)
- Überschreitung der Baugrenze (geringfügig)

Zur Beurteilung der Gebäude,- und Traufhöhen sind maßgeblich die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Hierzu benötigt werden jeweils Längs,- und Querschnitte mit Darstellung der benachbarten (vorhandenen) Bebauung zur Ermittlung der tiefst gelegenen, talseitigen Fußbodenhöhe.

Diese Darstellung und Nachweise sind in den eingereichten Unterlagen nicht enthalten. Aus diesem Grunde sind die für die Bauvoranfrage maßgeblichen Höhenableitungen nicht prüffähig.

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat am 22.01.2019 die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lichtenwiese / Schützenrain“ 2.Änderung als Satzung beschlossen.

Gemäß § 3 Abs.3 der Satzung kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die im gültigen Bebauungsplan "Lichtenwiese-Schützenrain 1. Änderung" in der Fassung vom 18.09.2018 festgelegten Wand,- und Gebäudehöhen sollen auch in der Planung der 2.Änderung im gesamten Plangebiet nicht erhöht werden. Die vorgelegte Planung würde die Umsetzung der Planungsziele unmöglich machen und daher sollte aus Sicht der Bauverwaltung im Plangebiet „Lichtenwiese / Schützenrain“ bis zur Rechtsgültigkeit der 2.Änderung kein Einvernehmen für beantragte

Bleicher