

# Sitzungsvorlage

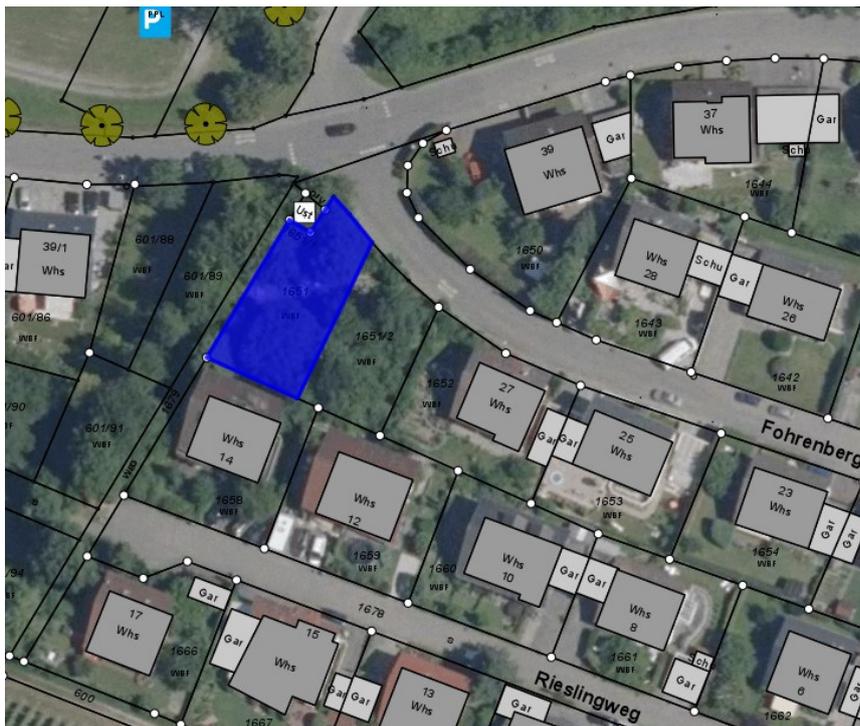
Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1314**  
Datum: 05.09.2019

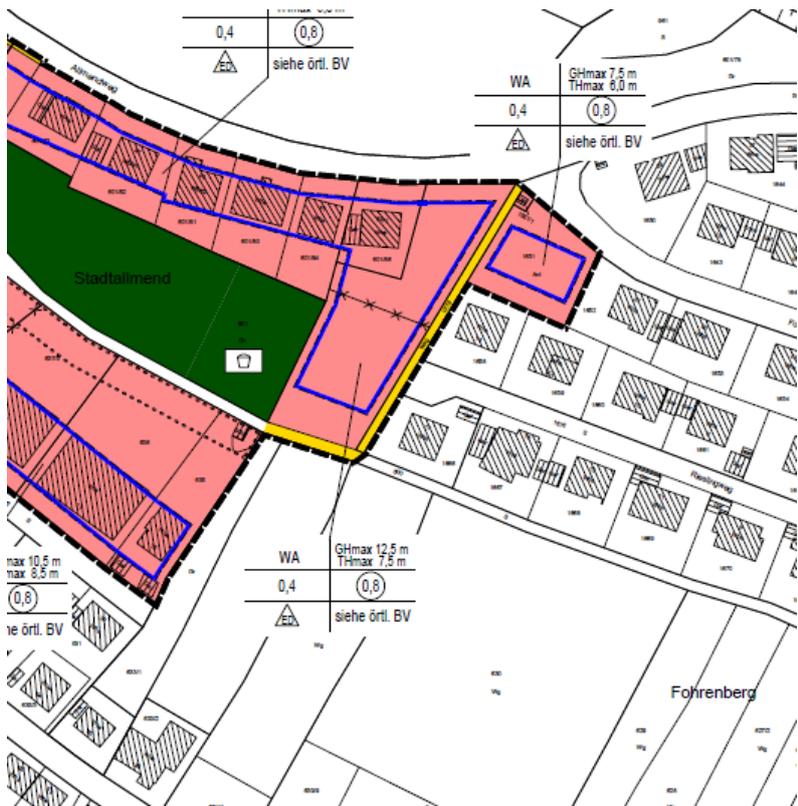
<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Umwelt und Technik	<b>Termin</b> 17.09.2019	<b>Status</b> öffentlich <b>Anlagen:</b>
---	-----------------------------	--

## 1.9. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen, Fohrenberg 31, 88709 Meersburg, Flst.Nr. 1651, Gem. Meersburg

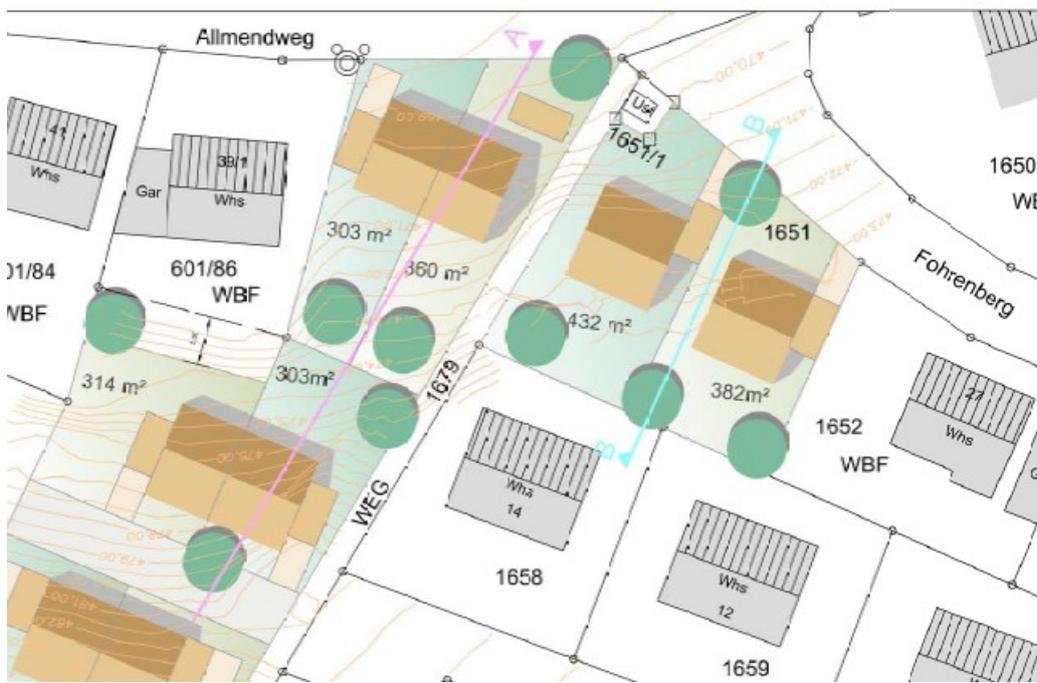
### Sachvortrag:



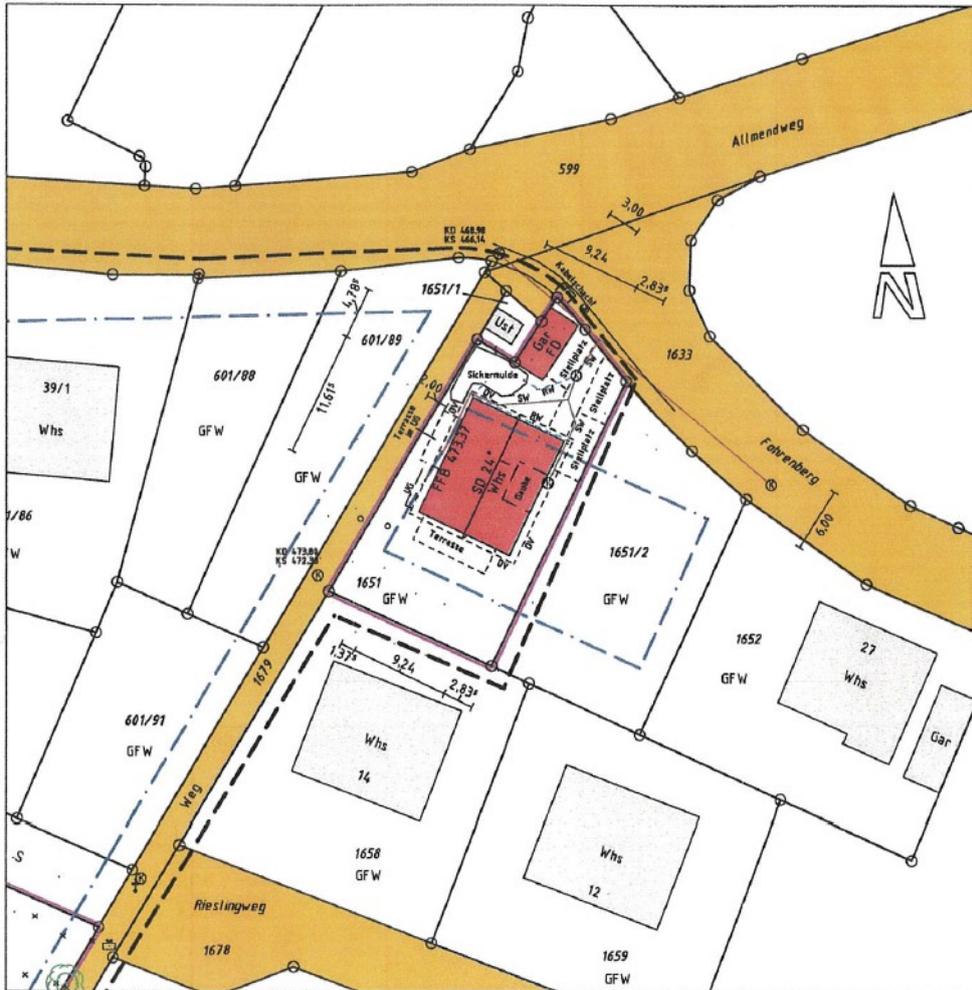
Orthofoto



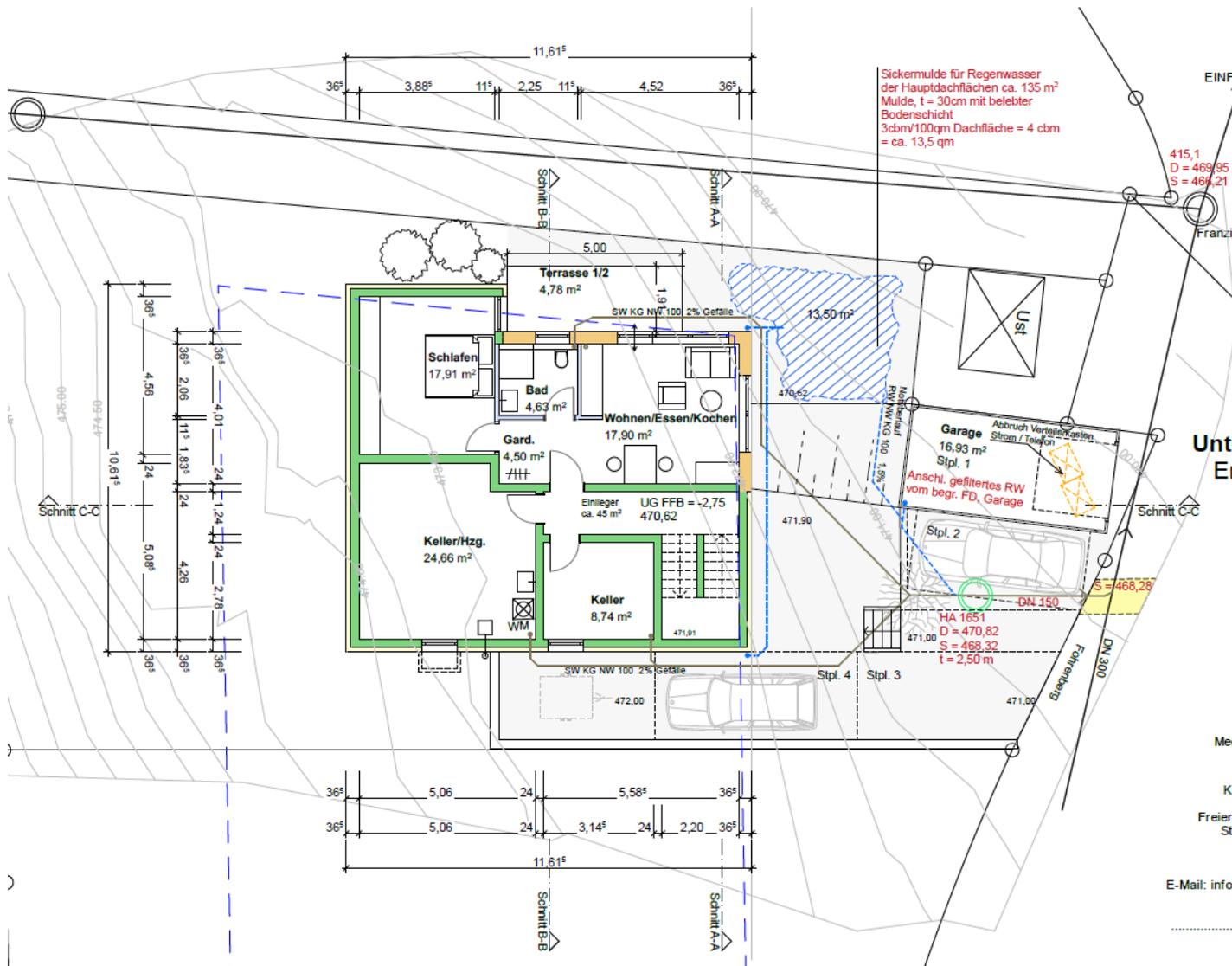
Bebauungsplan



Bebauungsplan Vorschlag 1b v. 27.04.2018 mit einer Reihenhausbebauung



Lageplan



### Untergeschoss Entwässerung

Die Antragsteller planen ein Einfamilienhaus mit Garage im Fohrenberg 31, 88709 Meersburg.

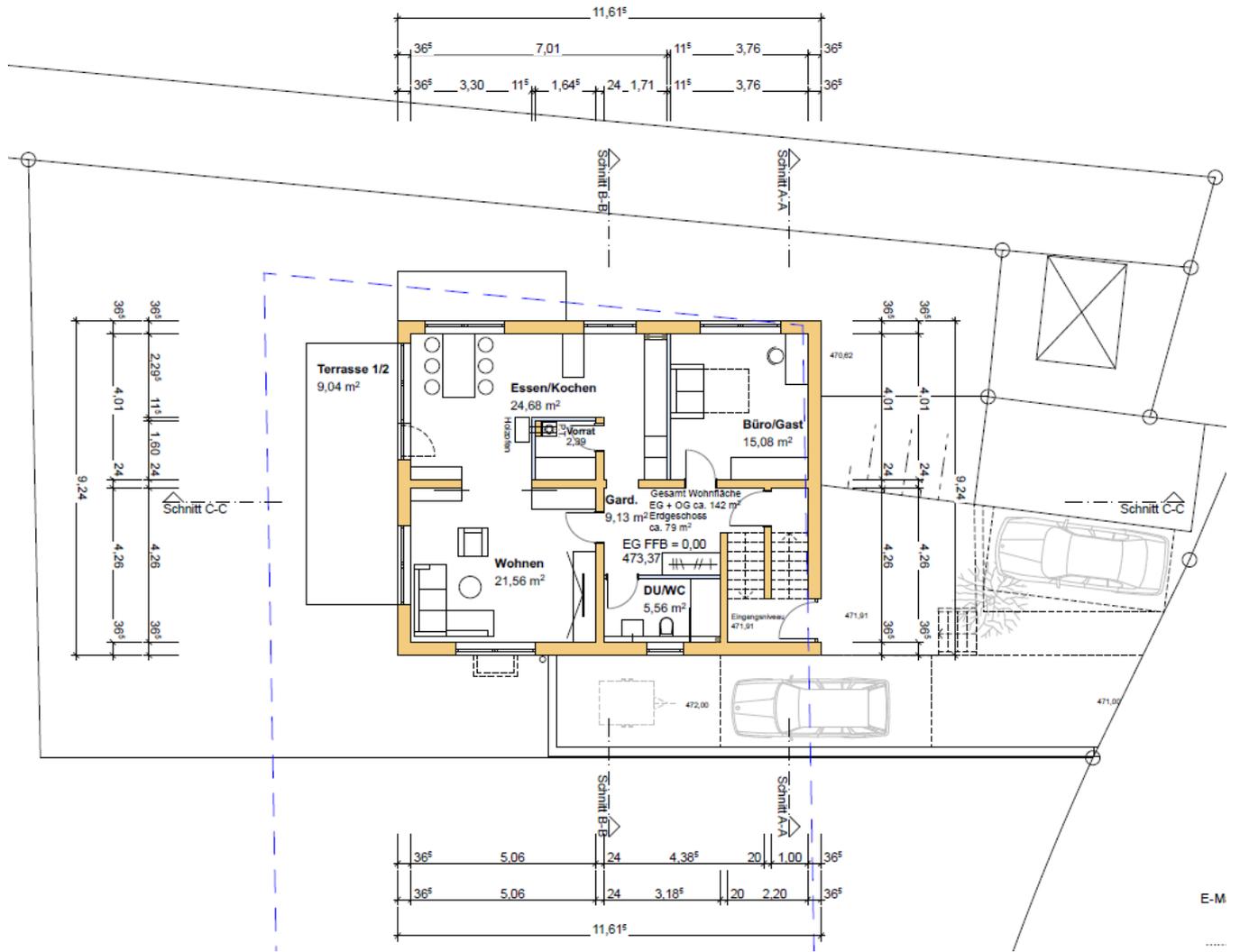
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allmendweg-Erweiterung“. Vom 11. Juli 2017. Somit ist das Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit §31BauGB zu beurteilen.

Für die Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es folgender Ausnahmen/Befreiungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Allmendweg-Erweiterung“:

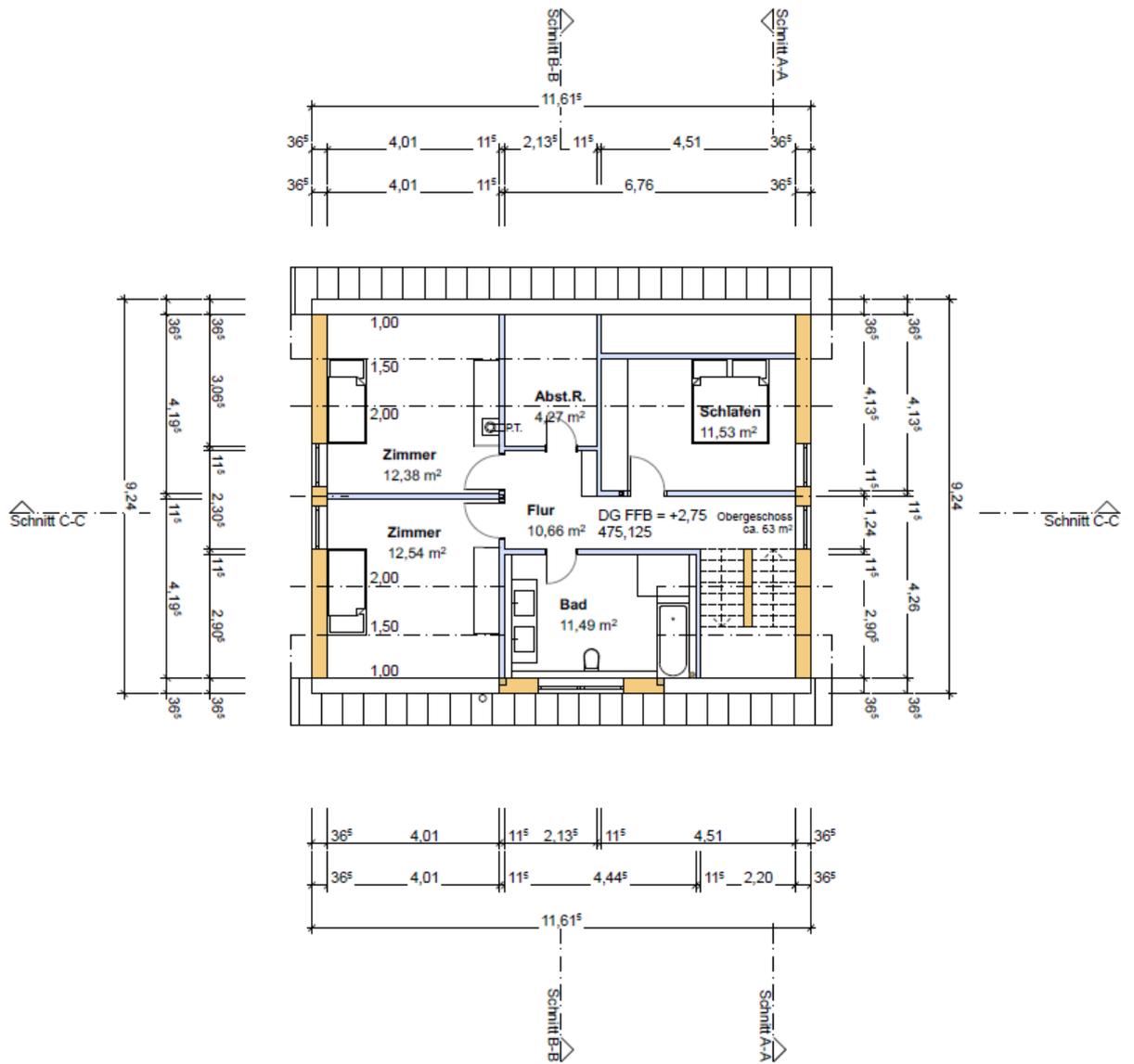
- Überschreitung der Baugrenze Nord (geringfügig)
- Überschreitung der Baugrenze Südwest durch UG und Terrasse
- Überschreitung der max. zulässigen Gesamthöhe um ca. 1,40m

Nach Prüfung der Bauverwaltung sind die beantragten Ausnahmen/Befreiungen auf Grund des beengten Baufeldes sowie der topographischen Situation im Bereich des ansteigenden Fohrenbergs städtebaulich vertretbar. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan angegebenen Gebäudehöhen bezogen sich ein ungeteiltes Grundstück. Da das Grundstück jedoch geteilt wurde ist die Bezugshöhe für das Gebäude städtebaulich anzupassen. Der geplanten

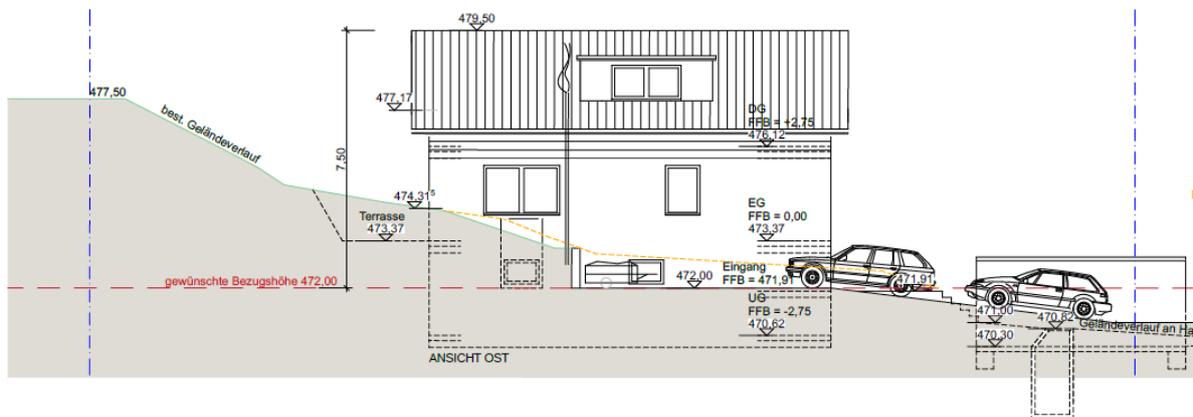
Überschreitung der max. zulässigen Gesamthöhe ist aus >Sicht der Bauverwaltung städtebaulich vertretbar.



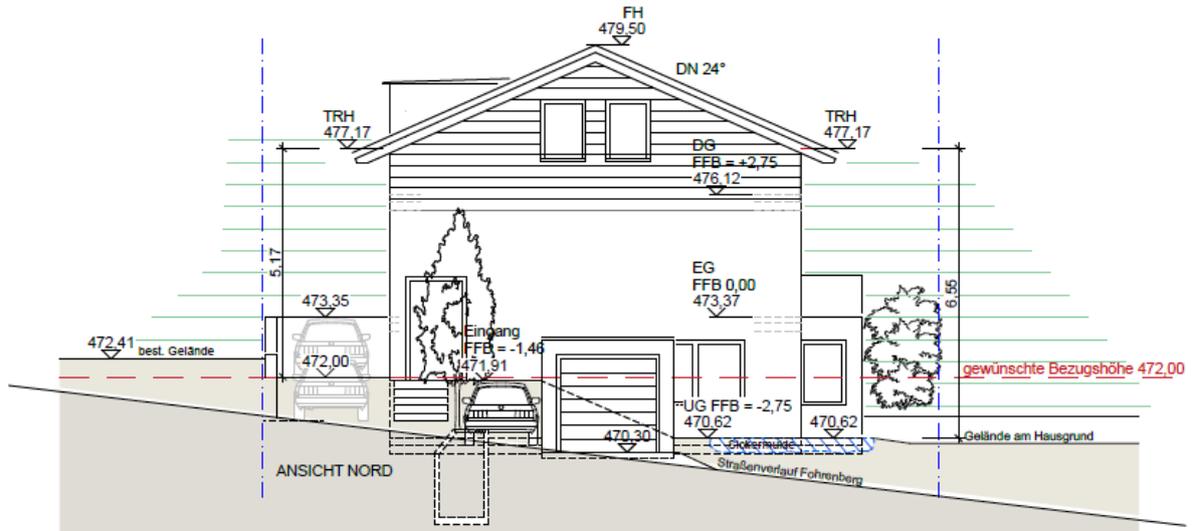
Erdgeschoss



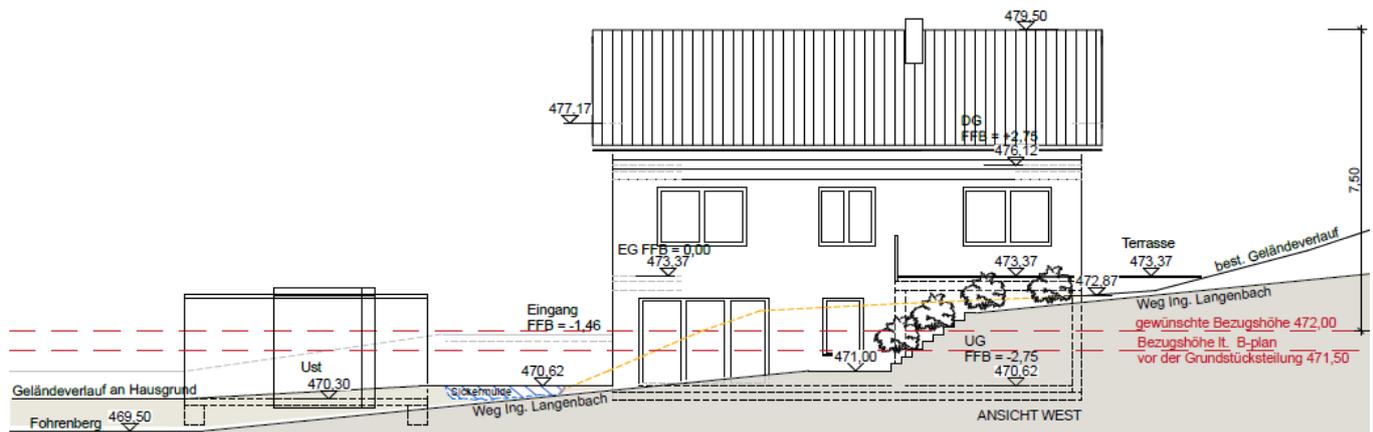
### Dachgeschoss



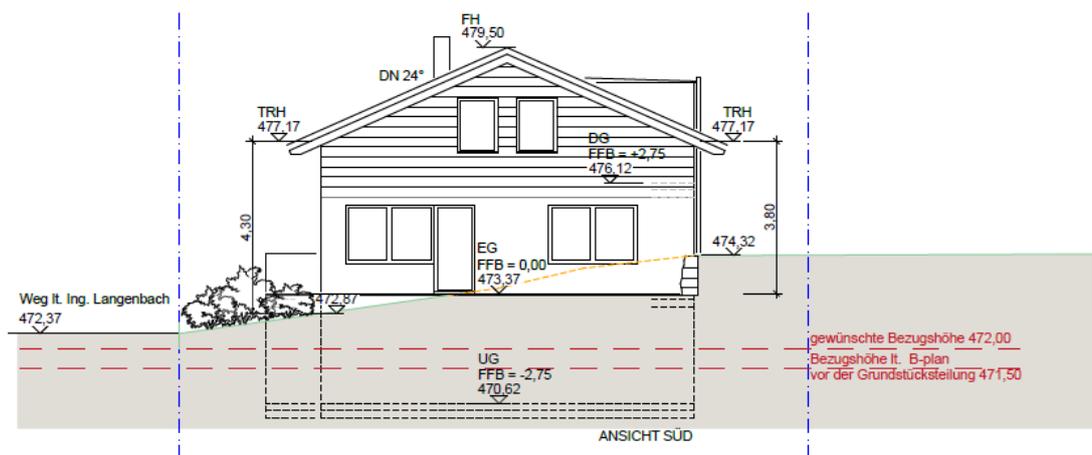
### Ansicht Ost,



Ansicht Nord



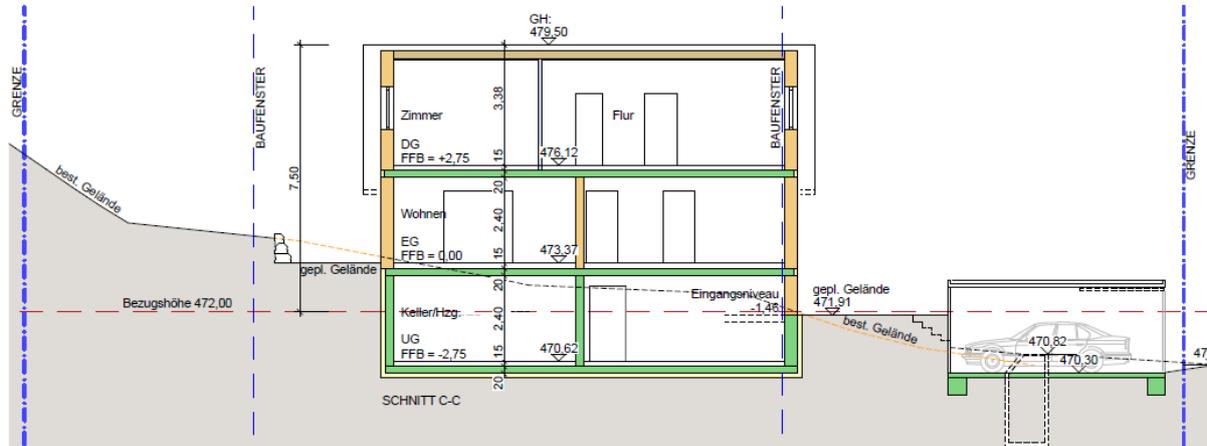
Ansicht West, Ansicht Süd



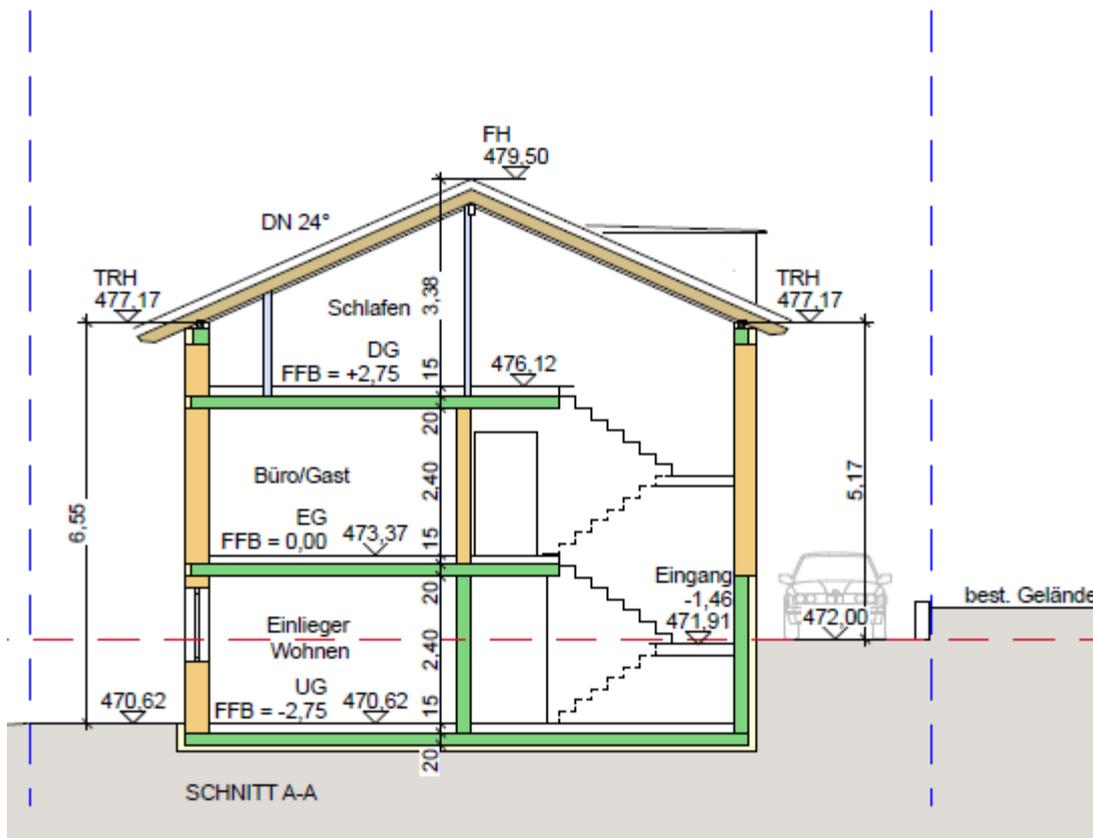
Eine Hang,- und Absturzicherung des öffentlichen Weges im Bereich der geplanten UG Terrasse ist durch die Antragsteller zu gewährleisten. Stahl-Beton oder Stahlteile dürfen zur Hangsicherung öffentlicher Wege nicht eingesetzt werden. Absturzicherungen zu öffentlich

zugänglichen Wegen (sofern notwendig) sind Vorschriftsmäßig herzustellen und zu unterhalten.

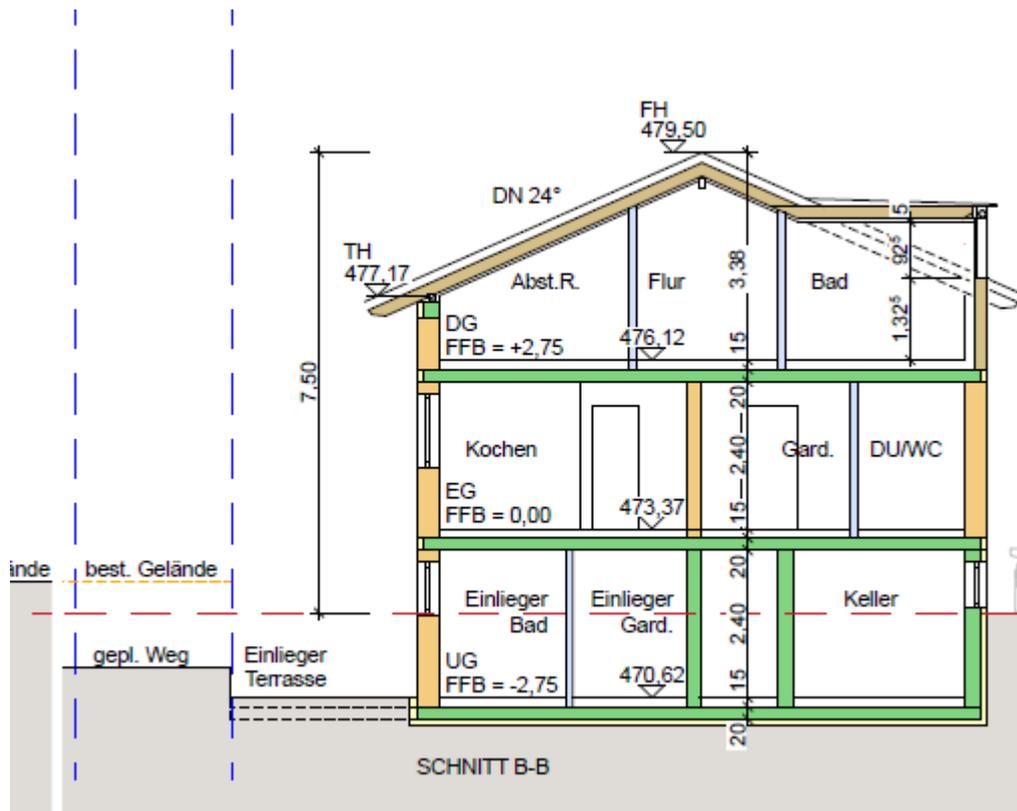
Das Maß der baulichen Nutzung wird nach Angaben des Lageplanerstellers nicht überschritten.



Schnitt C-C



Schnitt A-A



Schnitt B-B

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen, Fohrenberg 31, 88709 Meersburg, Flst.Nr. 1651, Gem. Meersburg unter Auflagen sein Einvernehmen.

Auflagen: Stahl-Beton oder Stahlteile dürfen zur Hangsicherung öffentlicher Wege nicht eingesetzt werden. Grundstücksübergänge sind natürlich abzuböschten. Absturzsicherungen zu öffentlich zugänglichen Wegen (sofern notwendig) sind Vorschriftsmäßig herzustellen und zu unterhalten.

Bleicher