

Sitzungsvorlage

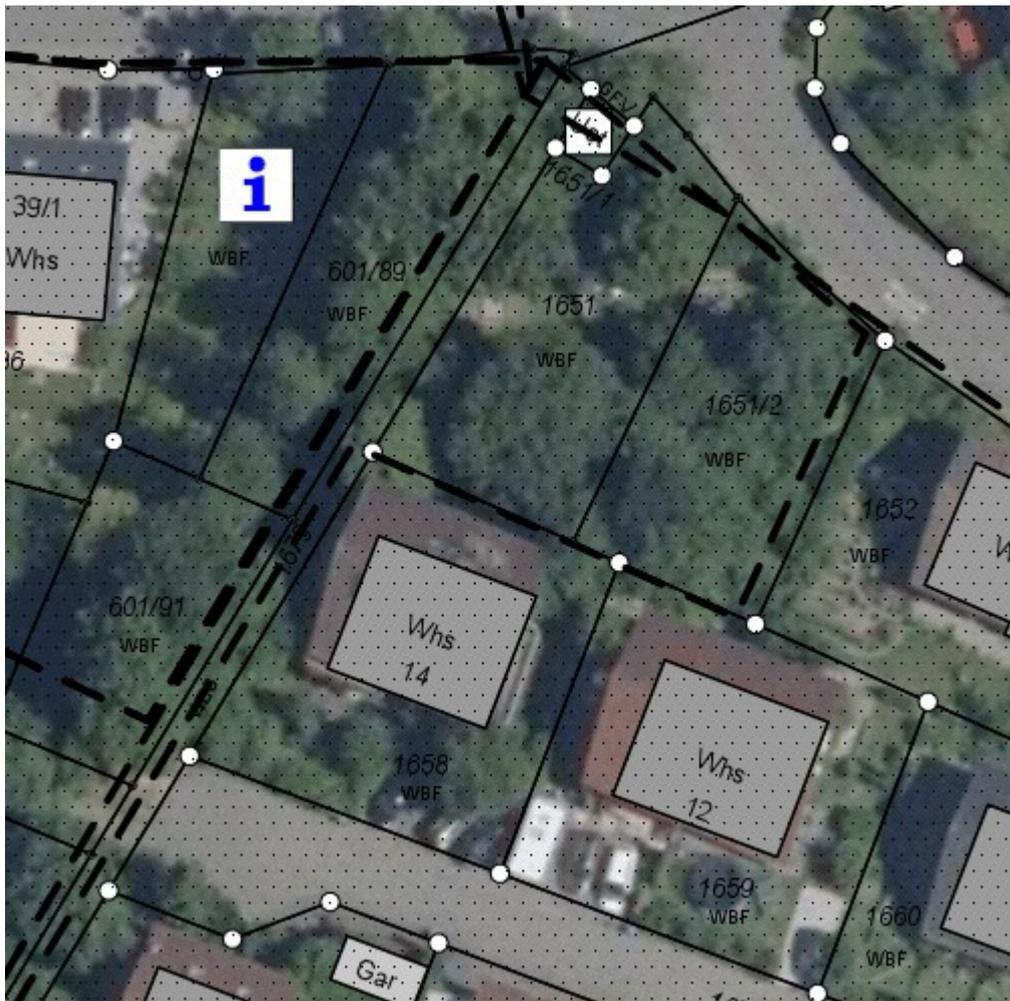
Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1312**
Datum: 05.09.2019

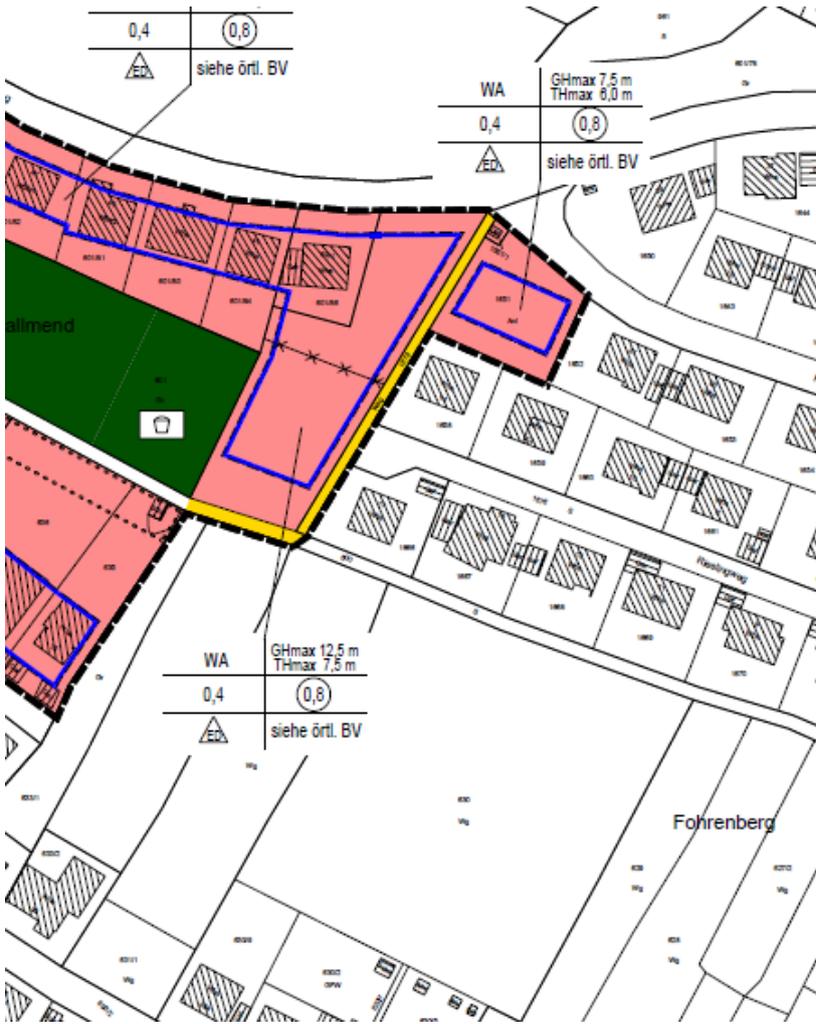
Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 17.09.2019	Status öffentlich Anlagen:
---	-----------------------------	--

1.7. Neubau Doppelhaushälfte mit Garage und Apartments (Friseurgeschäft im UG) Allmendweg 39/2, Flst. Nr. 601/88, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

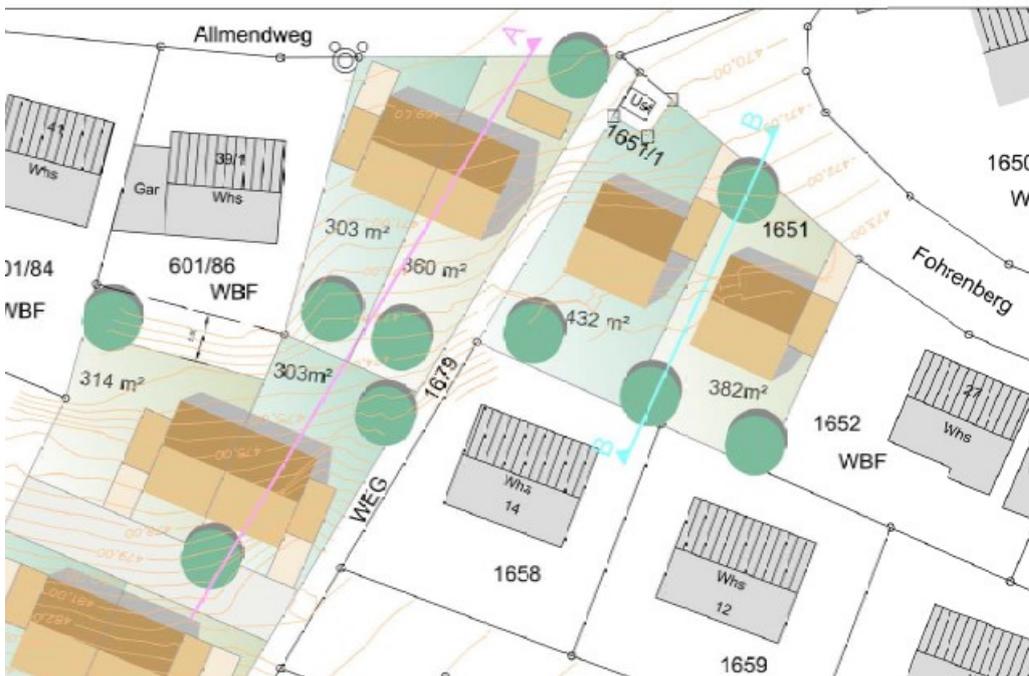
Sachvortrag:



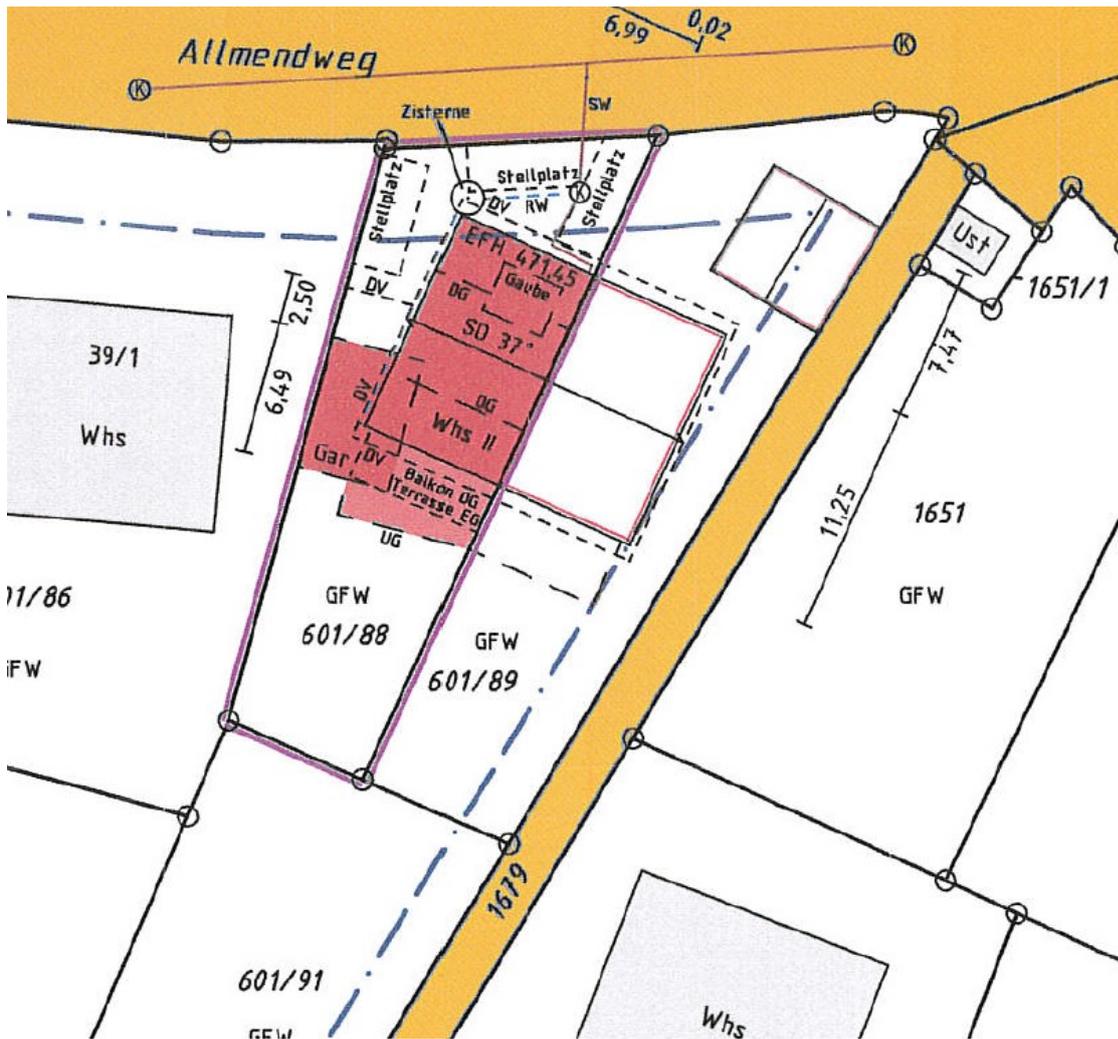
Orthofoto



Bebauungsplan Stadtallmend



Bebauungsplan Vorschlag 1b v. 27.04.2018 mit einer Reihenhausbauung



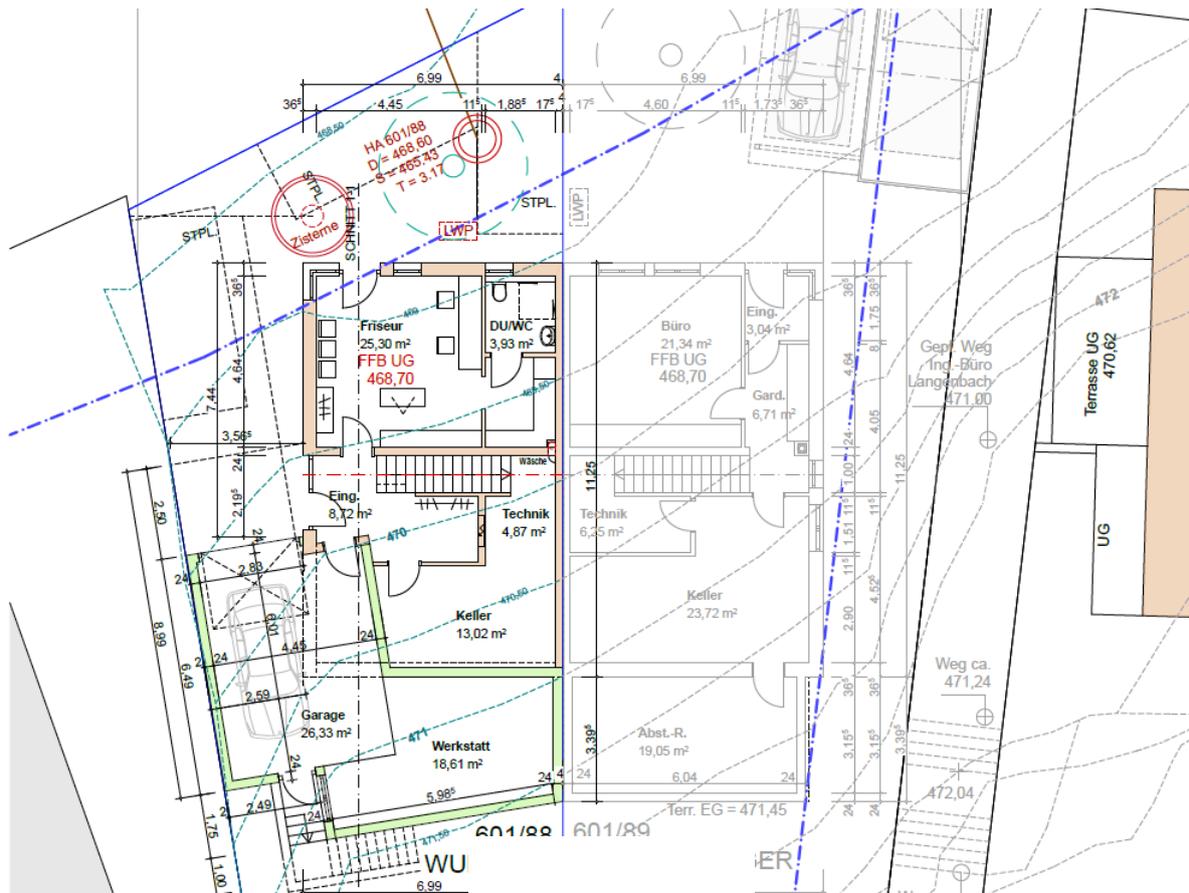
Lageplan

Die Antragsteller planen eine Doppelhaushälfte mit Garage und Appartement (Friseurgeschäft im UG), im Allmendweg 39/2.

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“:

1. Überschreitung der Baugrenze Nord (Dreiecksfläche)
2. Überschreitung der GRZ um 11%
3. Zulassung nicht störender Gewerbebetrieb (Friseur)



Ansicht UG

Im Untergeschoss soll ein kleiner nicht störender Gewerbebetrieb (Friseur) integriert werden.

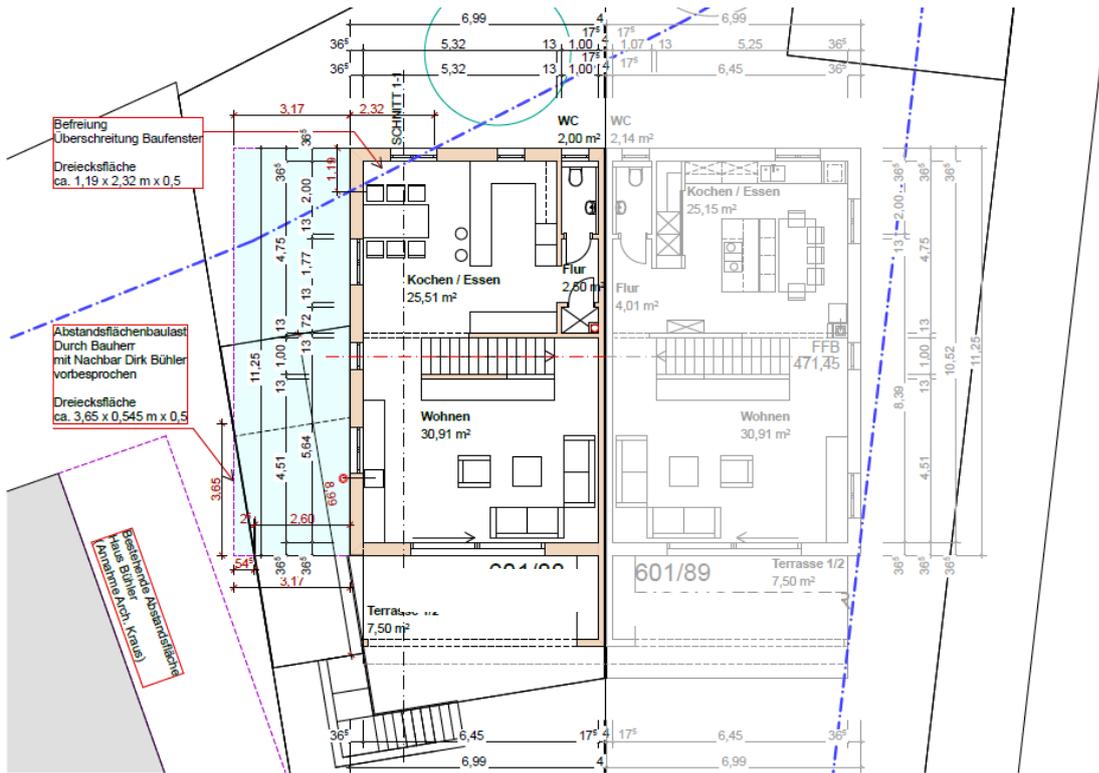
Die im Bebauungsplan mögliche Bebauung entspricht dem §4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet. Gemäß §4 Abs.3.2 BauNVO können ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wie z.B. der geplante Friseurbetrieb zugelassen werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann einer Ausnahme zugestimmt werden.

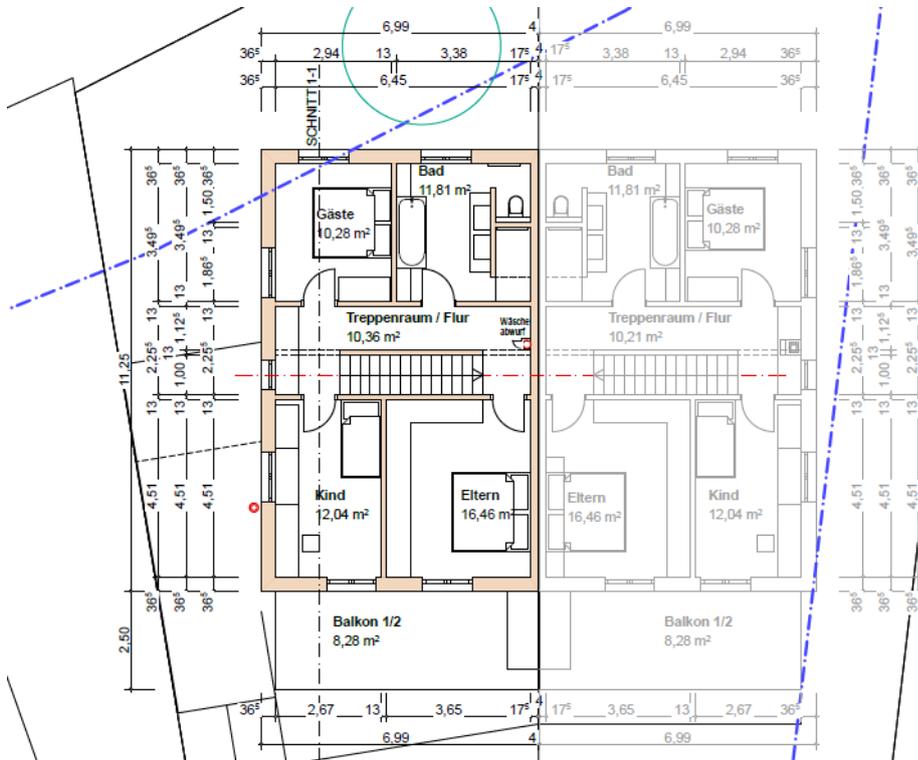
Das im Antrag textlich, jedoch im Plan nicht dargestellte Appartement ist nicht Bestandteil der Prüfung durch die Bauverwaltung, vorsorglich weist die Bauverwaltung darauf hin dass eine Nutzung als Appartement 2 Stellplätze erforderlich machen.

Die Überschreitung der Baugrenze im nördlichen Bereich ist aus Sicht der Bauverwaltung geringfügig und ist daher städtebaulich vertretbar.

Eine Überschreitung der GRZ um 11% ist der Tatsache geschuldet, dass die Bautiefe und die Baubreite der angebauten Doppelhälfte entspricht, jedoch ein geringeres Grundstück zur Verfügung steht. Aus städtebaulichen Gründen ist daher eine Ausnahme begründet.



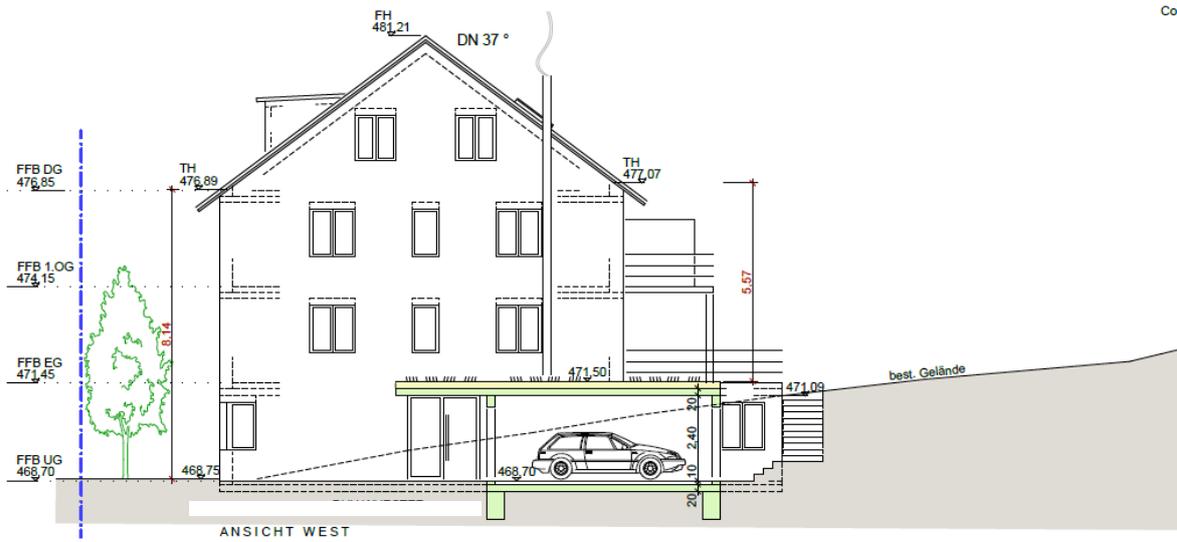
Ansicht EG



Ansicht 1. OG



Ansicht Süd



Ansicht West

