Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **19/1311**
Datum: 05.09.2019

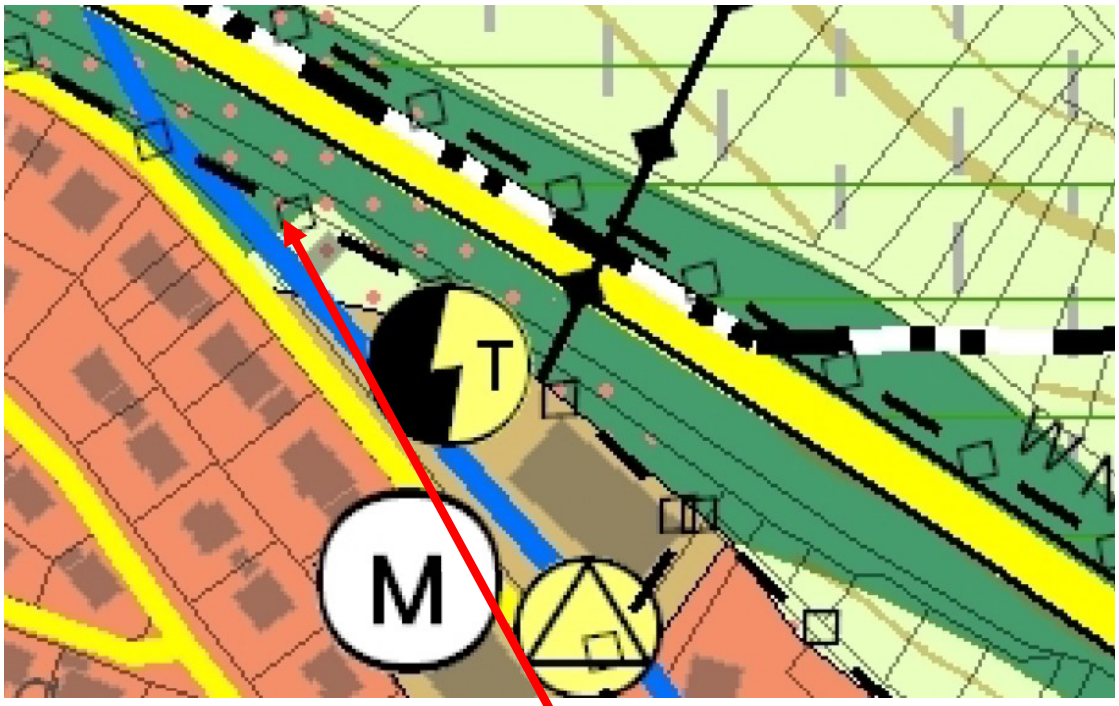
Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.09.2019	öffentlich
		Anlagen:

1.6. Errichtung eines Zweifamilienhauses, Allmendweg 16, 88709 Meersburg, Flst. 601/3 (Teil), Gem. Meersburg

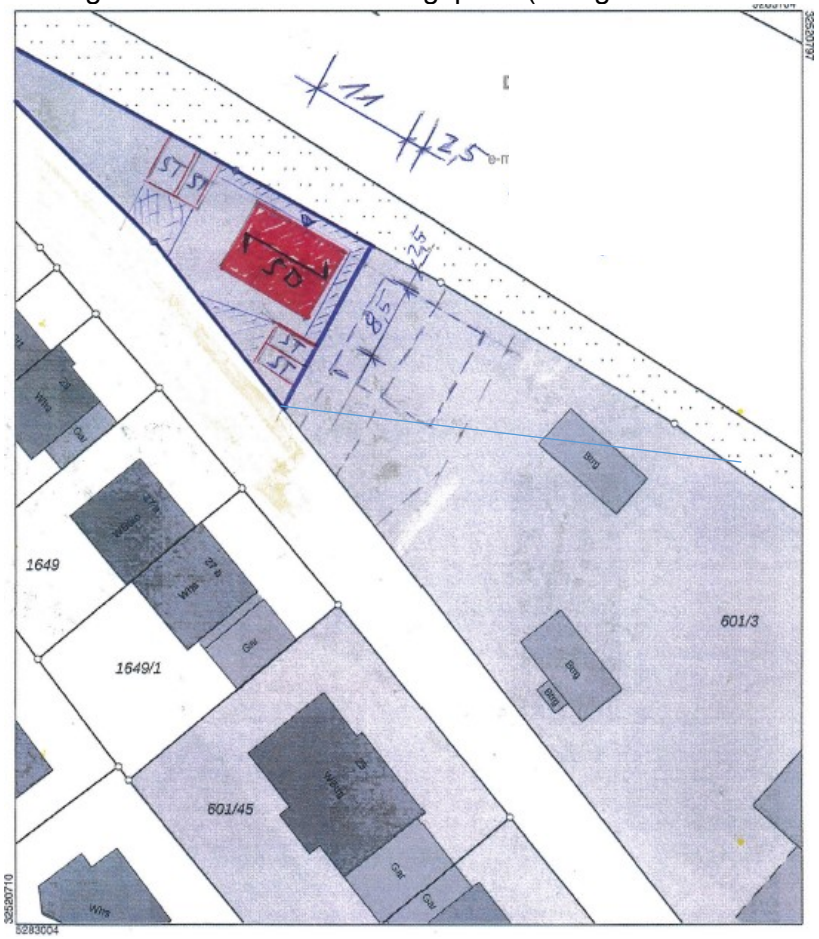
Sachvortrag:

Orthofoto

(Plangebiet siehe Pfeilspitze)



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Plangebiet siehe Pfeilspitze)



Lageplan

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienhauses im Allmendweg 16, 88709

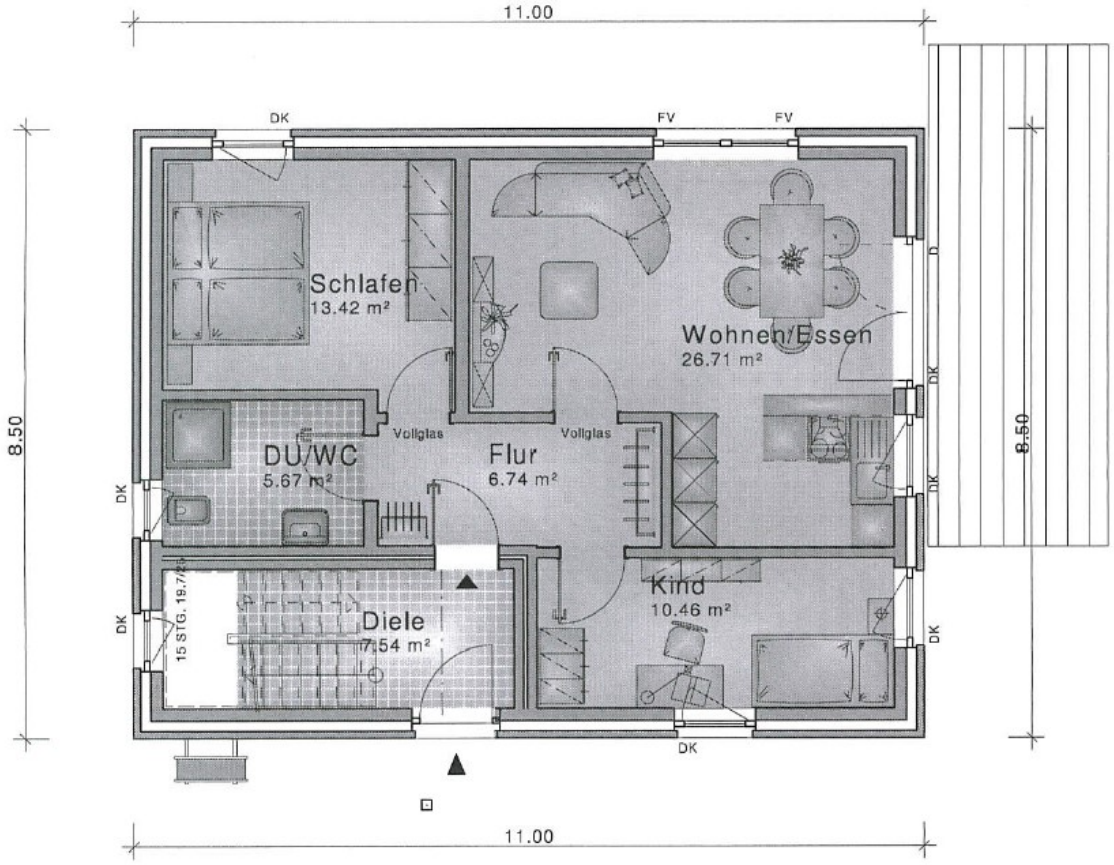
Meersburg, Flst. 601/3 und stellt einen Antrag auf Bauvorbescheid gemäß § 57 LBO.

Der Flächennutzungsplan weist die Lage als Fläche für Landwirtschaft und Wald aus. Angrenzend ist ein Mischgebiet ausgewiesen. Das Grundstück grenzt an die Bundestraße B31 an. Der südlich gelegene Allmendweg ist mit Wohnhäusern bebaut.

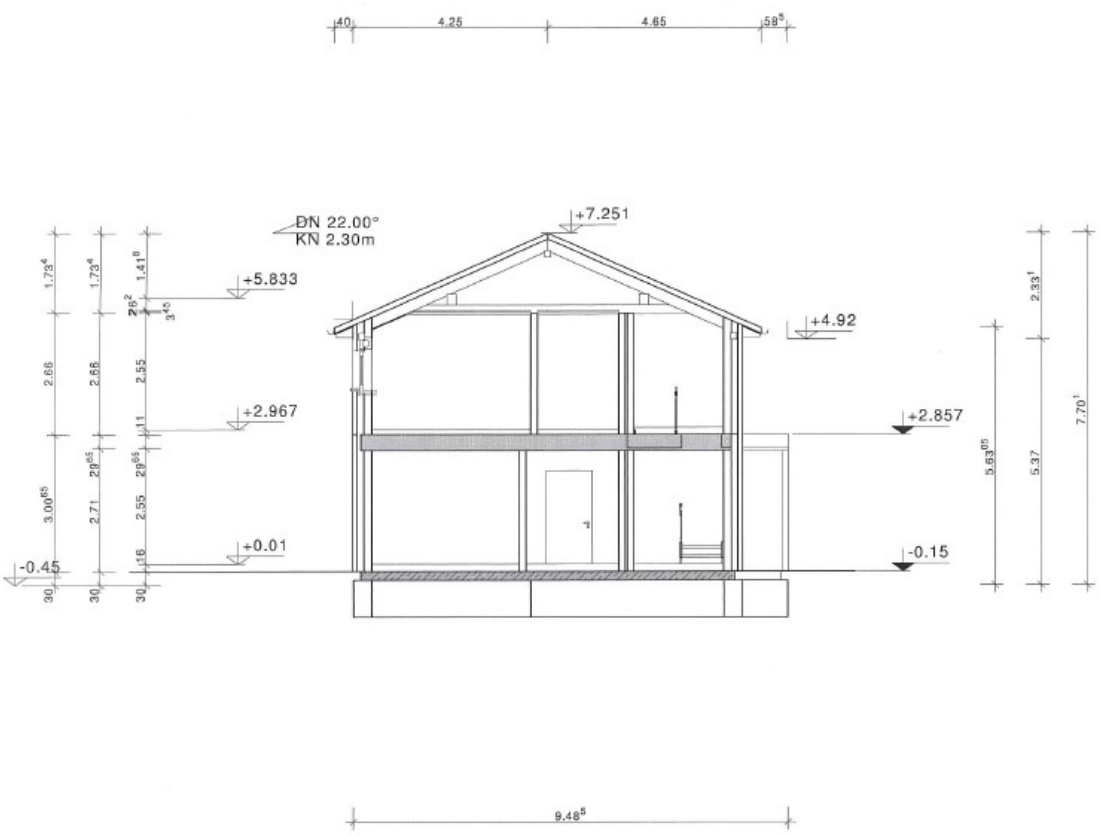
Aus Sicht der Baurechtsbehörde hat die B31 eine trennende Wirkung und dem Vorhabensträger wurde empfohlen ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen da das Umweltschutzamt festgestellt hat dass das Bauvorhaben ggf. Lärmbelästigungen durch gewerbliche Betriebe und die B31 ausgesetzt sein könnte.

Die Baurechtsbehörde geht davon aus, dass die Fragestellung der Bauvoranfrage sich auf die Lage des Grundstückes und seine Nähe zur B 31 bezieht und bittet daher die Gemeinde um das Einvernehmen, dass der geplante Bereich in einem bisher nicht überplanten Bereich im Sinne des § 34 Abs.1 BauGB handelt in dem ein Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung liegt das Vorhaben im nicht überplanten Innenbereich von Meersburg und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.



Erdgeschoss



Schnitt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg stimmt der bauplanungsrechtlichen Einschätzung der Baurechtsbehörde zu, wonach das Teilgrundstück im Allmendweg 16, 88709 Meersburg, Flst. 601/3 (Teil) als unbeplanter Innenbereich der Stadt Meersburg anzusehen ist.

Bleicher