

## Sitzungsvorlage

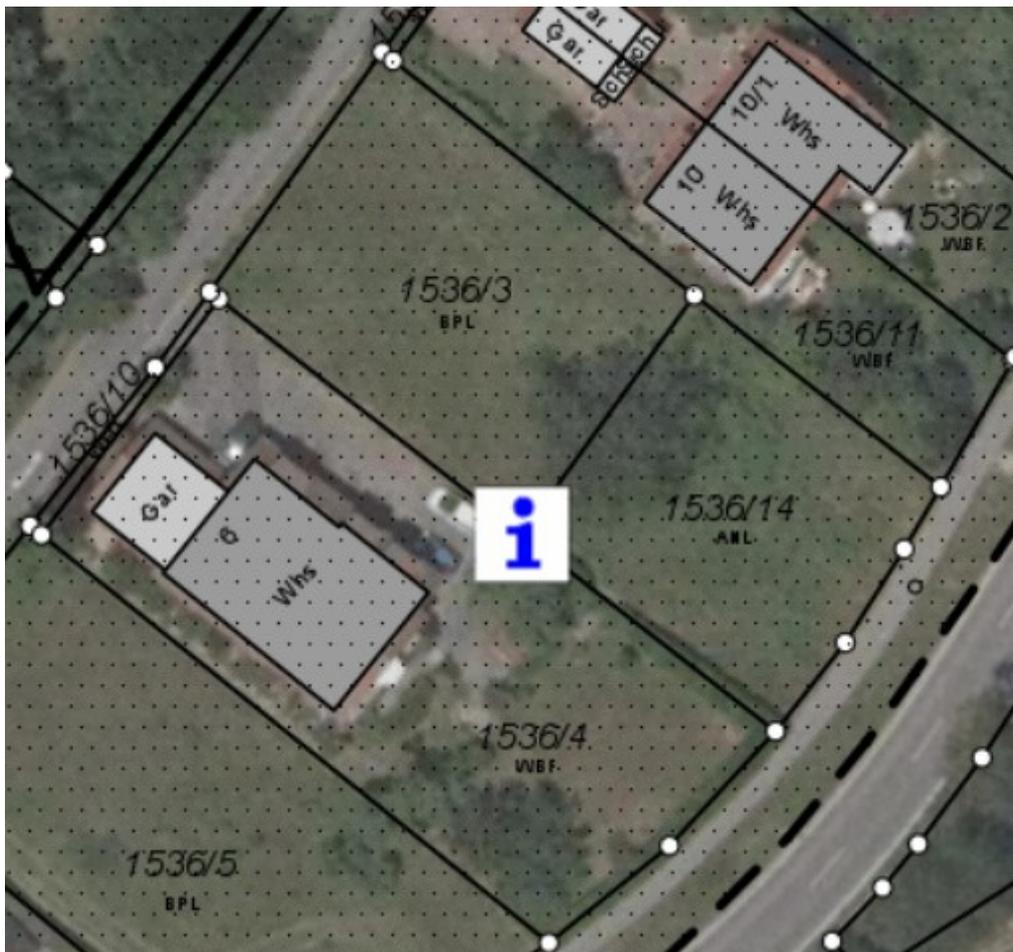
Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"  
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1627**  
Datum: 08.10.2020

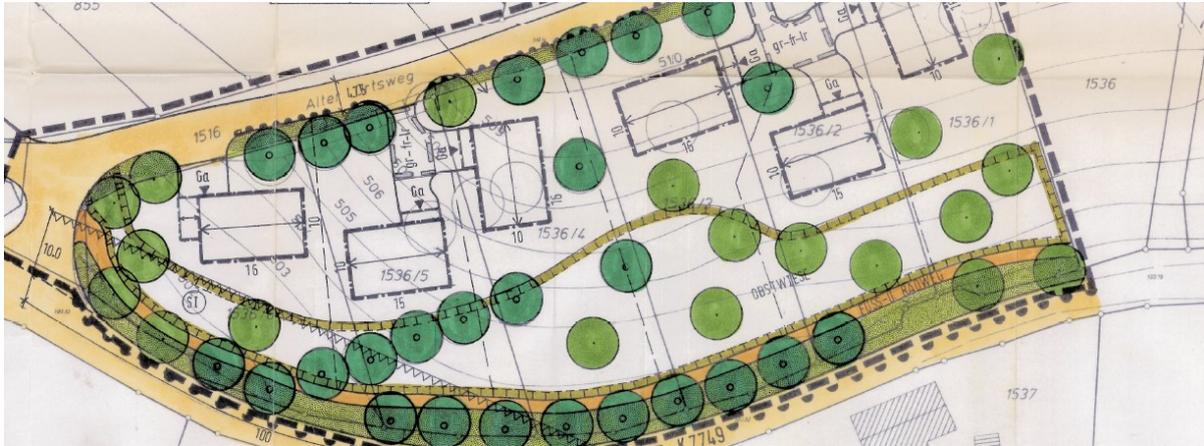
Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	20.10.2020	öffentlich

9. **Bauvoranfrage: Errichtung von zwei Wohngebäuden und 4 PKW Stellplätzen;  
Alter Ortsweg 8, Flst. Nr. 1536/2, 1536/14, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

### Sachvortrag:



Orthofoto



B-Plan Riedetsweiler Süd



B-Plan Riedetsweiler Süd mit Darstellung der beantragten Einfamilienhäuser außerhalb der Baugrenzen (rotes filling)



## Lageplan

Der Antragsteller plant 2 Einfamilienhäuser auf einem noch unbebauten Grundstück im, Alter Ortsweg 8, OT Riedetsweiler. Zur Klärung der prinzipiellen Bebaubarkeit wird eine Bauvoranfrage mit folgender Fragestellung gestellt:

- 1: Statt 1 Baukörper, - Errichtung von 2 Baukörpern außerhalb des Baufensters
- 2: Eigene Grundstückszufahrt vom Alten Ortsweg.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Planes „Riedetsweiler-Süd“ und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB.

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ergeben sich folgende Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- 2 Hauptkörper anstatt 1 Körper
- Massive Überschreitungen der Baufenster mit beiden Gebäuden
- 1 Baukörper im Bereich zur Entwicklung der Landschaft (Obstwiese)
- Zufahrt entgegen Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Abweichender Standort Garagen

- Abweichende Firstrichtung

Der Antragsteller wünscht, dass 2 voneinander unabhängige Baukörper für je eine Familie errichtet werden können. Die Grundstücksgrenze soll aufgelöst werden um die maximal mögliche Bebaubarkeit des an den Alten Ortsweg angrenzenden Grundstücksteiles zu vergrößern. Die im Plan dargestellte Auflösung der Grundstücksgrenze würde auch die Bemessung der maximal möglichen Bebaubarkeit des (dann) Gesamtgrundstückes betreffen. Grundstücksteilungen sind bei bestehenden Bebauungsplänen immer durch die Gemeinde zu genehmigen da dadurch auch die Inhalte eines Bebauungsplanes „verändert“ werden. In diesem Fall würde die maximal mögliche Bebaubarkeit des oberen Grundstückes ungleich gegenüber den anderen Grundstücken im Baugebiet verändert werden.

Aus Sicht der örtlichen Bauverwaltung wird durch die vorgelegte Planung die städtebauliche Intention des Bebauungsplanes „Riedetsweiler Süd“ in wesentlichen Grundzügen der Planung berührt.

Neben der Stellung der Baukörper im städtebaulichen Kontext sind auch Festsetzungen zur Bebaubarkeit der Grundstücke im B-Plan festgelegt. Die für das Grundstück vorgesehene Baufenster lässt eine Bebauung mit einem Baukörper und 2 Wohneinheiten zu. (Doppelhaus).

Aus Sicht der Bauverwaltung sind die zur Realisierung des Vorhabens notwendigen Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grundlage des §31 BauGB nicht begründbar, da die Grundzüge der Planung in erheblichen Maße berührt werden.

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet:

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Errichtung von zwei Wohngebäuden und 4 PKW Stellplätzen; Alter Ortsweg 8, Flst. Nr. 1536/2, 1536/14, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

Jaensch