

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1756**
Datum: 16.03.2021

Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
30.03.2021

Status
öffentlich
Anlagen: Plan

2. **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Erweiterung der Terrasse Winzerstube, Steigstraße 35, Flst. Nr. 60/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

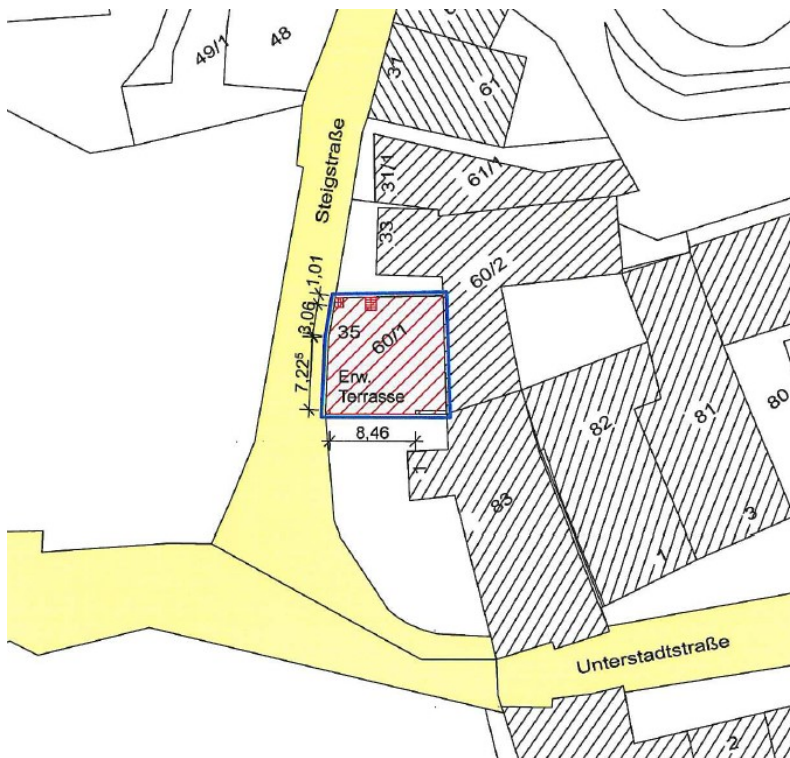
Sachvortrag:



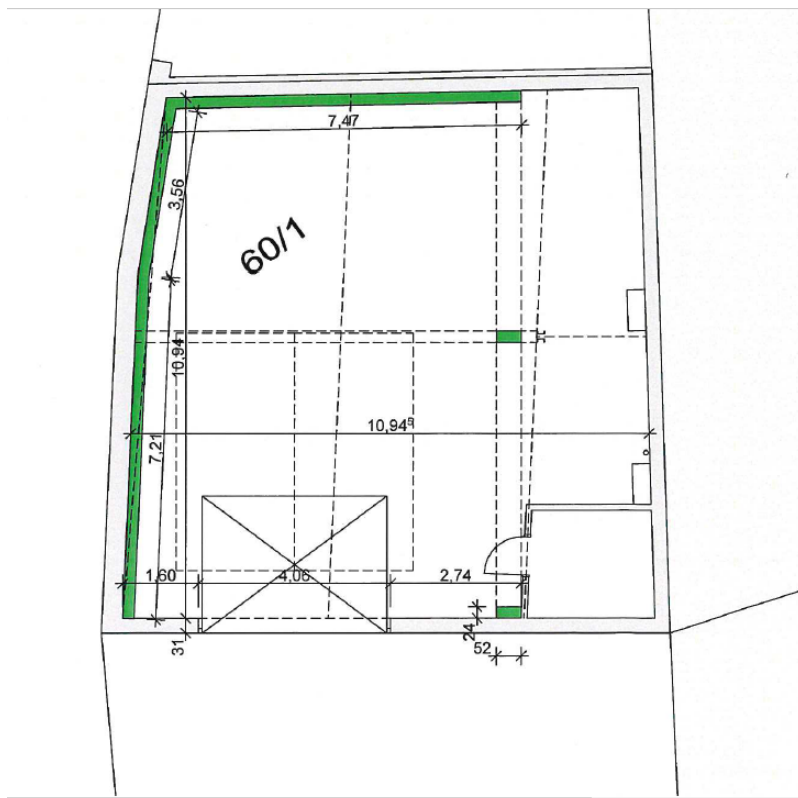
Orthofoto



Gesamtanlagesatzung Altstadt Meersburg



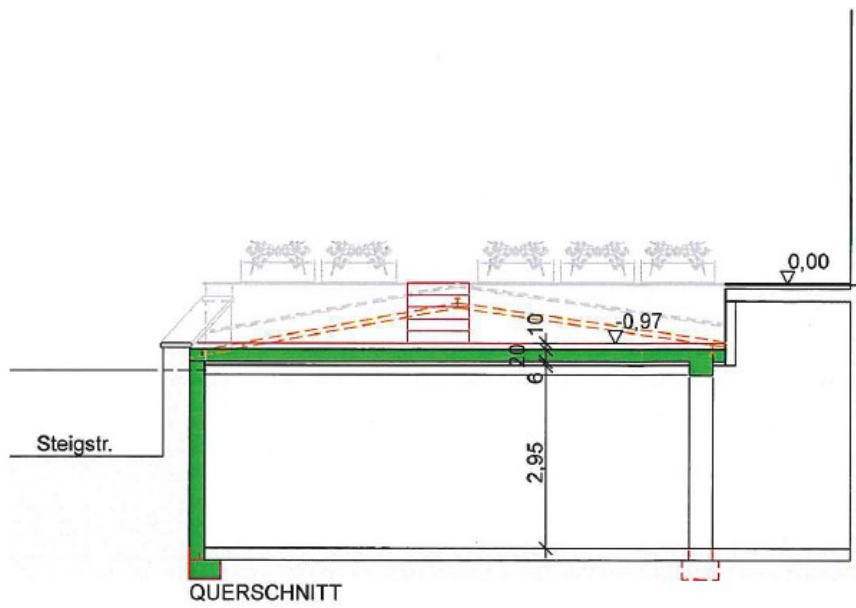
Lageplan



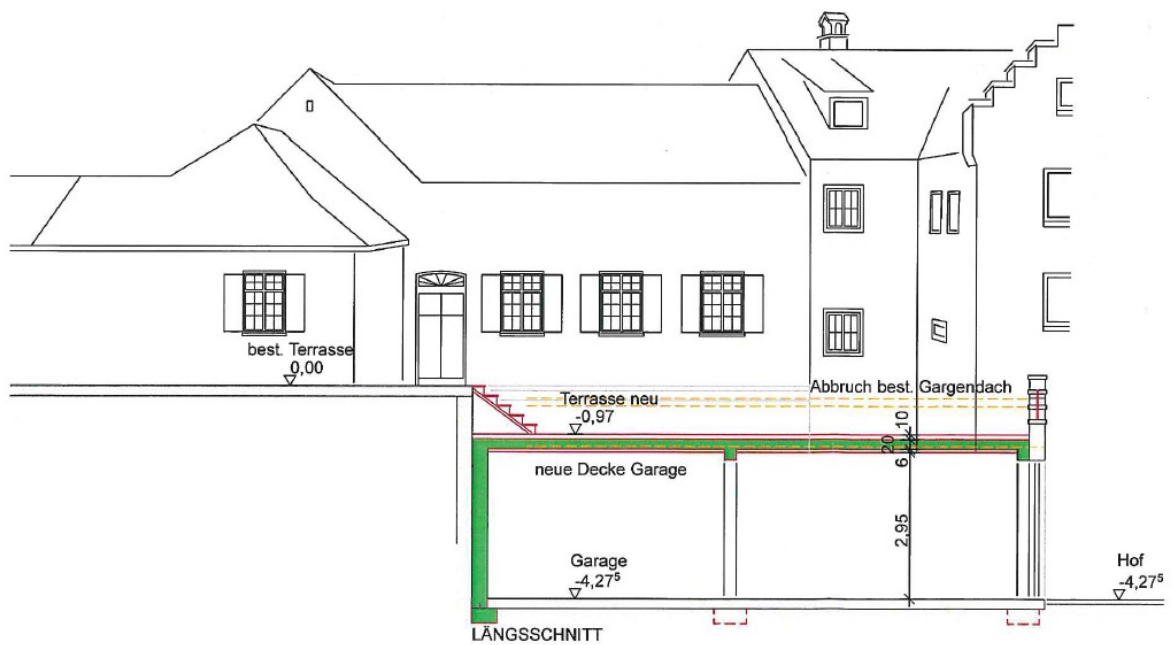
Garagenebene



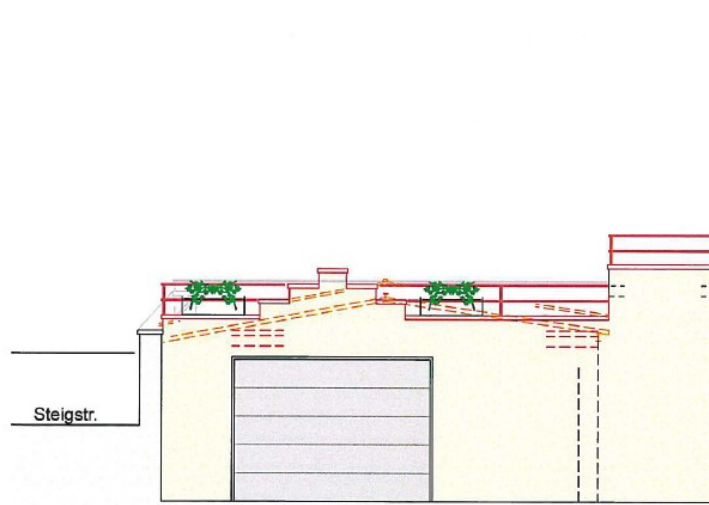
Terrassenebene



Querschnitt

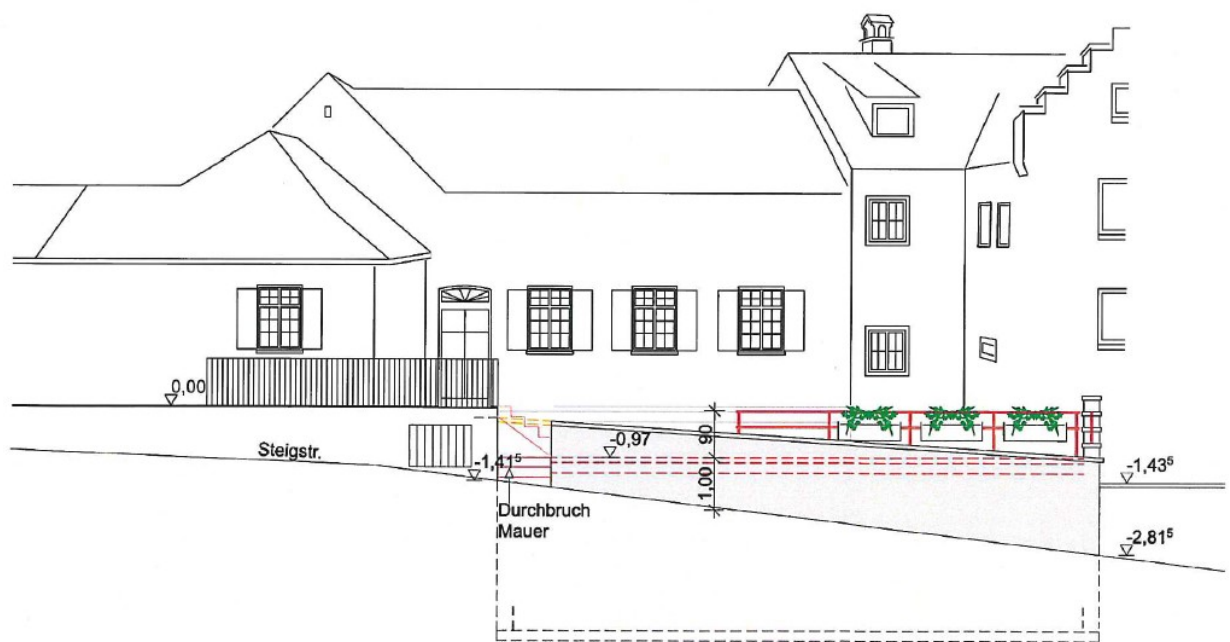


Längsschnitt



ANSICHT VON SEESEITE

Ansicht Seeseite



ANSICHT VON STEIGSTRASSE

Ansicht Steigstraße

Die Antragstellerin beabsichtigt, am Anwesen Steigstraße 35, die Dachfläche einer bestehenden Garage für die Nutzung als Außenbewertungsfläche zu erweitern.

Das Bauvorhaben liegt in einem nicht überplanten Innenbereich der Stadt Meersburg innerhalb der Gesamtanlage und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Gesamtanlagensatzung, sowie Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg.

Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn Sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die örtlichen Bauvorschriften der Gesamtanlage und Gestaltungssatzung einhalten.

Da in der näheren Umgebung überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser anzutreffen sind beurteilt sich das Gebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauGB.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§6 Abs.1 BauGB).

Bauordnungsrechtliche Belange bezüglich den Höhen, Absturzsicherungen und den Abstandsflächen zu Nachbarbebauungen sowie evtl. nachzuweisende notwendigen Stellplätze durch die Erweiterung der Gastronomiefläche werden durch die Baurechtsbehörde geprüft. Eine entsprechende Stellungnahme der Fachämter liegt der Bauverwaltung bis Redaktionsschluss nicht vor.

Zu bewerten sind aus Sicht der Bauverwaltung bei diesem Vorhaben insbesondere die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften i:Sinne der Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg.

§ 4 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

(4.1) Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoff und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene charakteristische Straßen- und Ortsbild erhalten wird.

(4.2) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass ein bruchloser städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Stadtgefüge und dem benachbarten Gebäudebestand erhalten bleibt. Hierbei sind bestehende Raumfolgen und Sichtbezüge zu berücksichtigen.

§ 6 Balkone, Loggien, Vordächer

(6.1) Balkone, Loggien, Wintergärten und Überdachungen von Freisitzen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen her nicht einsehbar sind, wenn historisch wesentliche Bauteile nicht überdeckt werden, sie sich in Material und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes und der Umgebung unterordnen und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

(Quelle: Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg)

Die örtliche Bauverwaltung bewertet die geplante Maßnahme als eine aus öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen her einsehbare Balkonfläche welche gemäß Satzung der Stadt Meersburg unter den in § 6 genannten Bedingungen ausnahmsweise zulässig sein kann.

Nachdem die Antragsteller keine Angaben bezüglich Konstruktion, Werkstoffe und Farben der geplanten baulichen Veränderungen dem Antrag beilegen ist diese Anforderung (noch) nicht erfüllt und somit nicht Einvernehmens relevant abgeklärt.

Daher empfiehlt die Bauverwaltung folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Erweiterung Terrasse Winzerstube, Steigstraße 35, Flst. Nr. 60/1, 88709 Meersburg, vorbehaltlich der Einhaltung der Gestaltungssatzung v. 28.09.2004 mit Einbindung der Bauverwaltung der Stadt Meersburg vor der Umsetzung, sein Einvernehmen.

Bleicher