

# Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1761**  
Datum: 16.03.2021

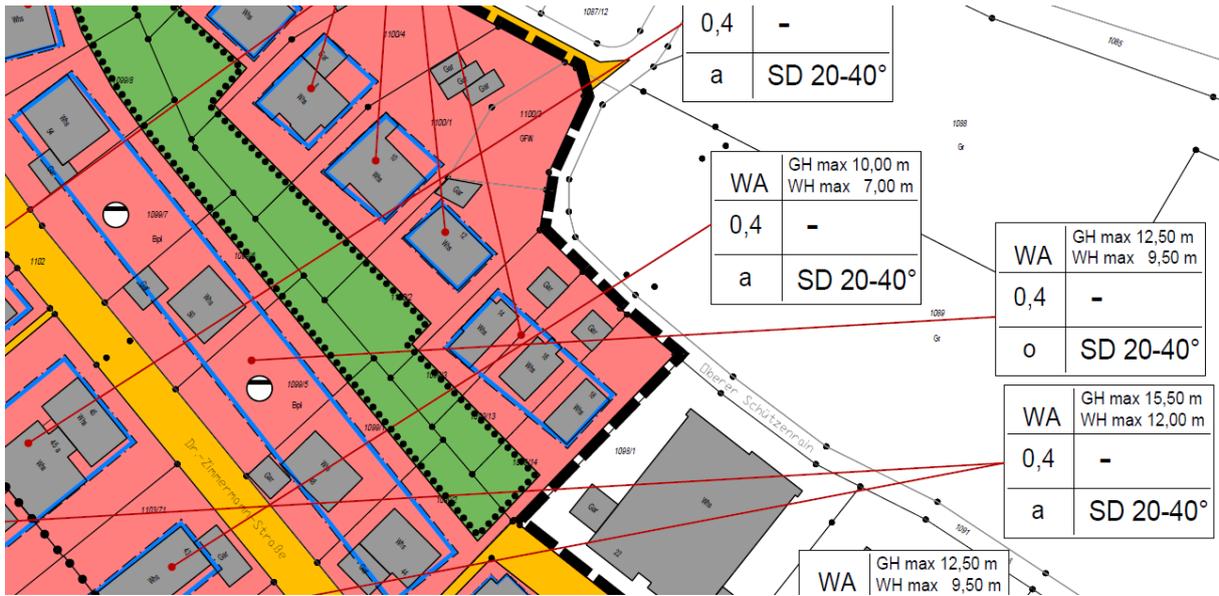
<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Umwelt und Technik	<b>Termin</b> 30.03.2021	<b>Status</b> öffentlich <b>Anlagen:</b>
---	-----------------------------	--

7. **Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen, Dr. Zimmermann Straße 52, Flst.Nr.1099/7, 88709 Meersburg**

## Sachvortrag:



Orthofoto

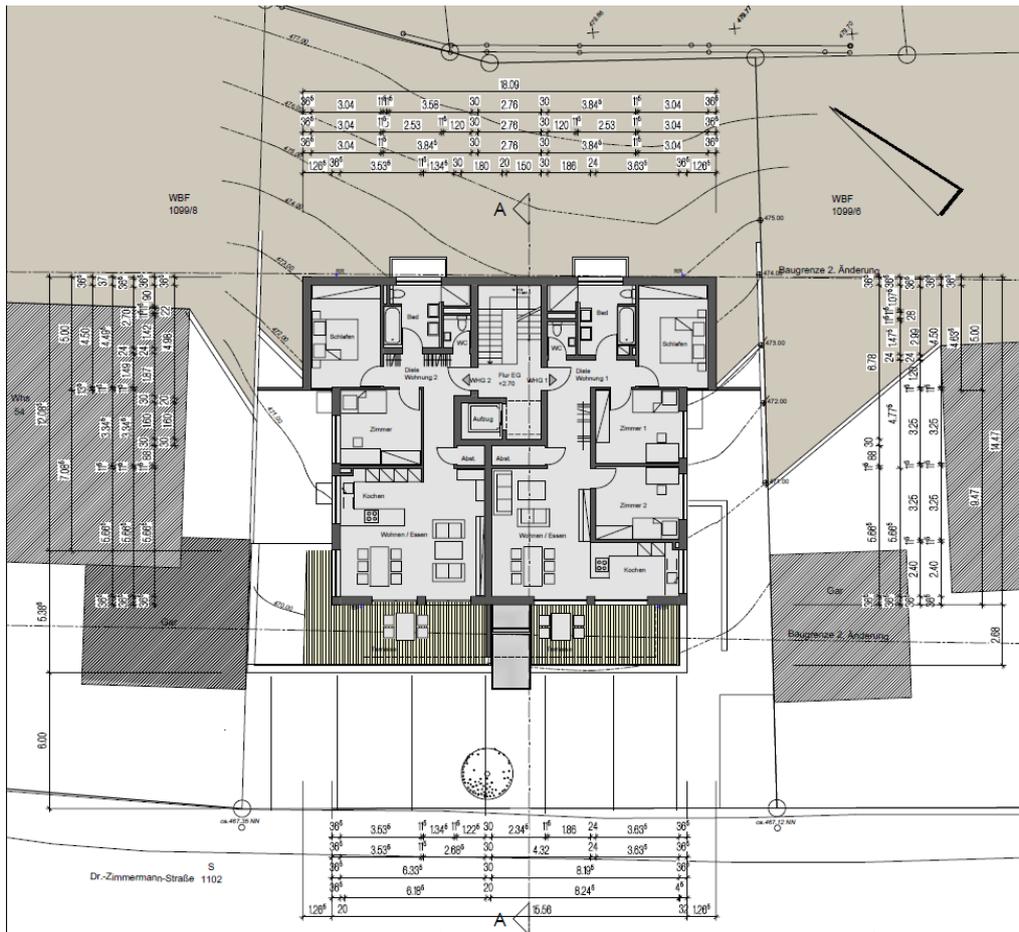


B-Plan Lichtenwiese Schützenrain

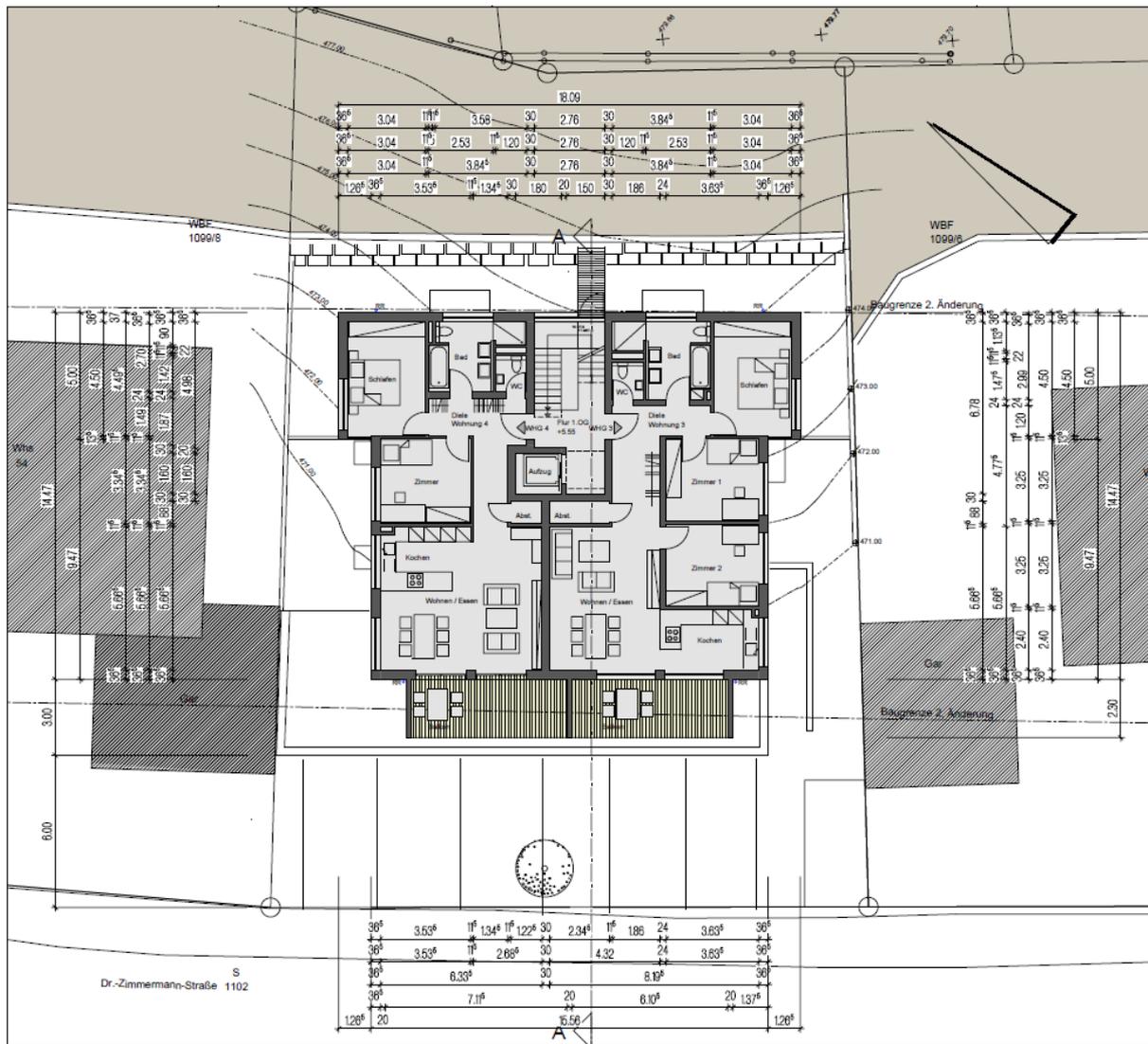


Lageplan

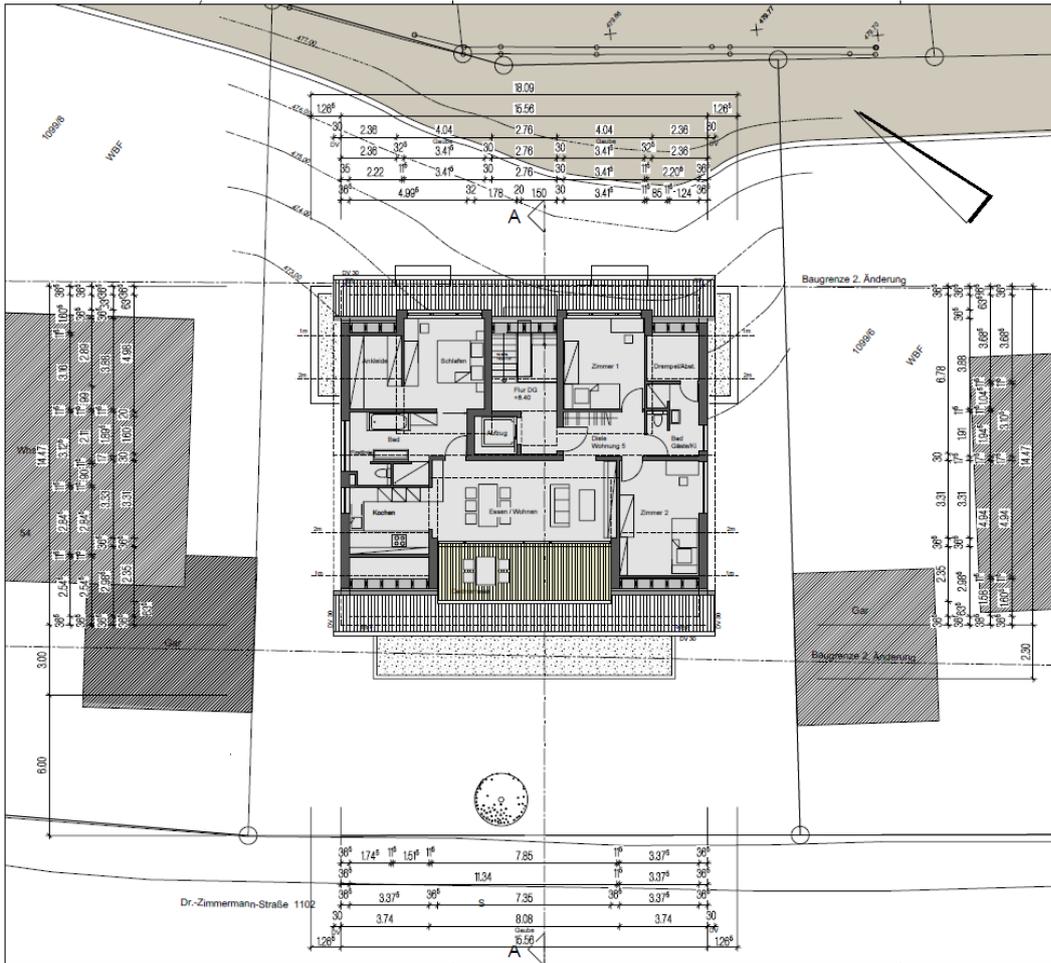




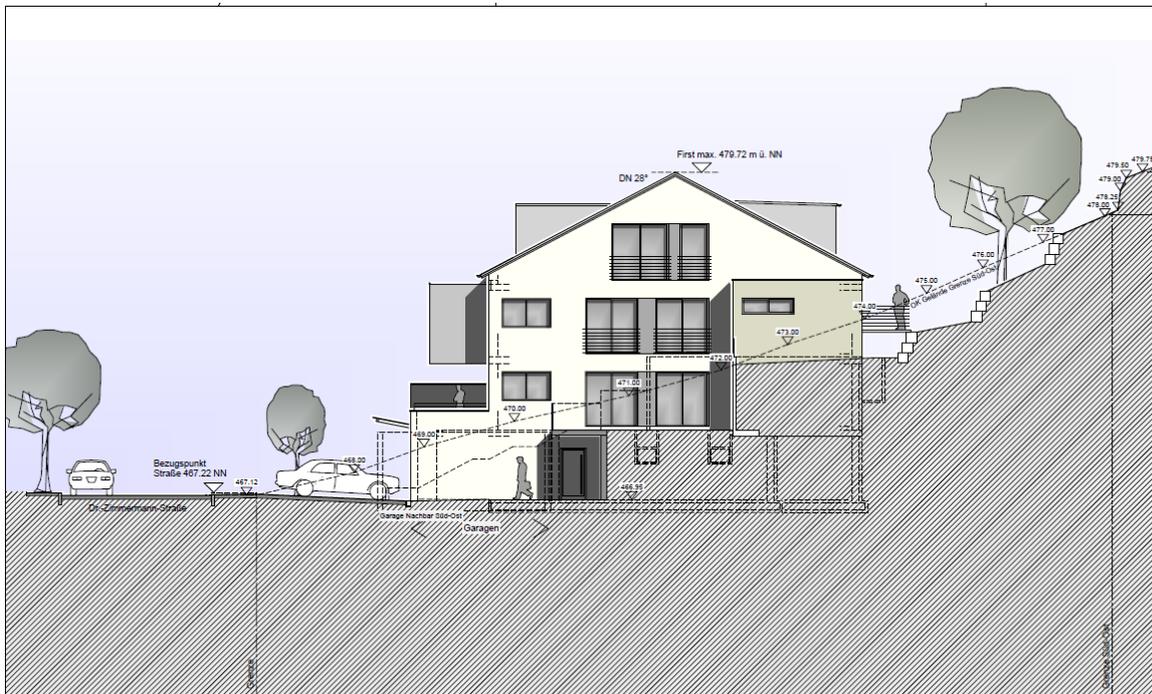
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



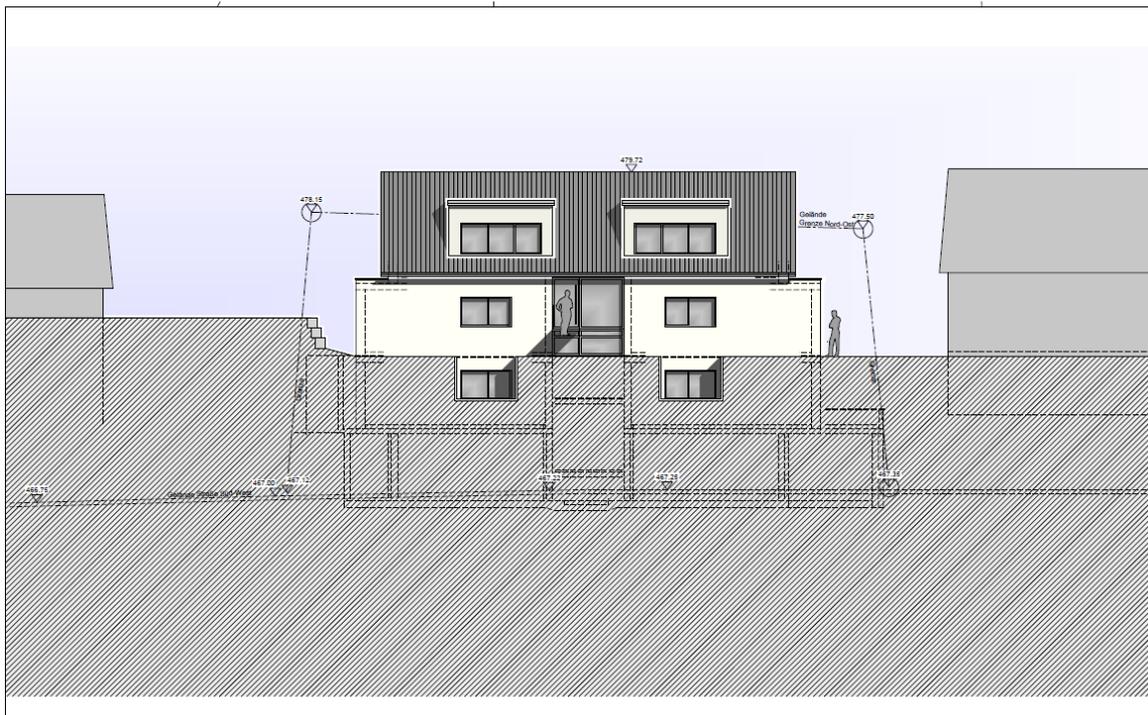
Dachgeschoss



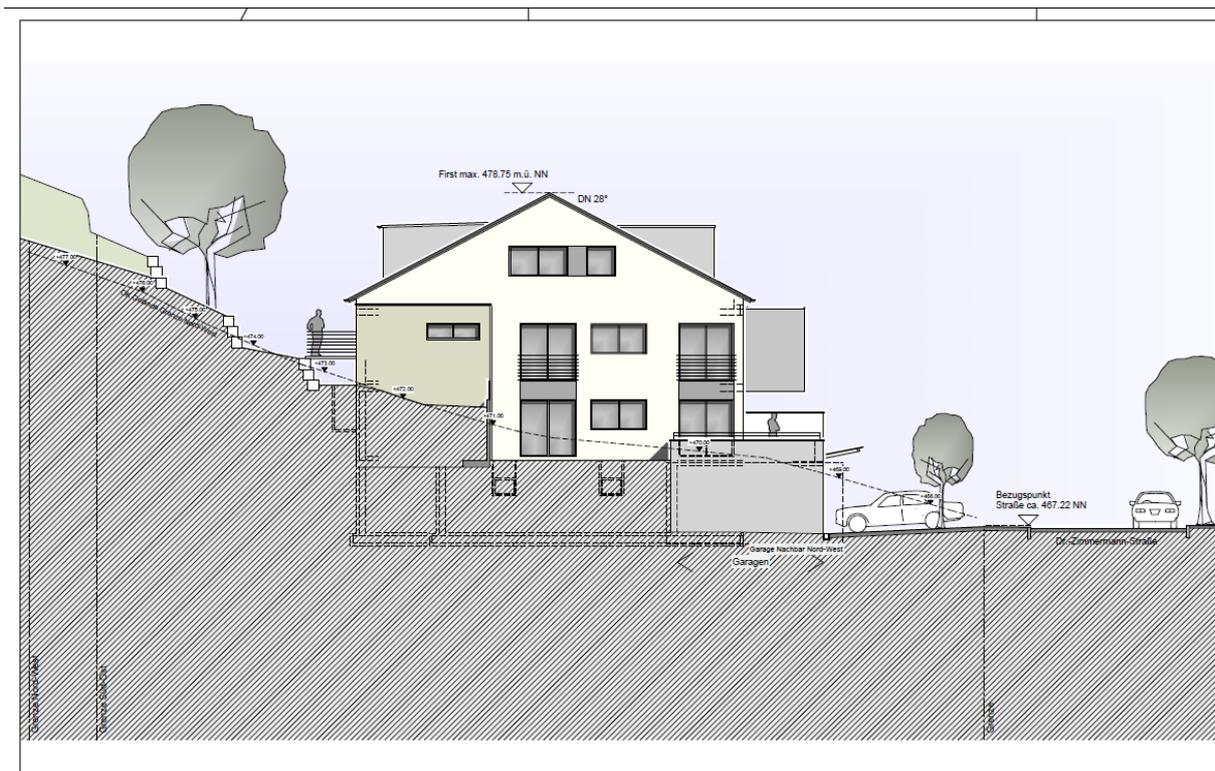
Ansicht Süd Ost



Ansicht Süd West



Ansicht Nord Ost



Ansicht Nord West

Die Antragstellerin beabsichtigt auf einem noch unbebauten Grundstück in der Dr. Zimmermann-Straße 52, Flst. Nr. 1099/7, 88709 Meersburg ein Wohnhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten zu errichten.

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat am 22.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain“ 2. Änderung beschlossen.

Das Vorhaben beurteilt sich demnach nach §33 BauGB. Vorhaben sind dann zulässig, wenn die in §33 Absatz 1 Nr. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

2. *wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,*
- und
3. *der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt*

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Bauverwaltung benötigt das Bauvorhaben folgende Ausnahmen/Befreiungen von den Festlegungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. „Lichtenwiese-Schützenrain, 2. Änderung“:

- Baumscheibe 2,5m breit
- Versickerung des Oberflächenwassers dezentral auf Grundstück

Gemäß den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain, 2. Änderung“ können entlang der Erschließungsstraße Stellplätze und Garagen in Reihe angelegt werden, wenn alle 10,0 m oder nach jedem vierten Stellplatz eine Baumscheibe mit mindestens einer Stellplatzbreite als Baumpflanzung angelegt wird.

Die Antragsteller planen die als „Baumscheibe“ mit 2,5 m Breite ausgewiesene Fläche als Zugangsfläche zum Gebäude und planen den Baum nicht mittig, sondern im Randbereich der freizuhaltenden Fläche. Es muss davon ausgegangen werden, dass gerade in diesem Bereich keine Baumpflanzung nachhaltig möglich ist, da eine Baumscheibe die Eigenschaft aufweisen muss, ausreichend bewässert werden zu können und ausreichende Freizonen zu Verkehrsflächen bilden kann. Dies ist aus Sicht der Bauverwaltung durch entsprechende Umplanung der Stellplätze/Zuwegung Müllraum/Lage Baum, durch die Antragsteller möglich.

Deshalb schlägt die Bauverwaltung vor, das Einvernehmen nur unter Einhaltung der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zu erteilen. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Grundzüge des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain, 2. Änderung“ empfiehlt die Bauverwaltung folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt, dem Vorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen, Dr. Zimmermann Straße 52, Flst.Nr.1099/7, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain, 2. Änderung“, in der aktuell veröffentlichten Fassung v.25.01.2021, sein Einvernehmen.

Hinweis: Die Bäume sind mittig in den geforderten freizustellenden Baumscheiben (2,5m) zu setzen; die Entwässerung des nicht verschmutzten Oberflächenwassers ist dezentral auf eigenem Grundstück zu versickern.

Bleicher