

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1806**
Datum: 10.05.2021

Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
25.05.2021

Status
öffentlich
Anlagen:

6. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Alter Ortsweg 8, Flst. Nr. 1536/3, 1536/14, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

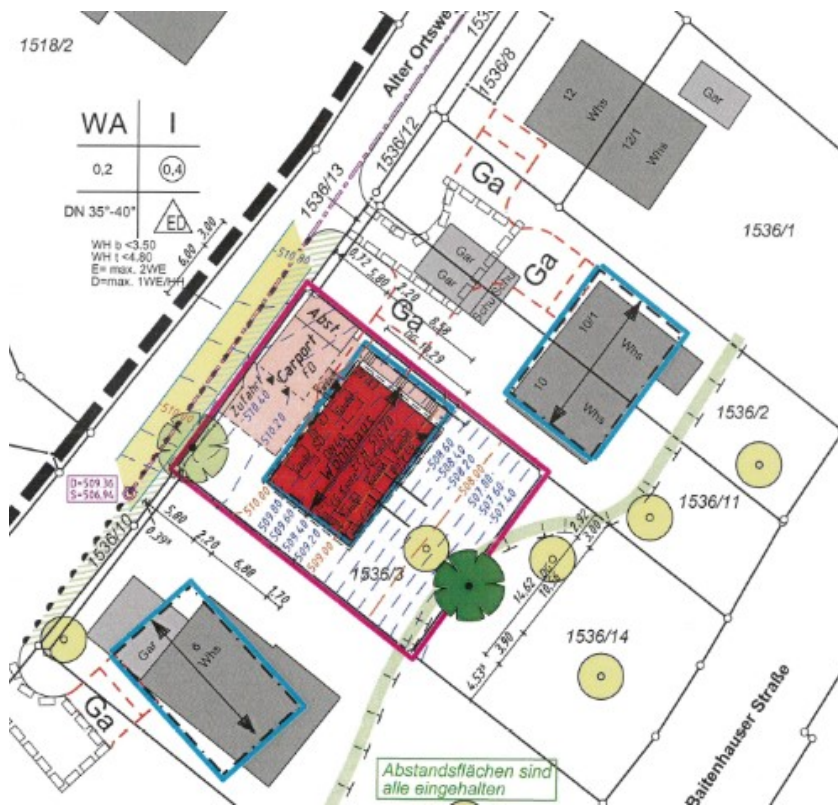
Sachvortrag:



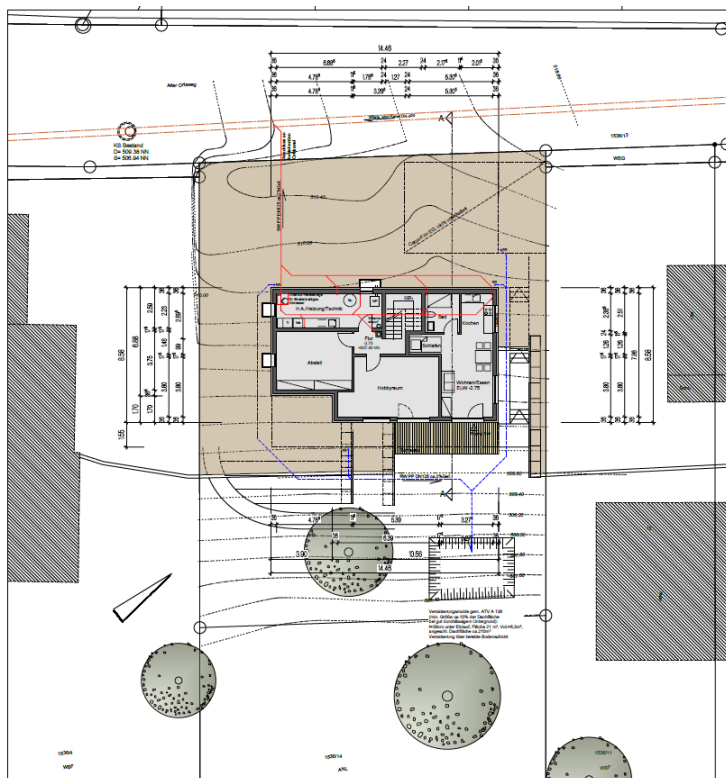
Orthofoto



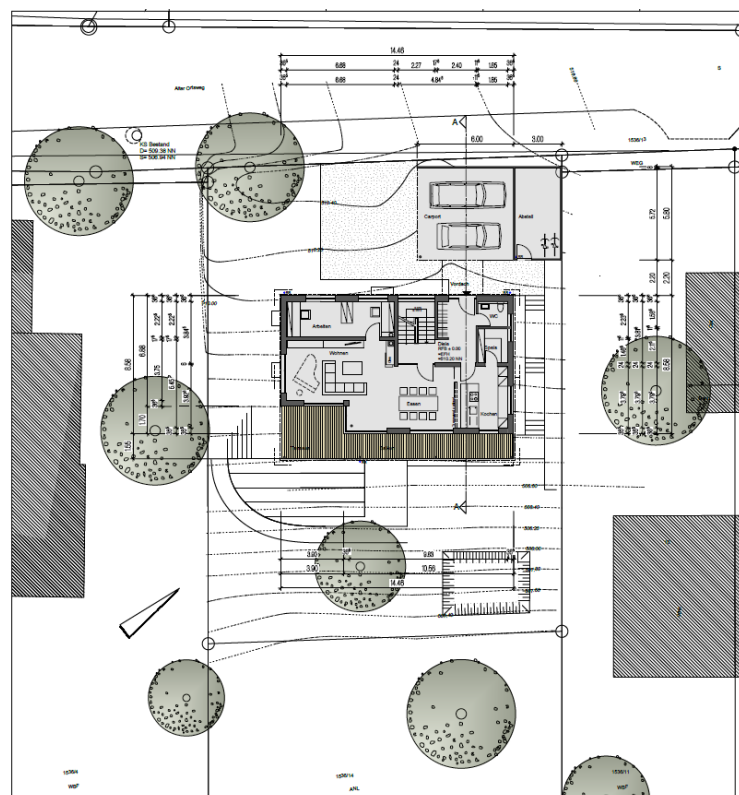
B-Plan Riedetsweiler Süd



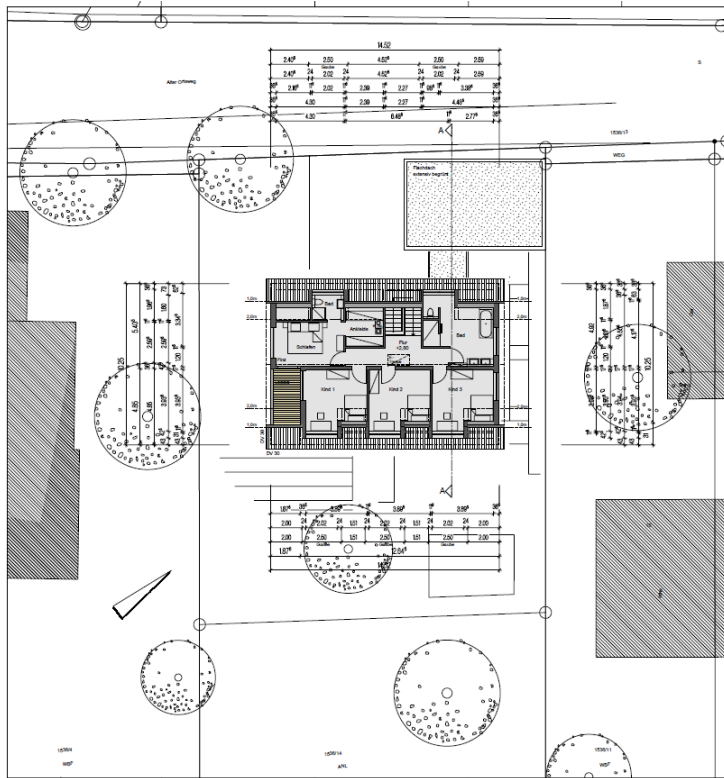
Lageplan



Grundriss Hangeschoss (UG)



Grundriss Erdgeschoss



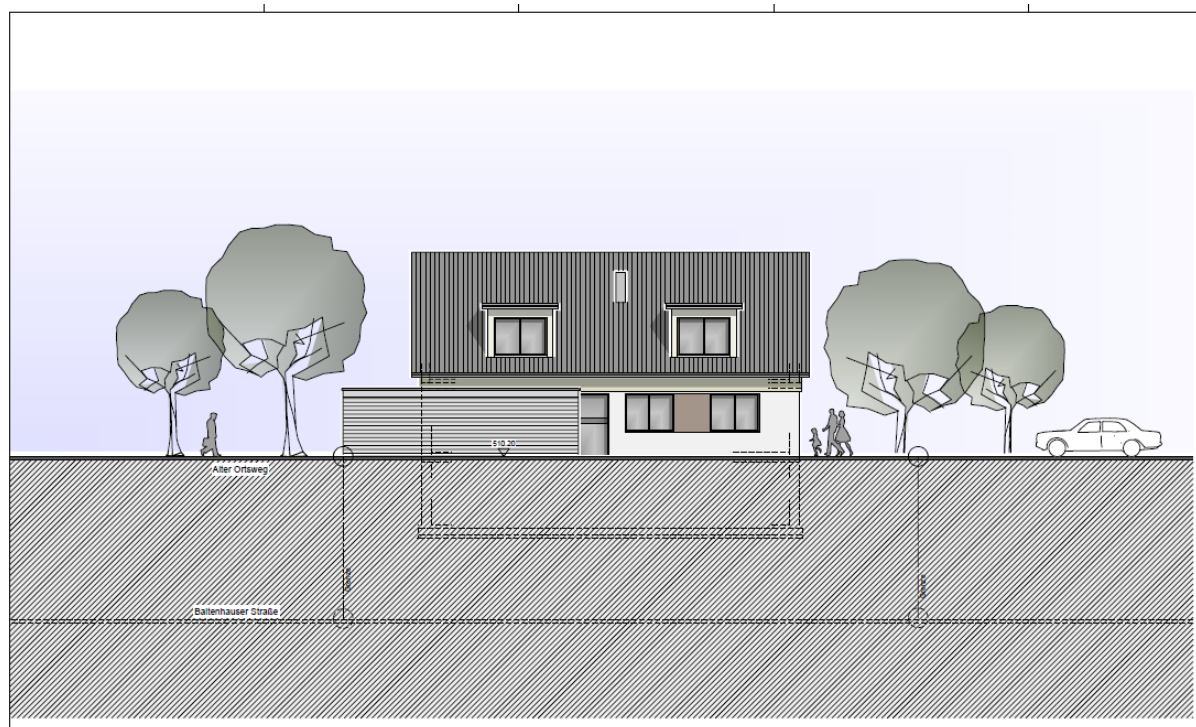
Grundriss Dachgeschoss



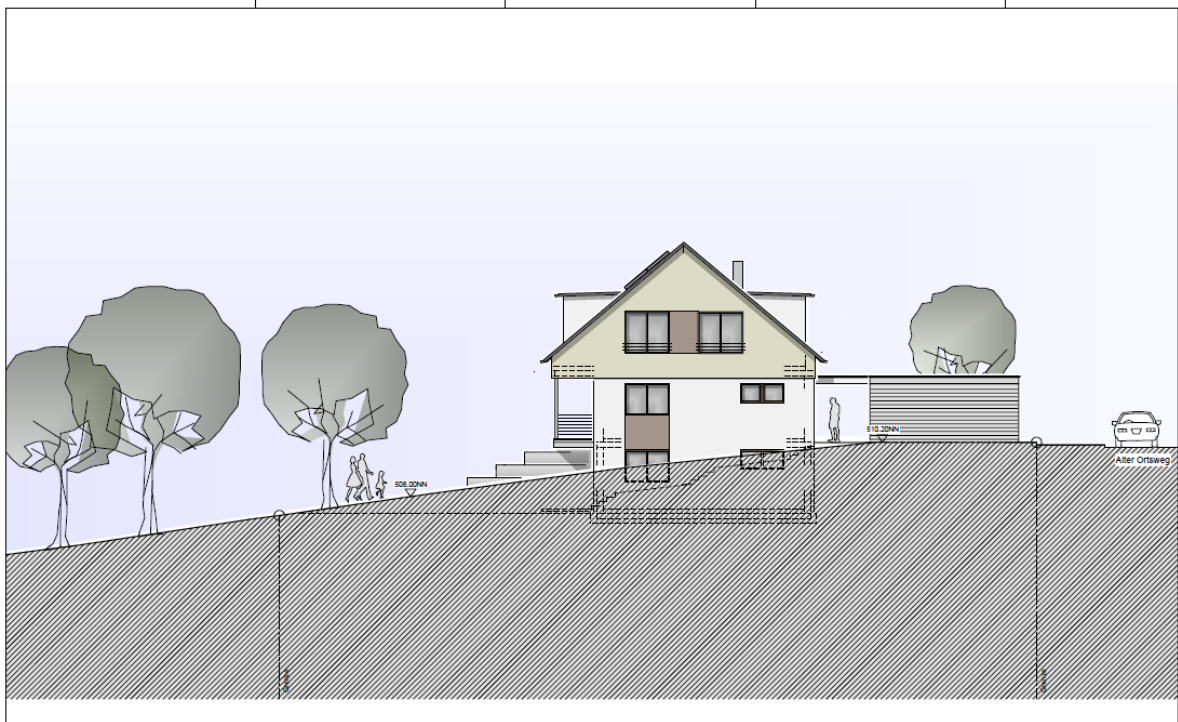
Ansicht Süd-West



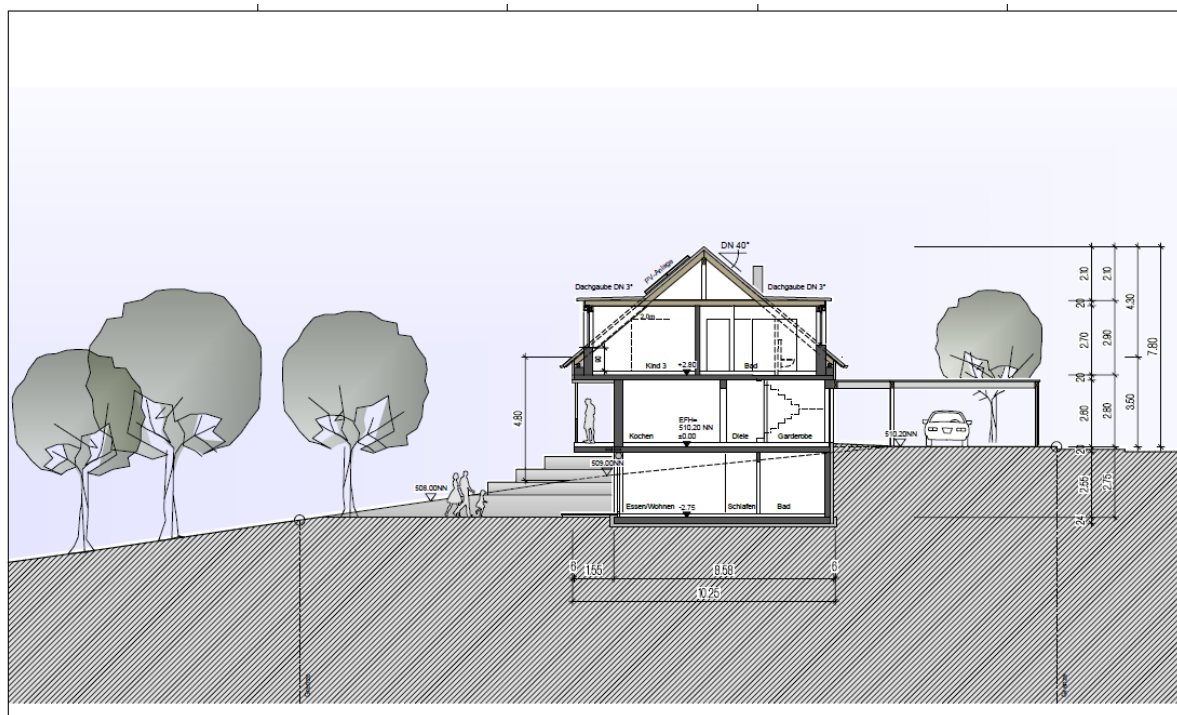
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Schnitt A-A

Die Antragsteller planen ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem unbebauten Grundstück , Alter Ortsweg 8, OT Riedetsweiler.

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. notwendige

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Riedetsweiler-Süd“:

Bebauungsplanrechtliche Festsetzung

- Überschreitung GRZ Wohngebäude (20%)
- Überschreitung GRZ Nebenflächen (41%)
- Geringfügige Überschreitung süd-östliche Baugrenze
- Carport außerhalb Garagenbaufeld
- Abweichende Zufahrt Carport
- Unzulässige Nebenanlage (Abstellraum)

Die Überschreitungen der GRZ 1 und GRZ 2 sind wesentliche Bestandteile der planungsrechtlichen Festsetzungen und sind in dem vorgetragenen Maß der Überschreitung städtebaulich nicht begründbar.

Städtebaulich nicht begründbar ist die Anordnung und Größe des Carports und der planungsrechtlich unzulässigen Nebenanlage entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Der Bebauungsplan sieht aus Gründen der Raumfolge und Zufahrt zu den Garagen einen deutlichen Abstand zu dem öffentlichen Verkehrsraum vor.

Da der Alte Ortsweg noch nicht vollständig ausgebaut wurde, ist das Wiedervereinen“ der beiden Grundstücksteile zu einem Ganzen gerade im bauplanungsrechtlichen Sinne von Bedeutung. Auch der Ausbau des noch nicht hergestellten öffentlichen Fußweges ist im Bezug zu der geplanten Carportanlage von städtebaulicher Bedeutung.

Örtliche Bauvorschriften

- Unterschreitung der traufseitigen Dachvorsprünge
- FD – Gaupe anstatt Schleppgaupe
- Unzulässige Abgrabung UG (Einliegerwohnung)
- Unzulässige Aufschüttung EG (Terrasse)
- Unzulässige Stützmauer

Da im Gesamten Gebiet Schleppgaupen das örtliche Bild prägen sollte aus Sicht der Bauverwaltung keine Ausnahme zugelassen werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in dem vorgetragenen Maß aus Sicht der Bauverwaltung nicht begründbar und sollten entsprechend verringert werden.

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Alter Ortsweg 8, Flst. Nr. 1536/3, 1536/14, 88709 Meersburg, unter Auflagen sein Einvernehmen.

Bleicher