

# Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1842**  
Datum: 17.06.2021

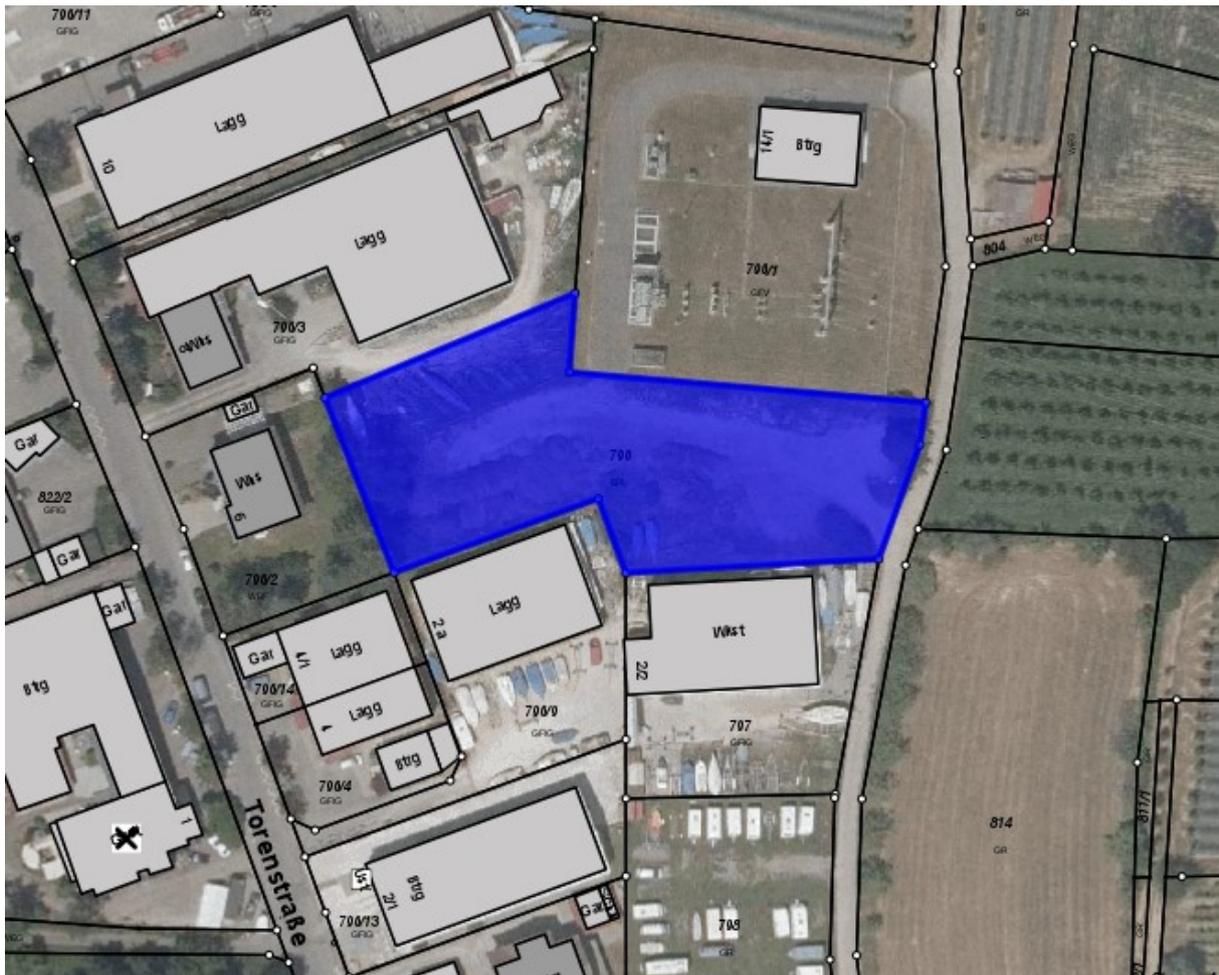
**Beratungsfolge**  
Ausschuss für Umwelt und Technik

**Termin**  
29.06.2021

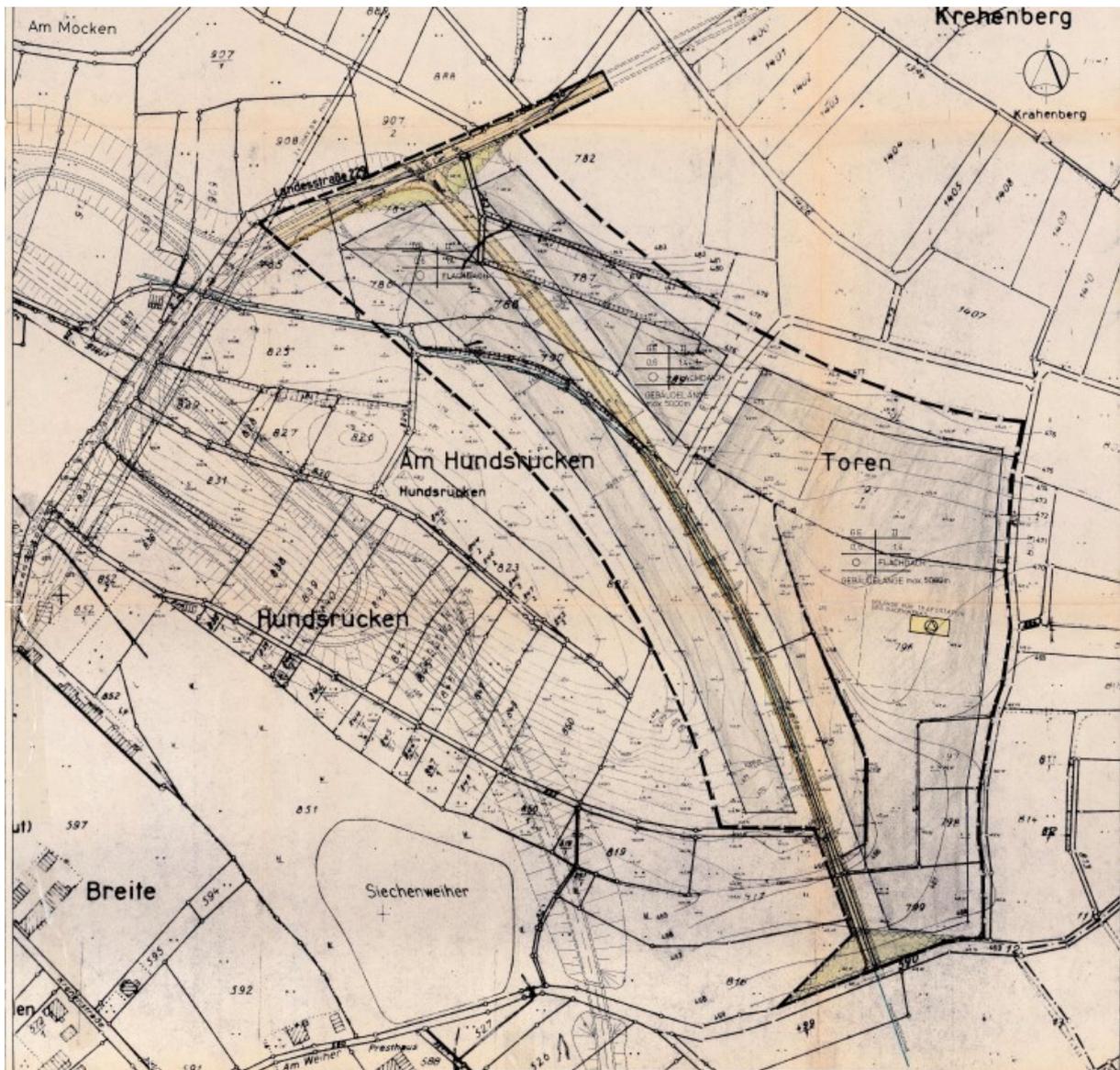
**Status**  
öffentlich  
**Anlagen:**

4. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Neubau Schreinerei mit Betriebsleiterwohnung, Torenstraße, Flst. Nr. 796/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

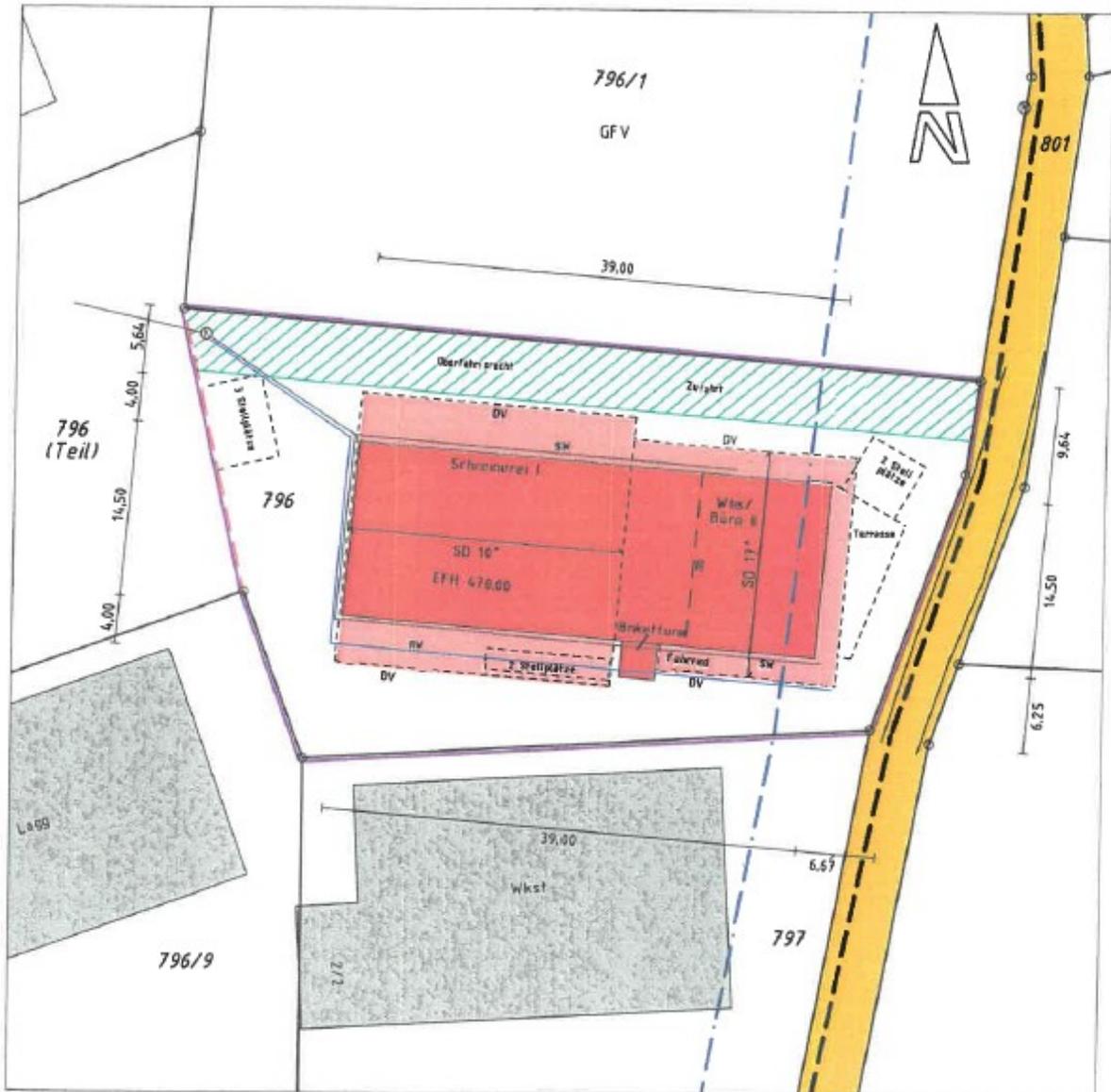
**Sachvortrag:**



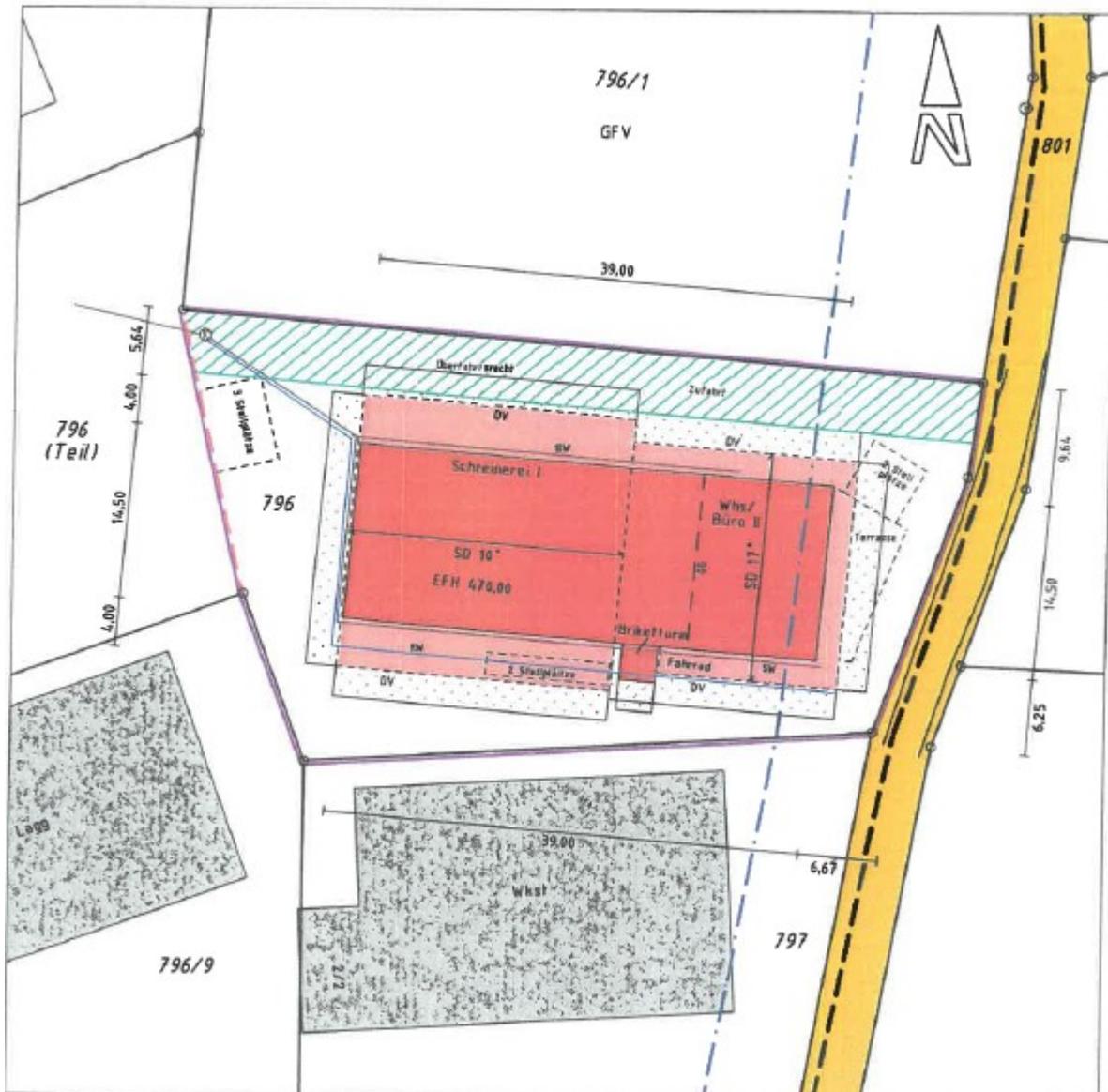
Orthofoto



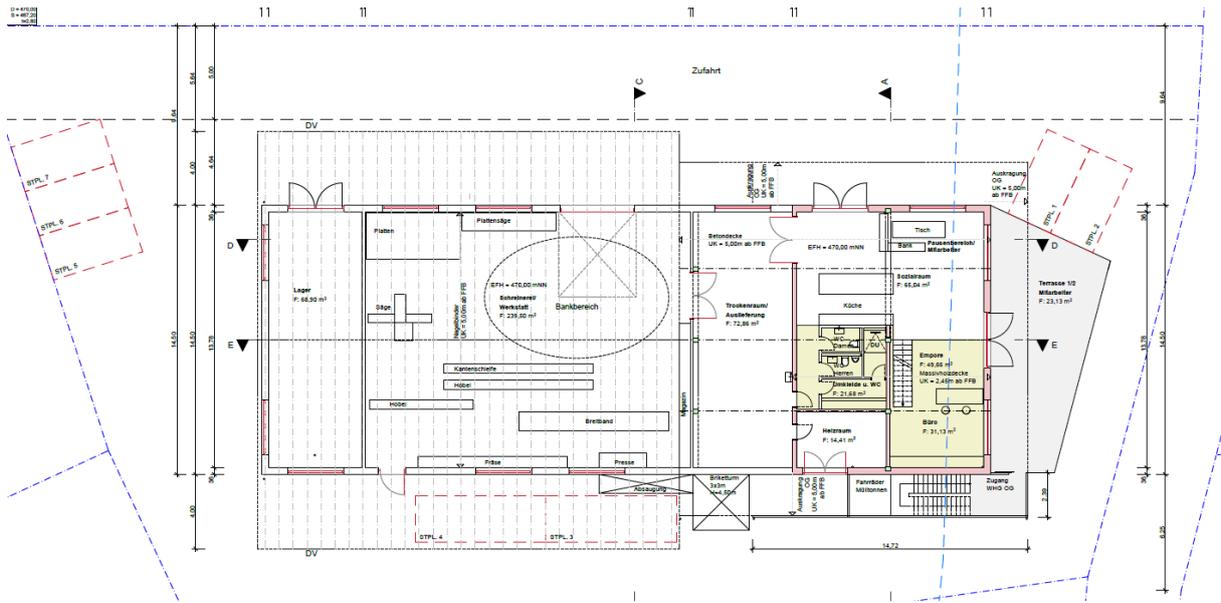
B-Plan Gewerbegebiet Toren



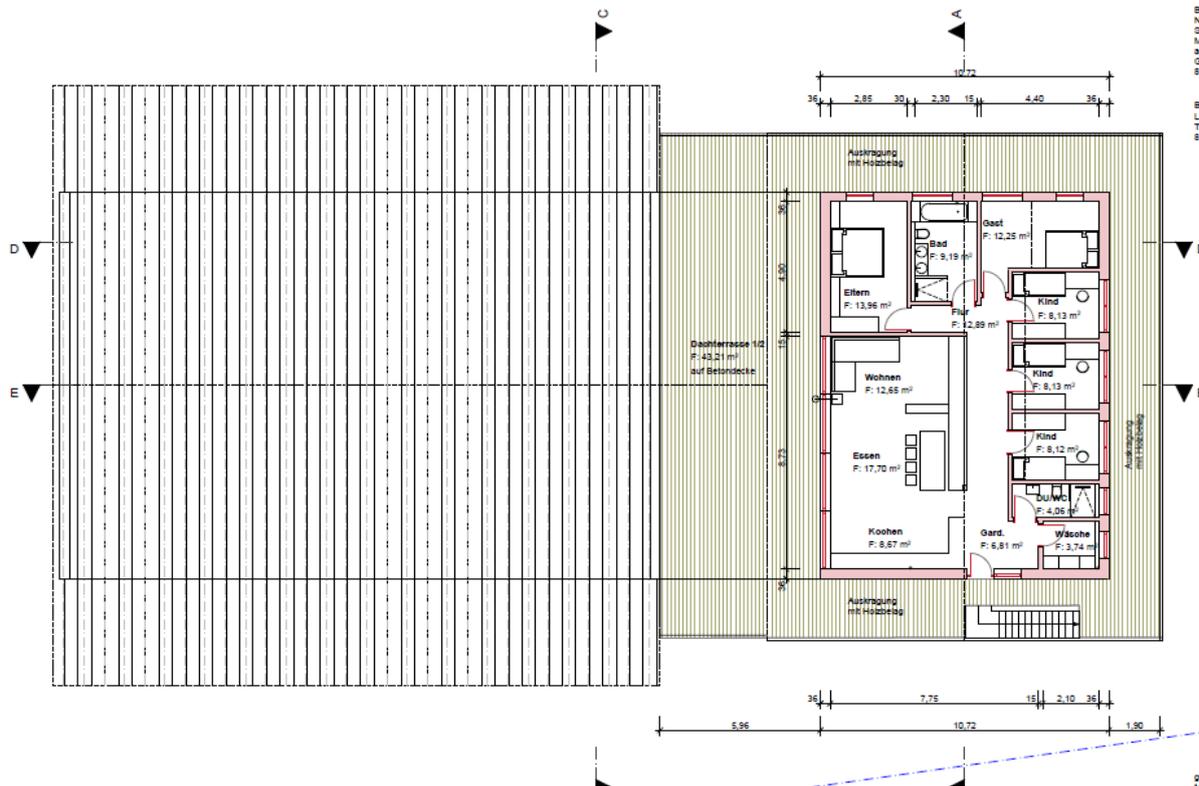
Lageplan



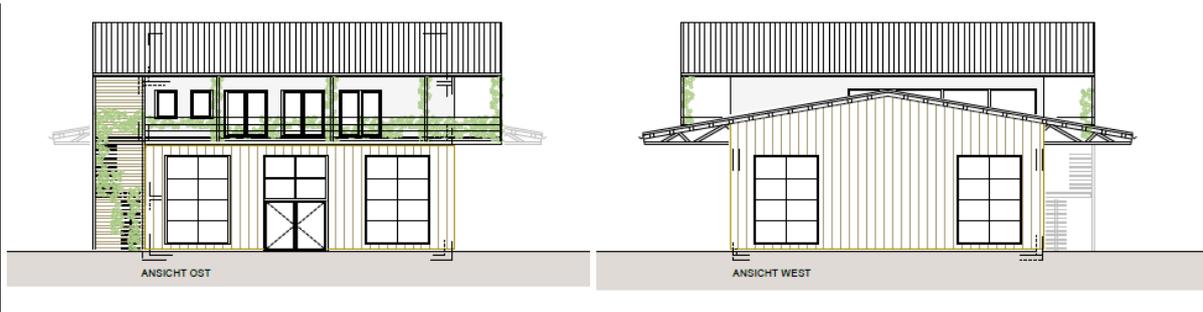
Abstandsflächenplan



Erdgeschoss



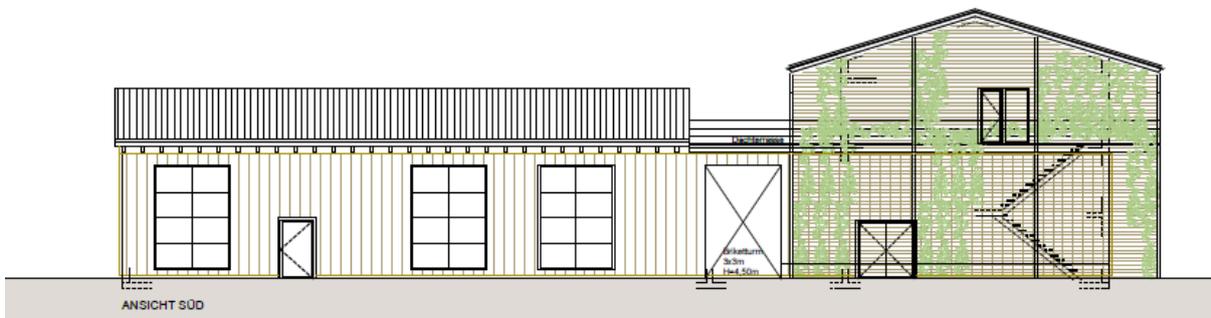
Obergeschoss



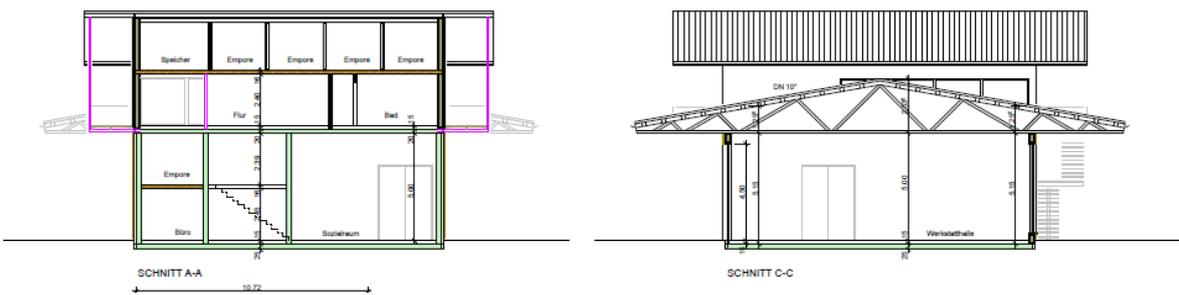
Ansicht Ost und West



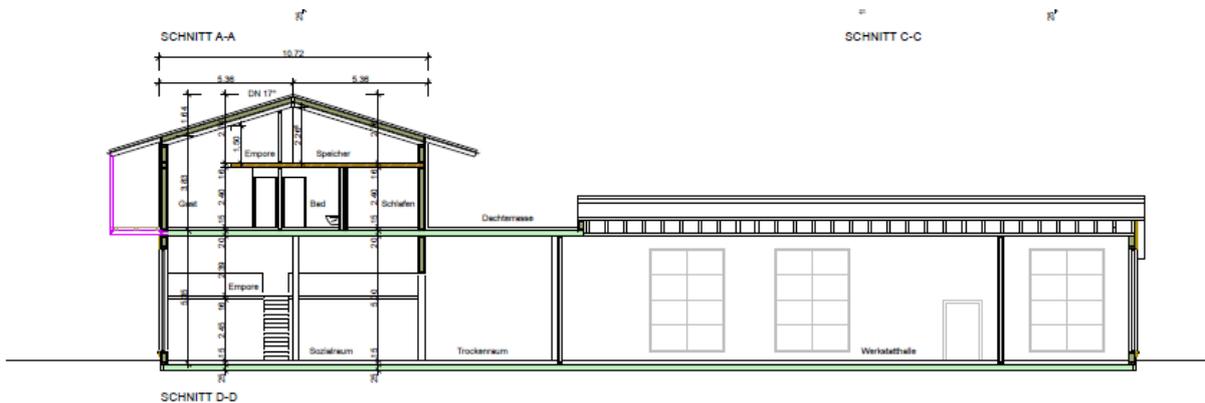
Ansicht Nord



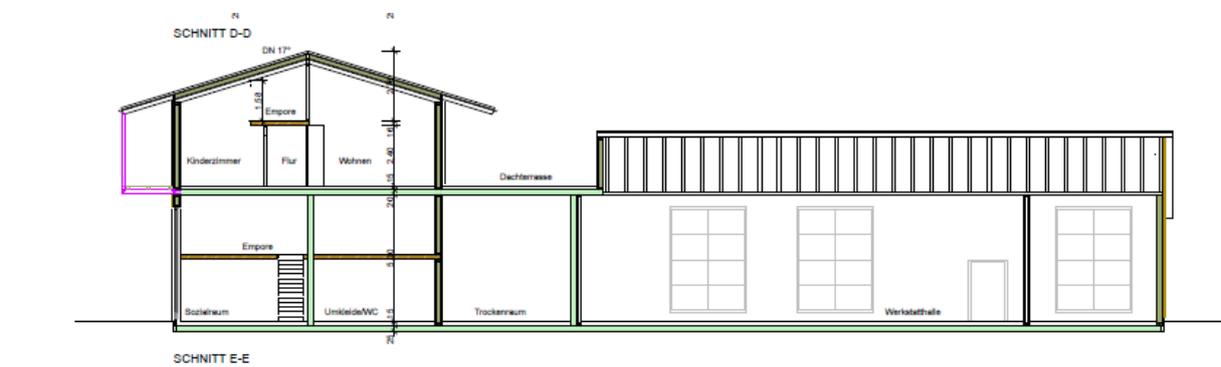
Ansicht Süd



Schnitt A-A und C-C



Schnitt D-D



Schnitt E-E

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Schreinerei mit Betriebsleiterwohnung, auf dem Flst. Nr. 796/0, 88709 Meersburg.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplan „Toren“ und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB.

Für die Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es der Erteilung folgender Ausnahmen/ Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Toren.

- Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet
- Überschreitung der östl. Baugrenze
- Abweichende Dachform (SD anstatt FD)

Der Bebauungsplan lässt Ausnahmen der Dachform für Hallenkonstruktionen zu. Die Farbe der Dacheindeckung ist gem. Bebauungsplan dunkelgrau zu wählen.

Angrenzend an die Straßenbegrenzungslinie ist ein Grünstreifen von mind. 2m anzulegen. Dieser Grünstreifen ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt mit Sträuchern und hochwachsenden Bäumen anzulegen. Die Grundstückszufahrt darf maximal 7 m betragen.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung ist die Zufahrtsbreite auf 5m begrenzt.  
Die nachzuweisenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden auf eigenem Grund dargestellt.

Die GRZ und GFZ Kennzahlen des Bebauungsplanes „Toren“ werden nach Angaben des schriftlichen Lageplanfertigers nicht überschritten.

Da bei Erweiterung des Gewerbegebietes, der vorhandene Erschließungsweg noch ausgebaut werden soll empfiehlt die Bauverwaltung die Überschreitung der Baugrenze auf ein maximalmaß zu begrenzen um genügend Abstand vom Straßenrand zu erhalten.

Bezüglich der Betriebsleiterwohnung empfiehlt die Bauverwaltung das Einvernehmen mit einer Auflage zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Neubau Schreinerei mit Betriebsleiterwohnung, Torenstraße, Flst. Nr. 796/0, 88709 Meersburg, unter Auflagen sein Einvernehmen.

### **Auflagen:**

1. Die Nutzung der Betriebsleiterwohnung ist dem Gewerbebetrieb zu,- und untergeordnet. Dies ist durch Baulast zu sichern.
2. Die Baugrenzenüberschreitung Ost darf durch bauliche Anlagen maximal 2,5m betragen.

Bleicher