

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

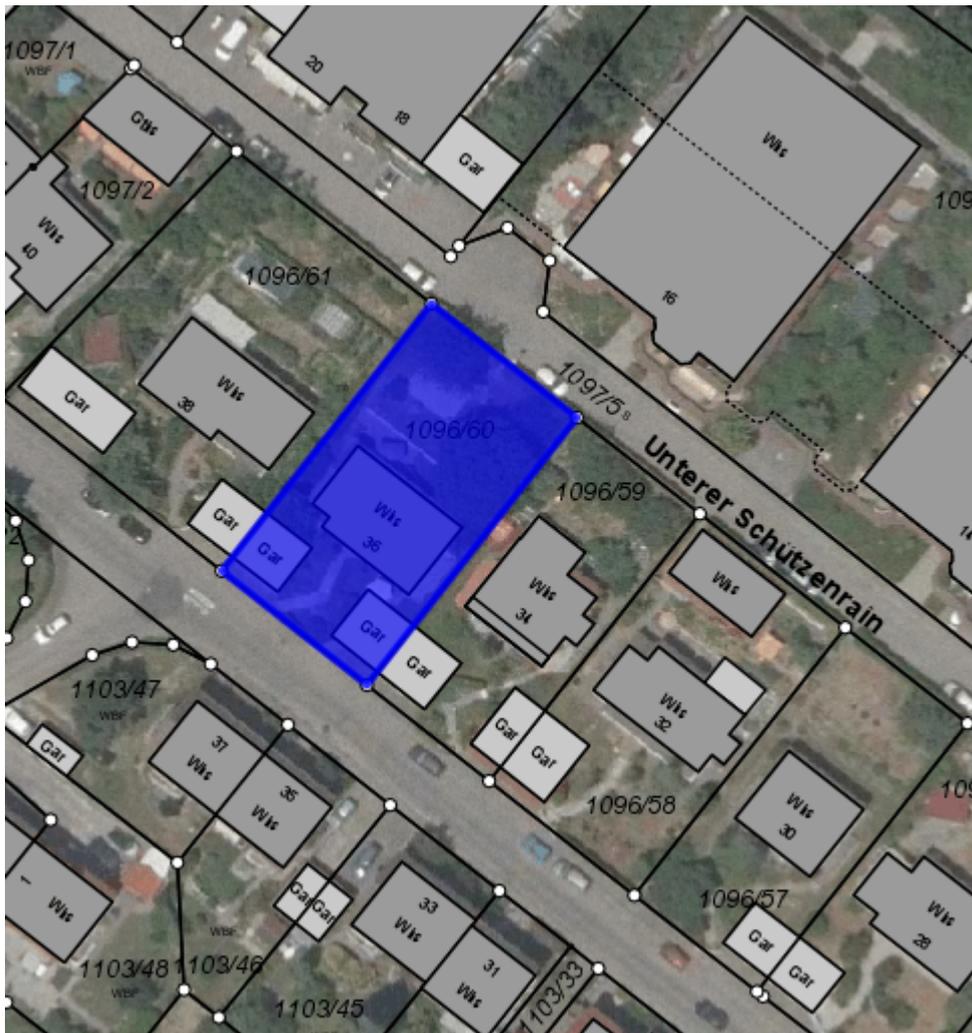
Nummer: **21/1874**
Datum: 02.07.2021

Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin 20.07.2021	Status öffentlich Anlagen:
---	-----------------------------	--

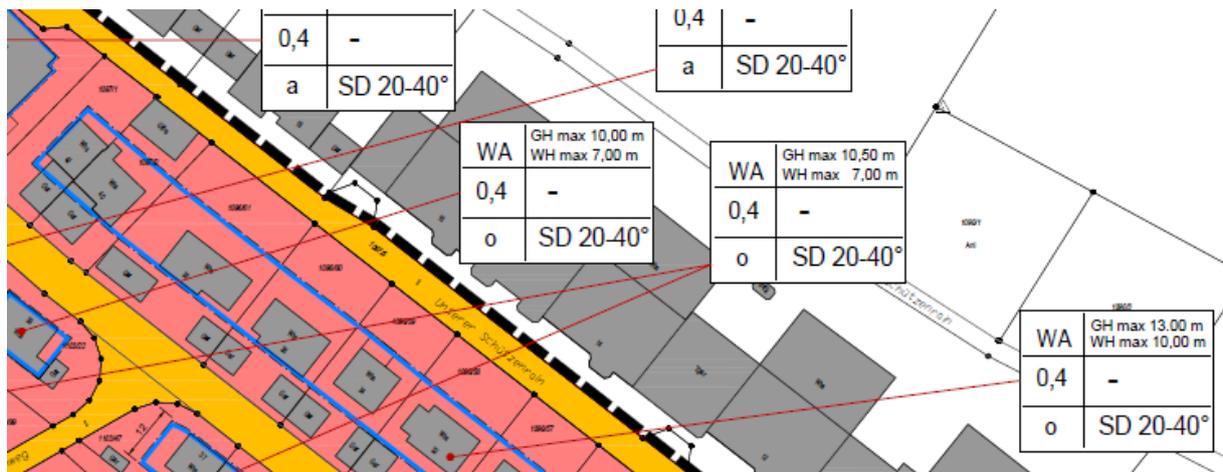
6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus, Dr. Zimmermann Straße 36, Flst. Nr. 1096/60, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Neubau eines Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus ,Dr. Zimmermann Straße 36, Flst. Nr. 1096/60, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg



Orthofoto



B-Plan Lichtenwiese-Schützenrain, 2.Änderung (Fassung 13.07.2021)

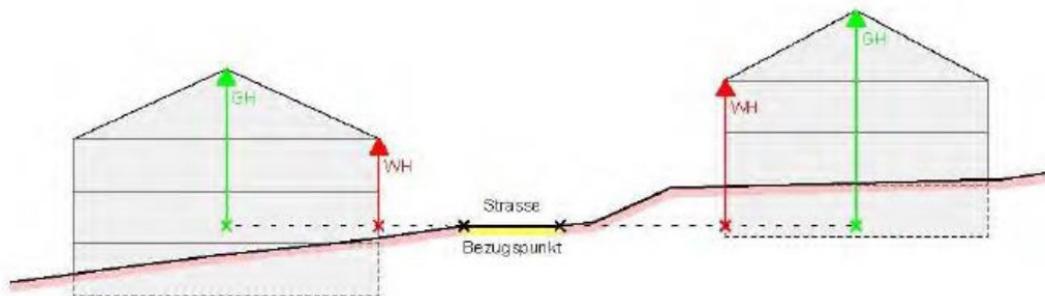


Abb.: Definition Gebäudehöhe (GH) und Wandhöhe (WH) in Bezug zur Höhenlage der Straße



Lageplan

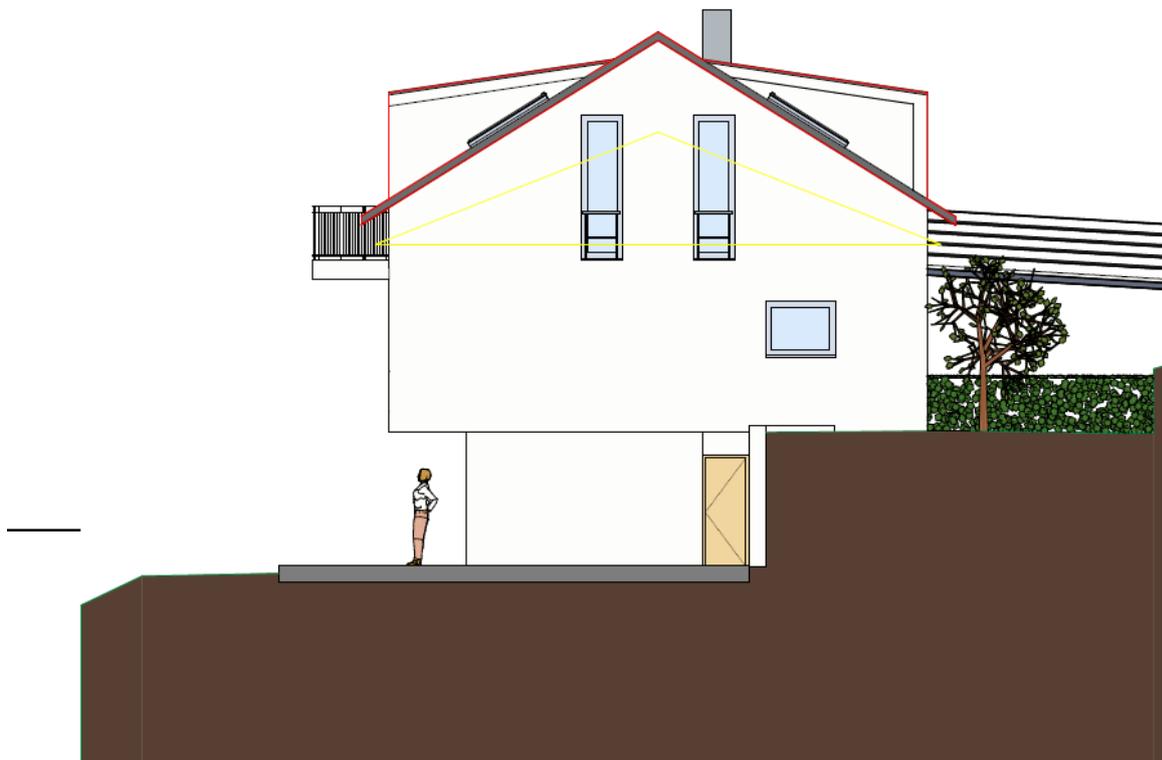


Ansicht Südwest

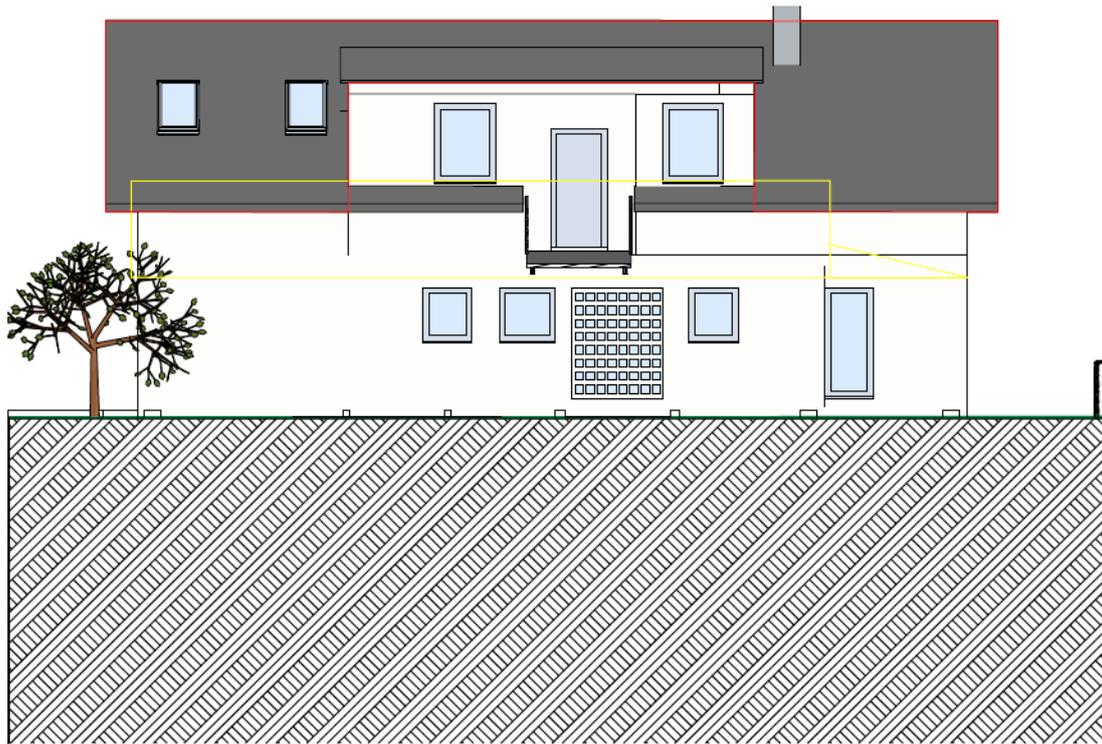
11 - 504



Ansicht Nordwest

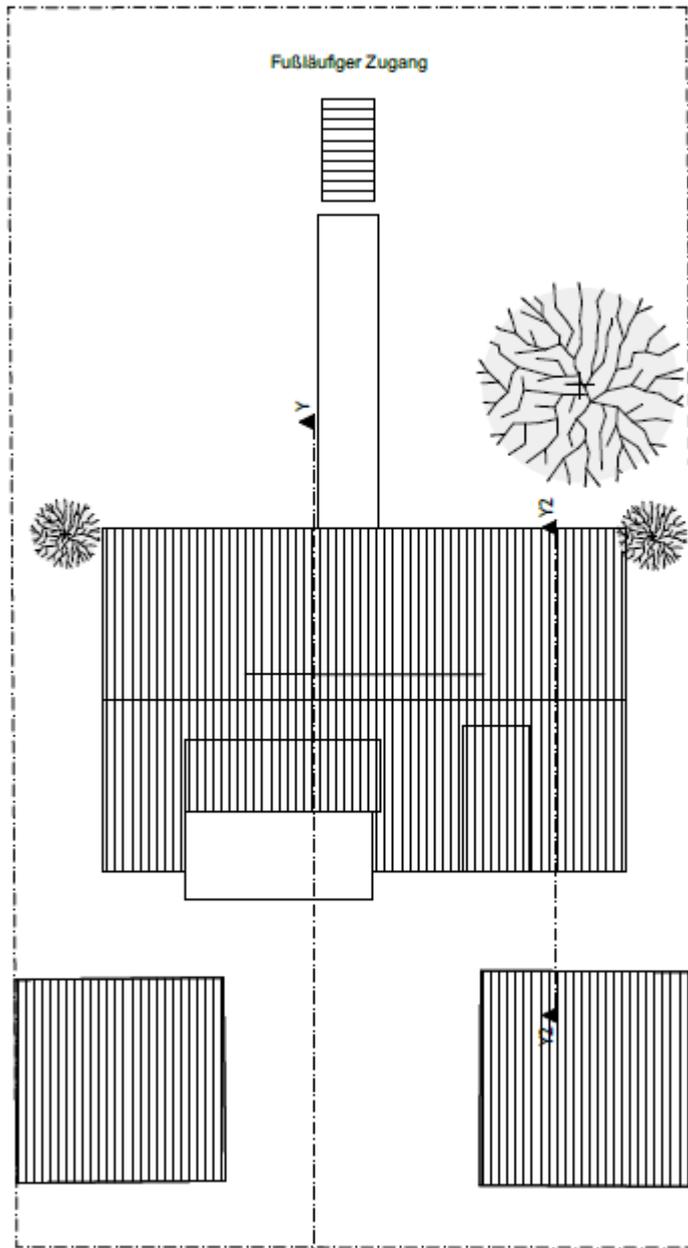


Ansicht Südost

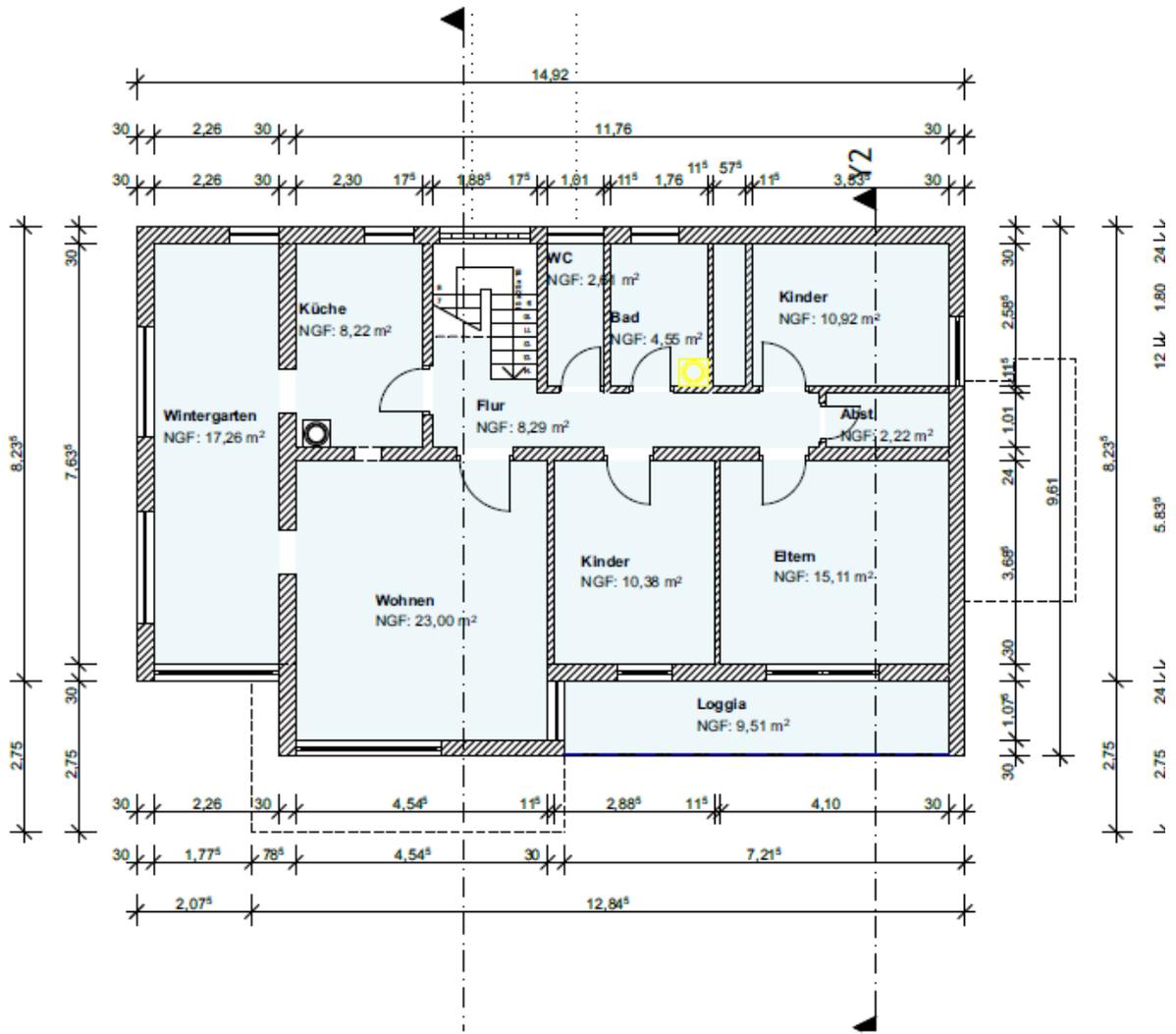


Ansicht Nordost

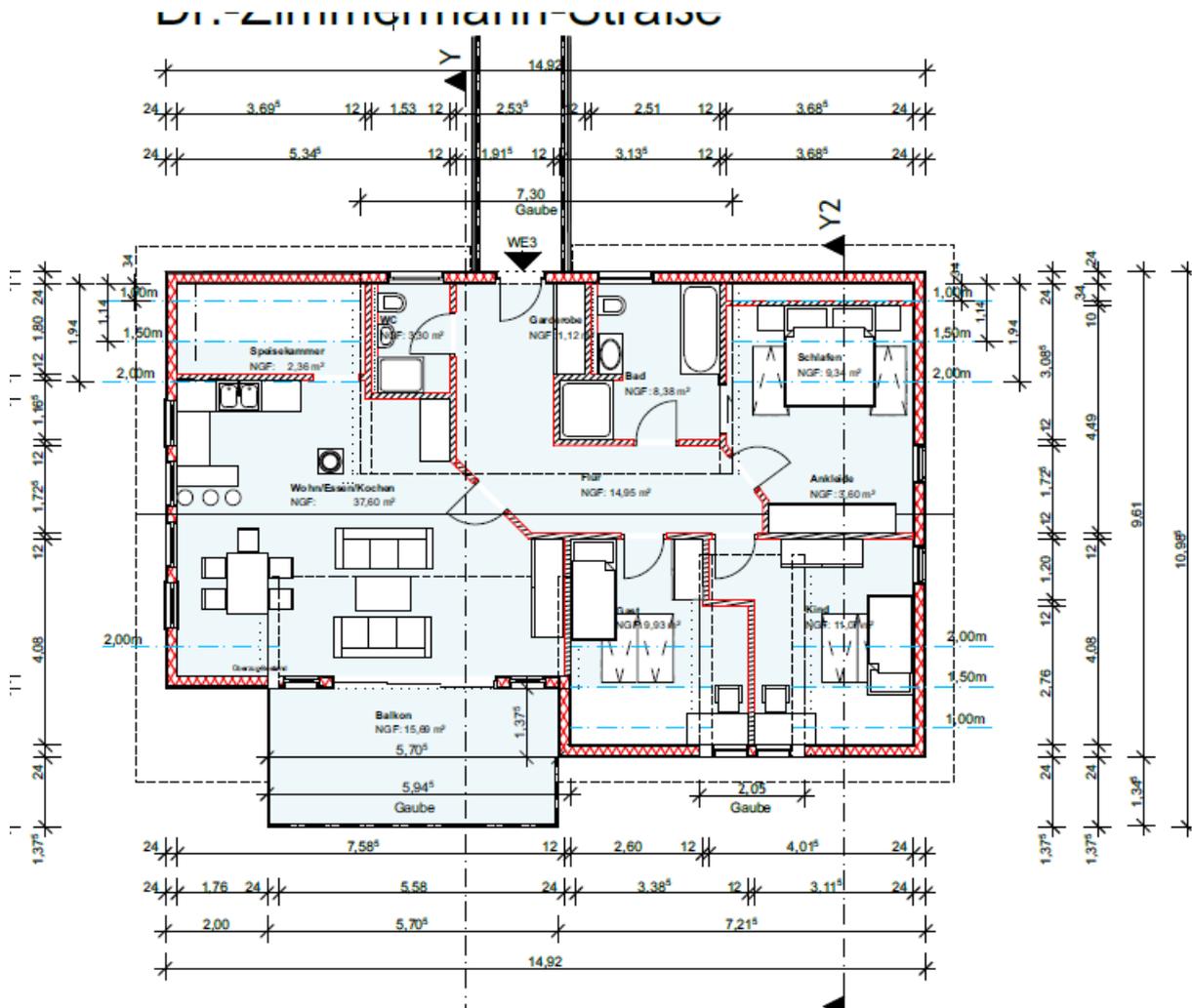
Unterer Schützenrain



Dr.-Zimmermann-Straße



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Grundriss

Die Antragstellerin beabsichtigt auf einem Grundstück in der Dr. Zimmermann Straße 36, Flst. Nr. 1096/60, 88709 Meersburg in einem bestehenden Wohnhaus zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hierfür soll das bestehende Dach abgetragen und durch eine Neues Dach mit Kniestock und Gaupen ersetzt werden.

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“:

-Überschreitung der Baugrenze durch Balkon (geringfügig)

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanes „Lichtenwiese / Schützenrain“ 2.Änderung wurde am 13.07.2021 öffentlich vorgestellt.

Um sicherzustellen dass die Vorgaben des zukünftig geltenden Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain, 2. Änderung „ eingehalten werden, empfiehlt die Bauverwaltung das Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

Die geplanten Traufhöhe und Gebäudehöhe entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Aus Sicht der Bauverwaltung werden die Grundzüge der Planung durch das beantragte Vorhaben eingehalten. Die geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch den geplanten Balkon ist städtebaulich begründbar.

Durch das Vorhaben wird aus Sicht der Bauverwaltung eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen. Da der eingereichte Lageplan nicht den Anforderungen des § 4 LBOVVO entspricht (insbesondere § 4 Abs.4 Ziffer 8 LBOVVO , Stellplatzberechnung/Nachweis)) empfiehlt die Bauverwaltung eine Auflage für das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt, dem Vorhaben Neubau eines Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus, Dr. Zimmermann Straße 36, Flst. Nr. 1096/60, 88709 Meersburg, unter Auflagen und Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain, 2.Änderung,, in der Fassung v.13.07.2021, sein Einvernehmen.

Auflagen:

- Vorlage eines Lageplanes (zeichnerischer und schriftlicher Teil), der den Vorgaben des § 4 LBOVVO entspricht.
- Gemäß § 4 Abs.4 Ziffer 8 LBOVVO sind im zeichnerischen Teil des Lageplans bzw. Grundrissplans die Lage und die Anzahl vorhandener und geplanter Stellplätze für sämtliche Wohneinheiten darzustellen.
- Der Stellplatznachweis ist für die Gesamte Liegenschaft/ auf dem Flurstück 1096/60 nachzuweisen/herzustellen

Bleicher