Sitzungsvorlage

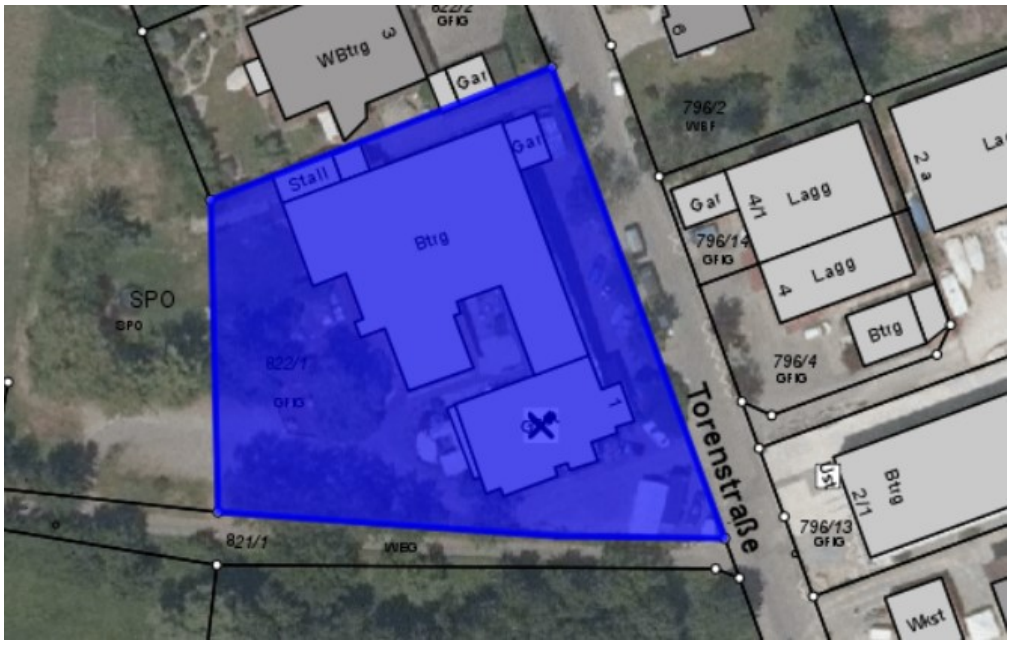
Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1878**
Datum: 02.07.2021

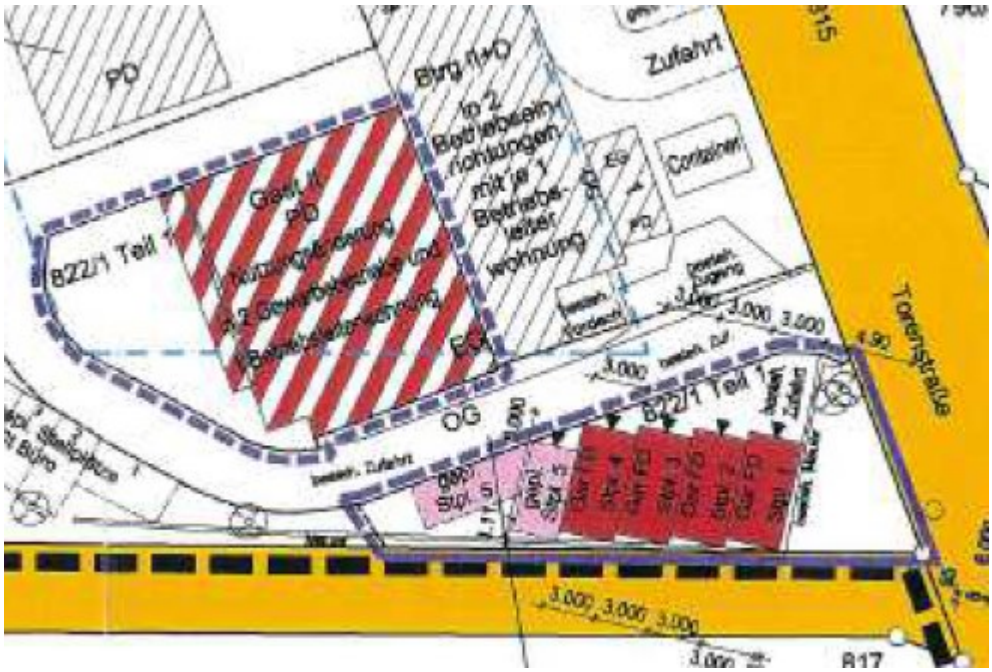
Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	20.07.2021	öffentlich
		Anlagen:

10. Bauantrag: Aufstellung Lager-Container, Torenstraße 1, Flst. Nr. 822/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

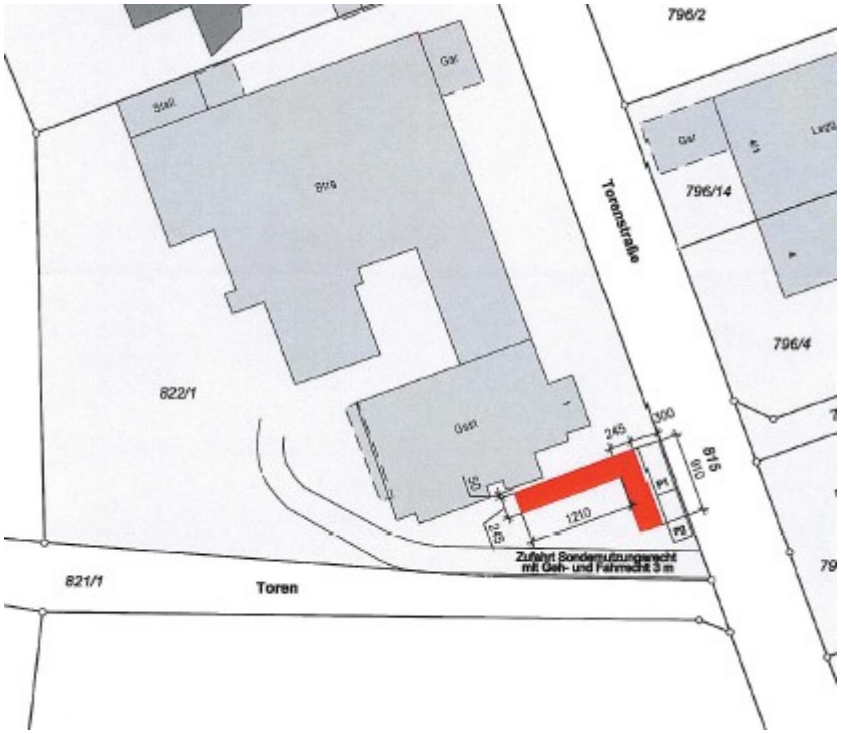
Sachvortrag:
Aufstellung eines Lager-Containers
Torenstraße 1, Flst. Nr. 822/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg



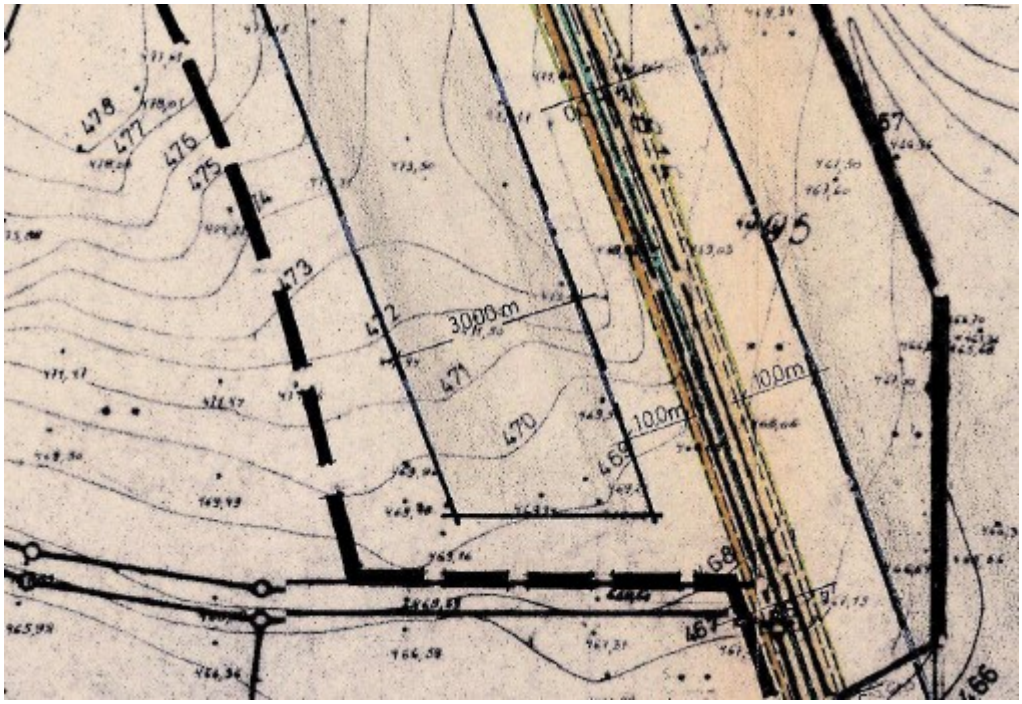
Orthofoto



Lageplan Antragstellung Hauptnutzung (Auszug aus den Antragsunterlagen Jahr 2017)



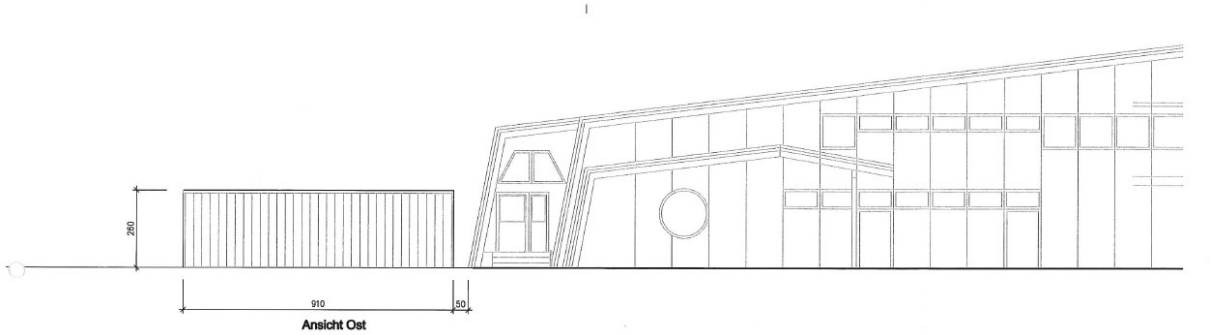
Lageplan Antragstellung 2021(entspricht nicht den Vorgaben des § 4 LBOVVO)
Stellplätze sind für sämtl. Nutzungen darzustellen.
Bebauungsplanrelevante Angaben sind darzustellen



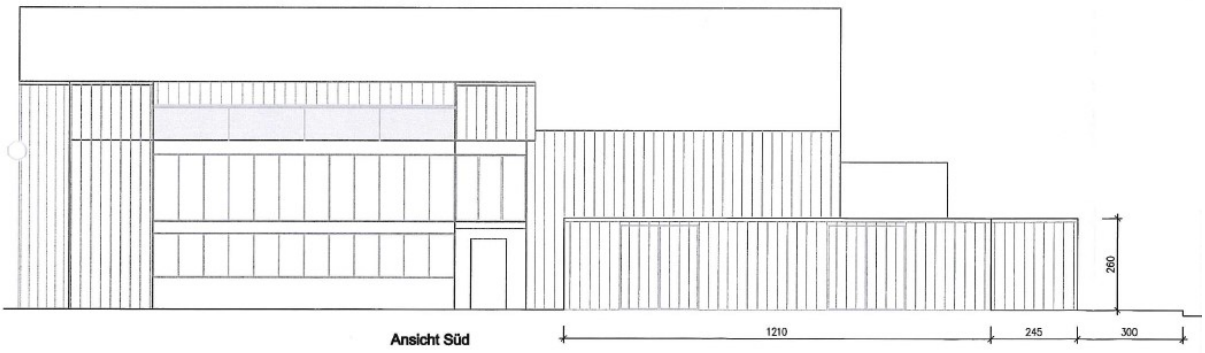
Auszug Bebauungsplan „Gewerbegebiet Toren“

Auszug Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Toren“

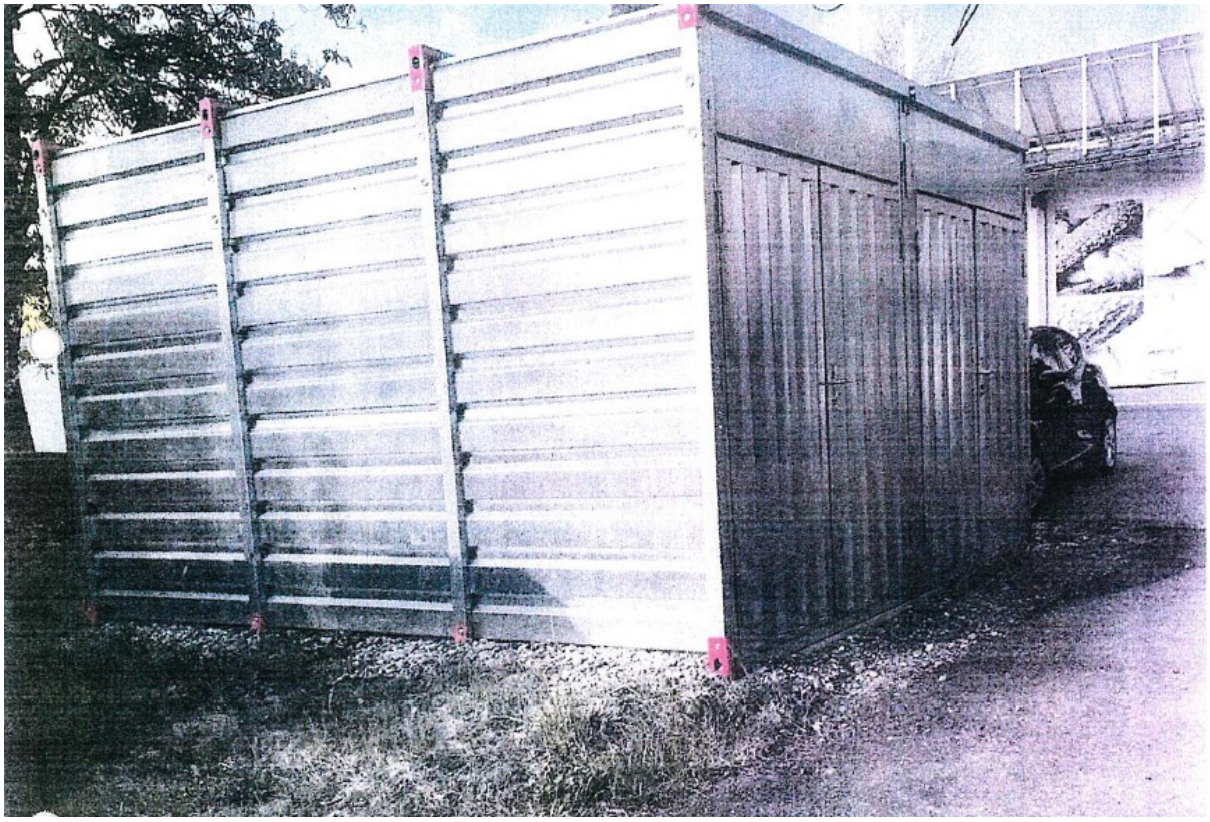
Angrenzend an die Straßenbegrenzungslinie sind Zufahrten mit max. 7m zugelassen. Es ist entlang der Straßen und Wege ein Grünstreifen mit mind.2 m Tiefe anzulegen und zu unterhalten.



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Nebenanlage Torenstr.13 (Bildquelle: Antragsteller)

Der Antragsteller beantragt für die Liegenschaft, Torenstraße 1, Flst. Nr. 822/1, 88709 Meersburg die Aufstellung von einem Lager-Containers mit insgesamt ca. 52 m² Lagerfläche und ca 135 m³ Volumen. Das Vorhaben ist in L-Form mit 50 cm Abstand zum Hauptgebäude geplant. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 3 m. Zwischen Container und Straßenbegrenzungslinie sind 2 Stellplätze geplant. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Privatstraße mit 3m geplant.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass noch folgende Unterlagen fehlen bzw. unvollständig sind oder Mängel aufweisen.

- Wir bitten um Vorlage eines Lageplanes (zeichnerischer und schriftlicher Teil), der den Vorgaben des § 4 LBOVVO entspricht. So sind insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen.

- Der schriftliche Teil des Lageplans ist um die Grundlächenzahl zu ergänzen. Als Berechnungsgrundlage dient die Baunutzungsordnung bei Inkrafttreten des Bebauungsplans für vorhandene und geplante Anlagen.

- Der schriftliche Teil des Lageplans ist um die Geschossflächenzahl zu ergänzen . Als Berechnungsgrundlage dient die Benutzungsordnung bei Inkrafttreten des Bebauungsplans für vorhandene und geplannte Anlagen

- Wir bitten um genaue Angaben zum geplanten Lagergut des Containers.

- Dient der Container einem dem auf dem Grundstück ansässigem Gewerbebetrieb (Nebenanlage) oder stellt dieser eine eigenständige Hauptnutzung dar?

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

- Überschreitung der Baugrenze

Für das Bauvorhaben wurden folgende, nicht einvernehmsensrelevante Ausnahmen bzw. Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Toren + Änderung gemäß § 56 LBO festgestellt. (örtliche Bauvorschriften)

- Baukörper nicht rechteckig (L - Form) (§ 3 Abs.1)
- Überschreitung der zulässigen Zufahrtsbreiten (§4 Abs.1)
- Zufahrt Süd im Bereich Grünstreifen (§ 4 Abs.1)

Einer Baugrenzenüberschreitung und Bebauung des Grünstreifens durch Werkstätten und Garagen hat der AUT in seiner Sitzung v 7.7.2020 das Einvernehmen versagt.

Aus Sicht der Bauverwaltung sind die örtlichen Bauvorschriften einzuhalten da dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden (Zufahrtsbreiten/ Grünstreifen/ Pflanzgebote).

Durch die vorgelegt Planung werden aus Sicht der Bauverwaltung die Grundzüge der Planung des Gewerbegebietes Toren in einem Maß überschritten welche weder

städtebaulich noch nach den örtlichen Bauvorschriften ausnahmsweise zulässig sind.

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Aufstellung eines Lager-Containers, Torenstraße 1, Flst. Nr. 822/1, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher