

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: 21/1877
Datum: 02.07.2021

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

9. Bauantrag: Neubau Zimmerei mit Bürofläche und Mitarbeiterwohnungen, Torenstraße 1/2, Flst. Nr. 822/4, 850/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

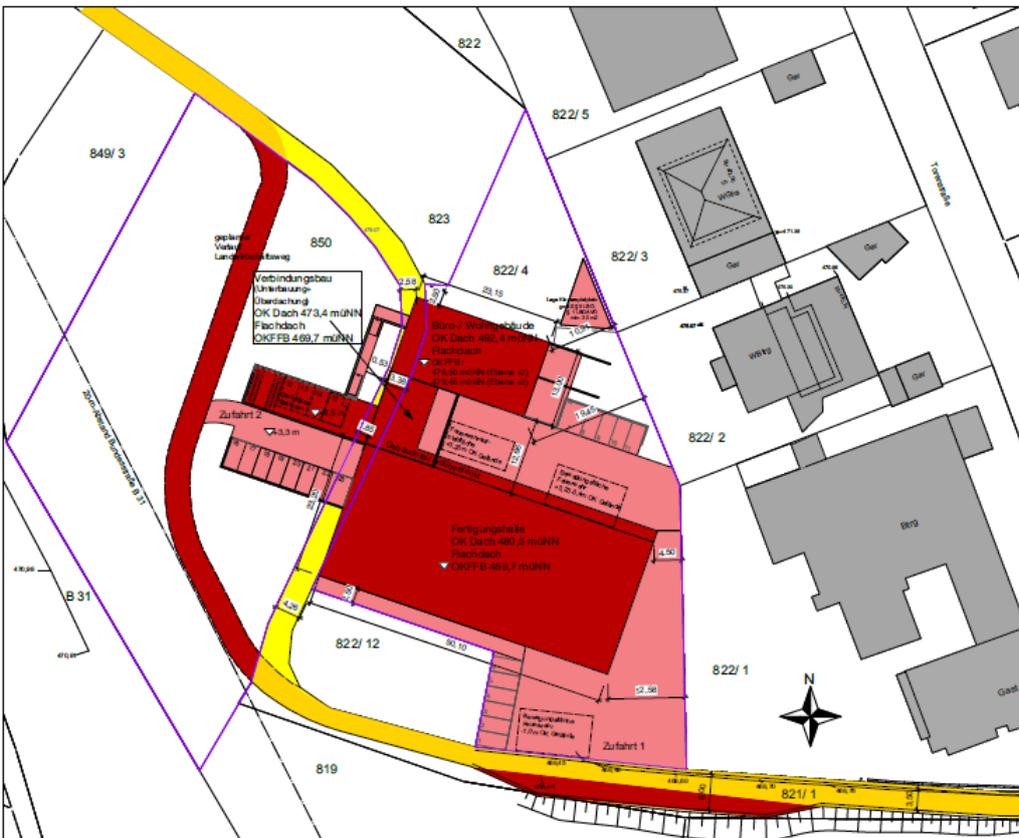
Sachvortrag:



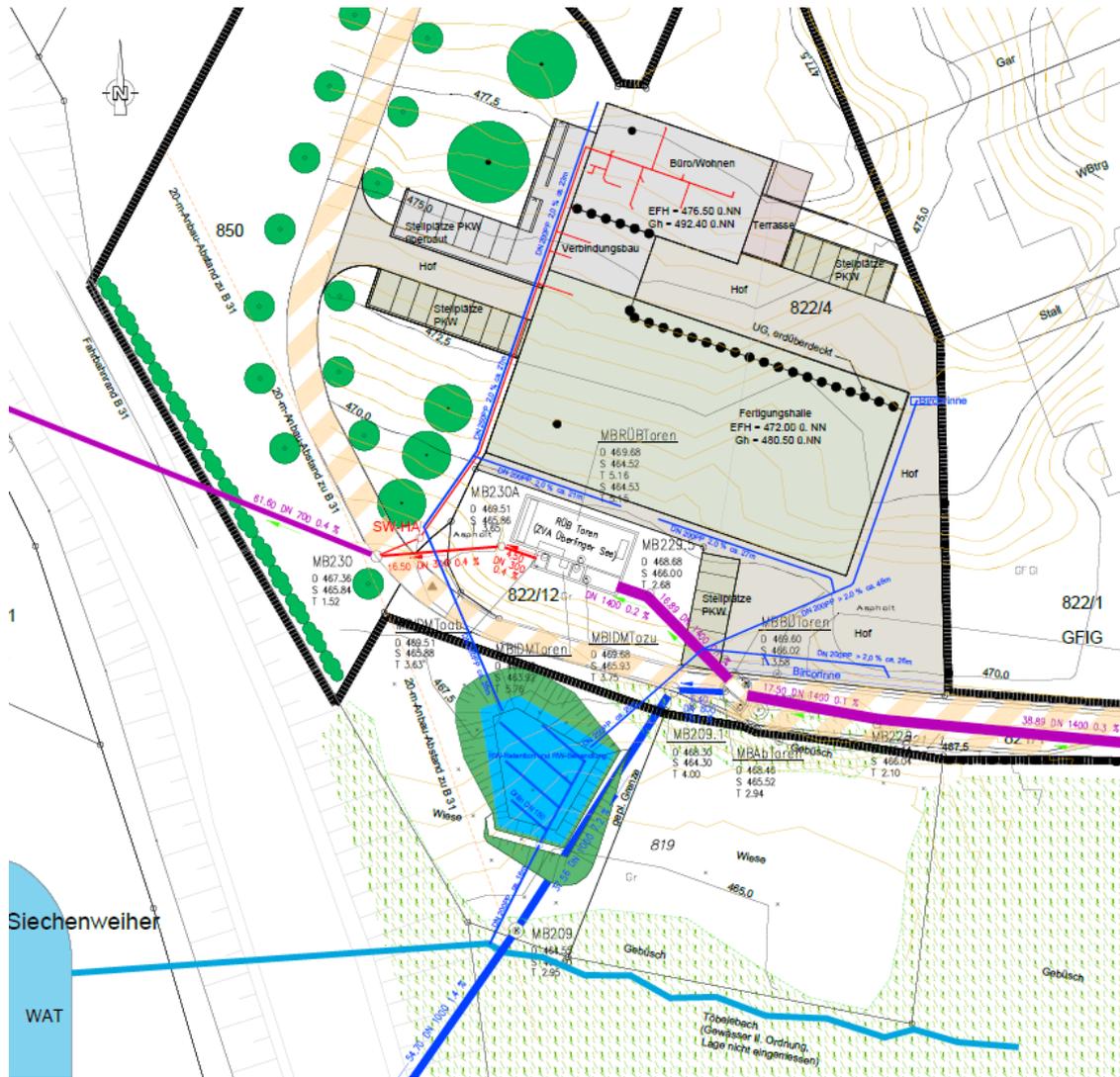
Orthofoto



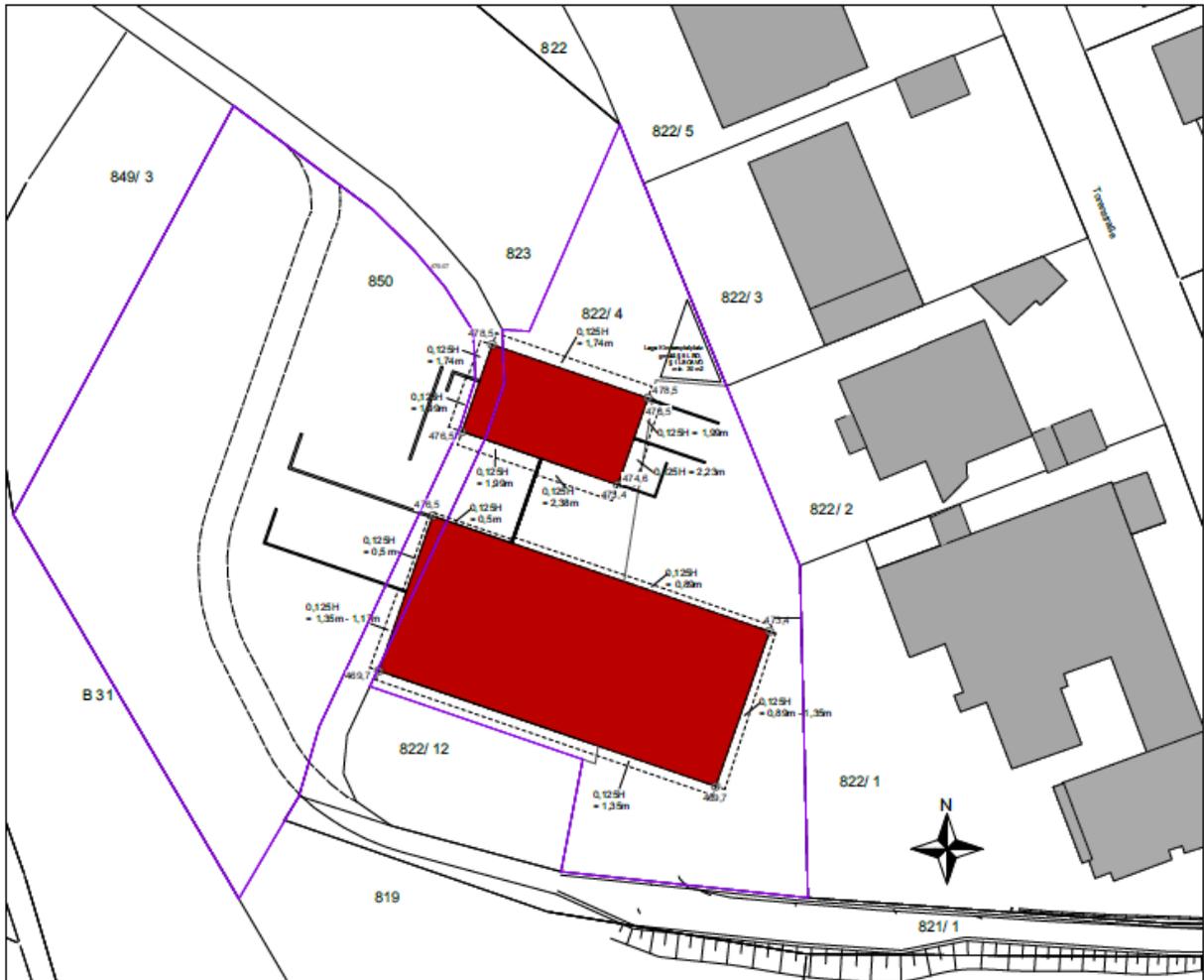
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Holzbau Schmä“: Satzungsbeschluss v. 22.6.2021



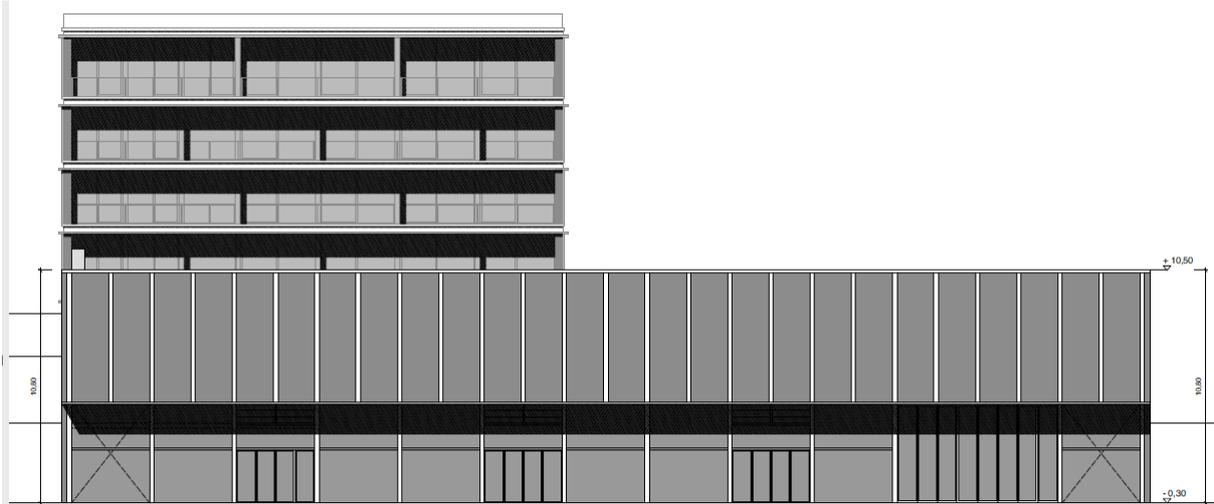
Lageplan



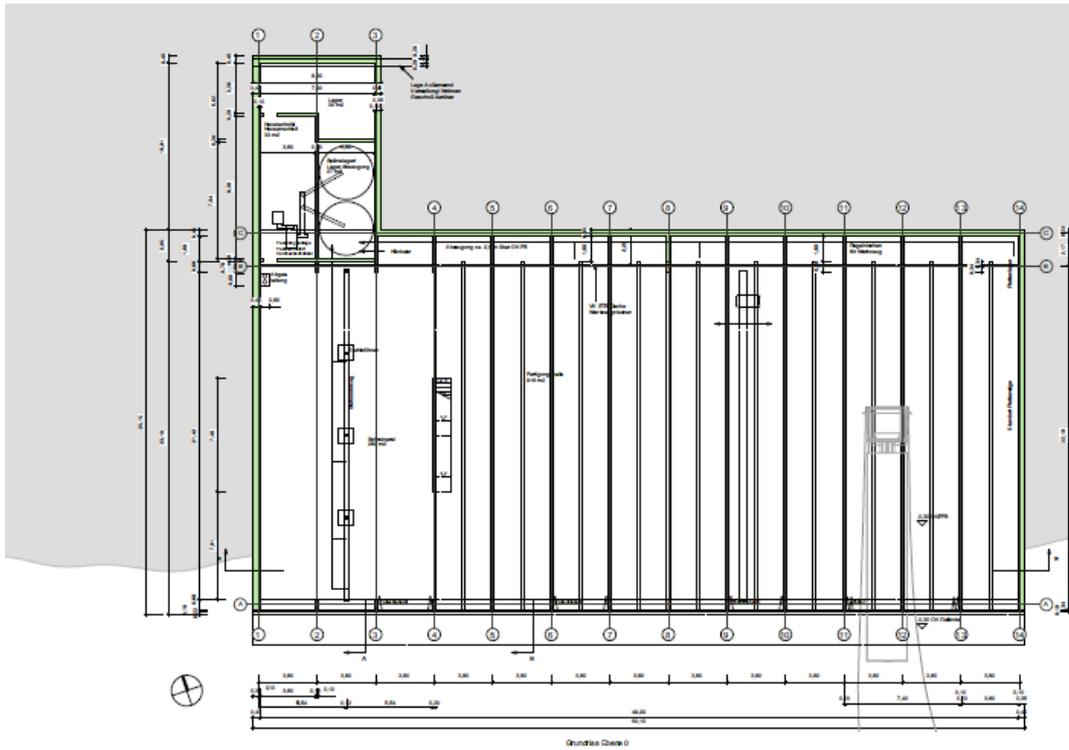
Entwässerungsplan



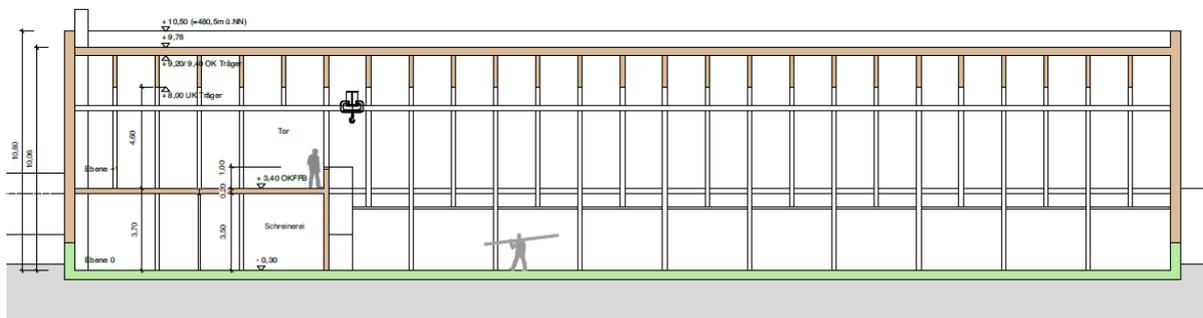
Abstandsflächenplan



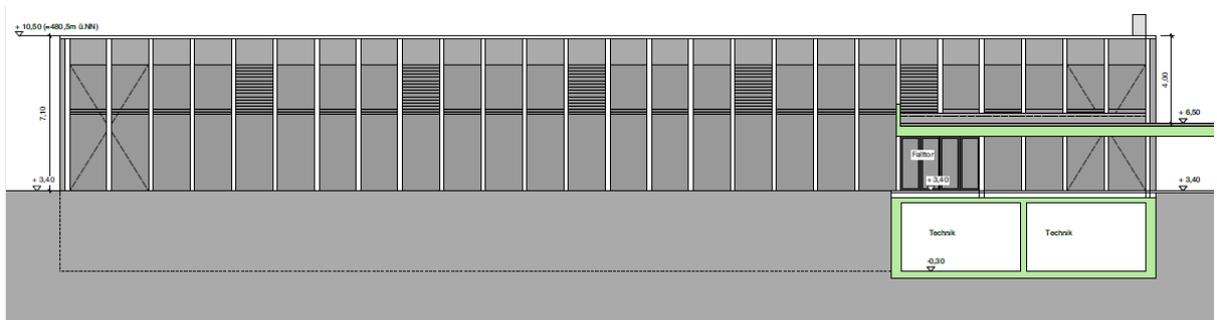
Ansicht Süd Halle



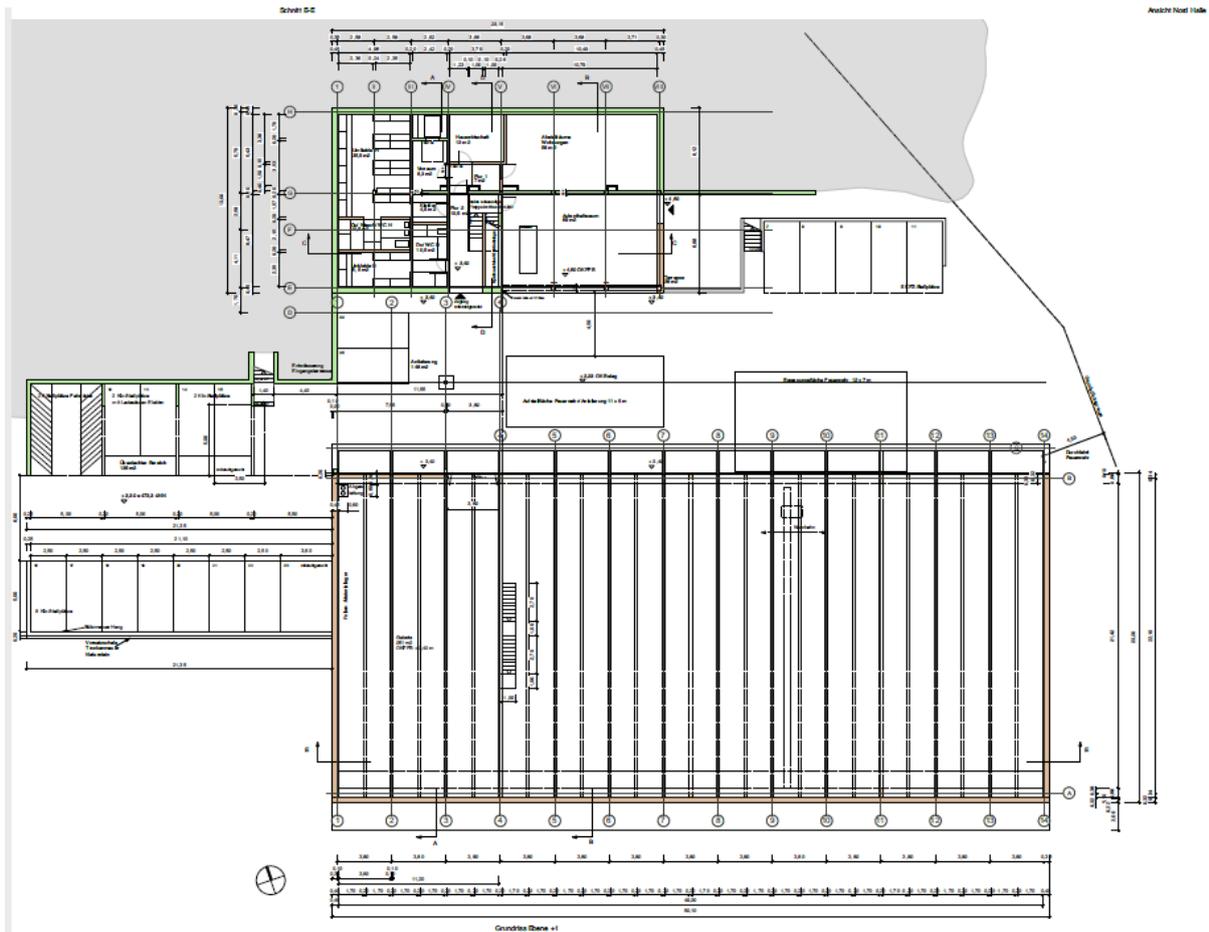
Grundriss Ebene 0



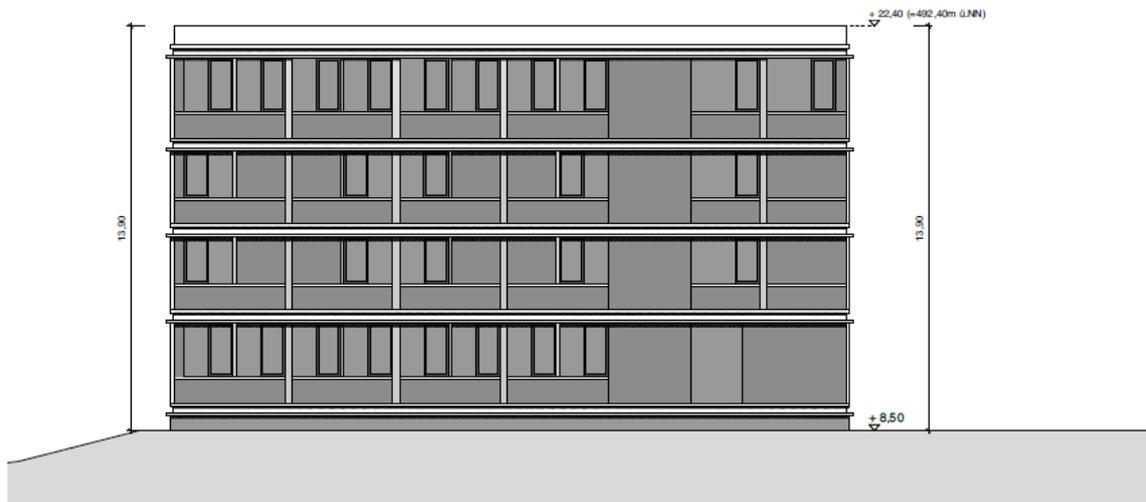
Schnitt E- E



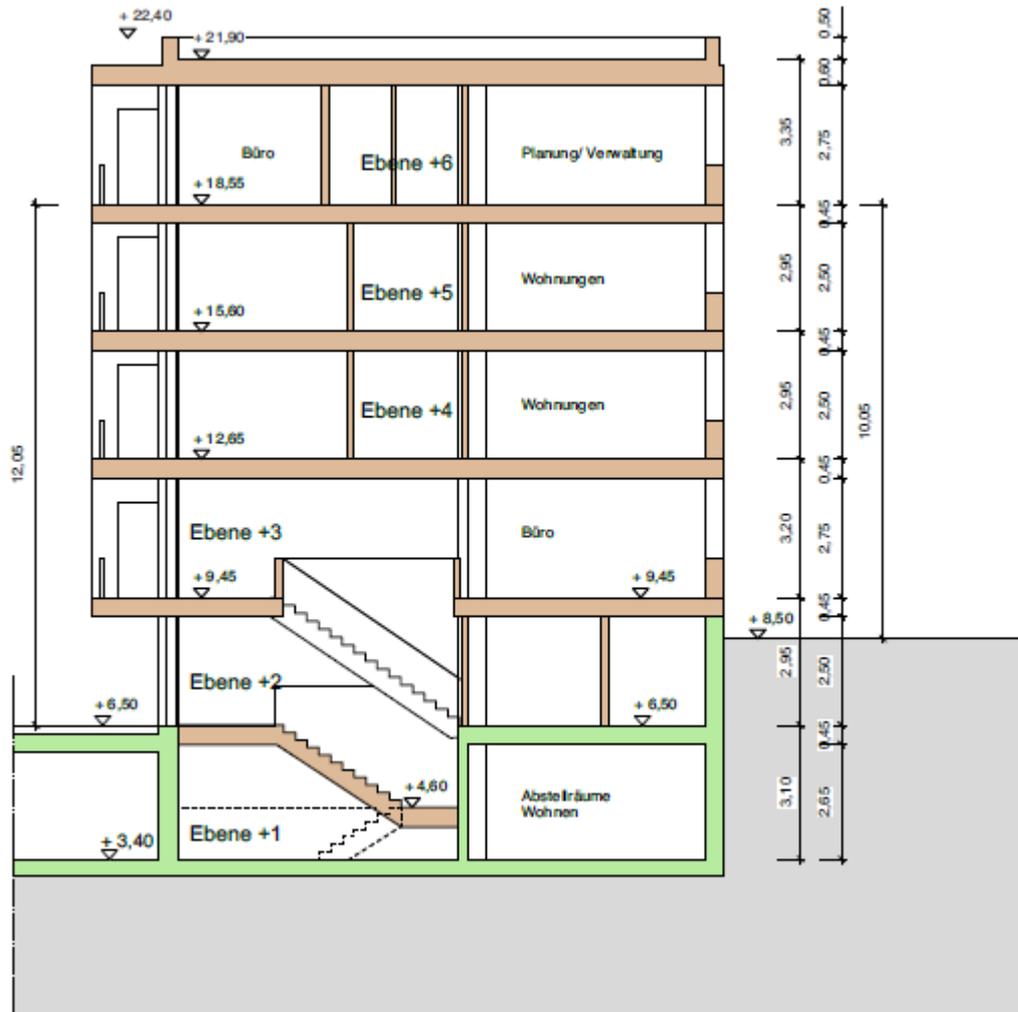
Ansicht Halle Nord



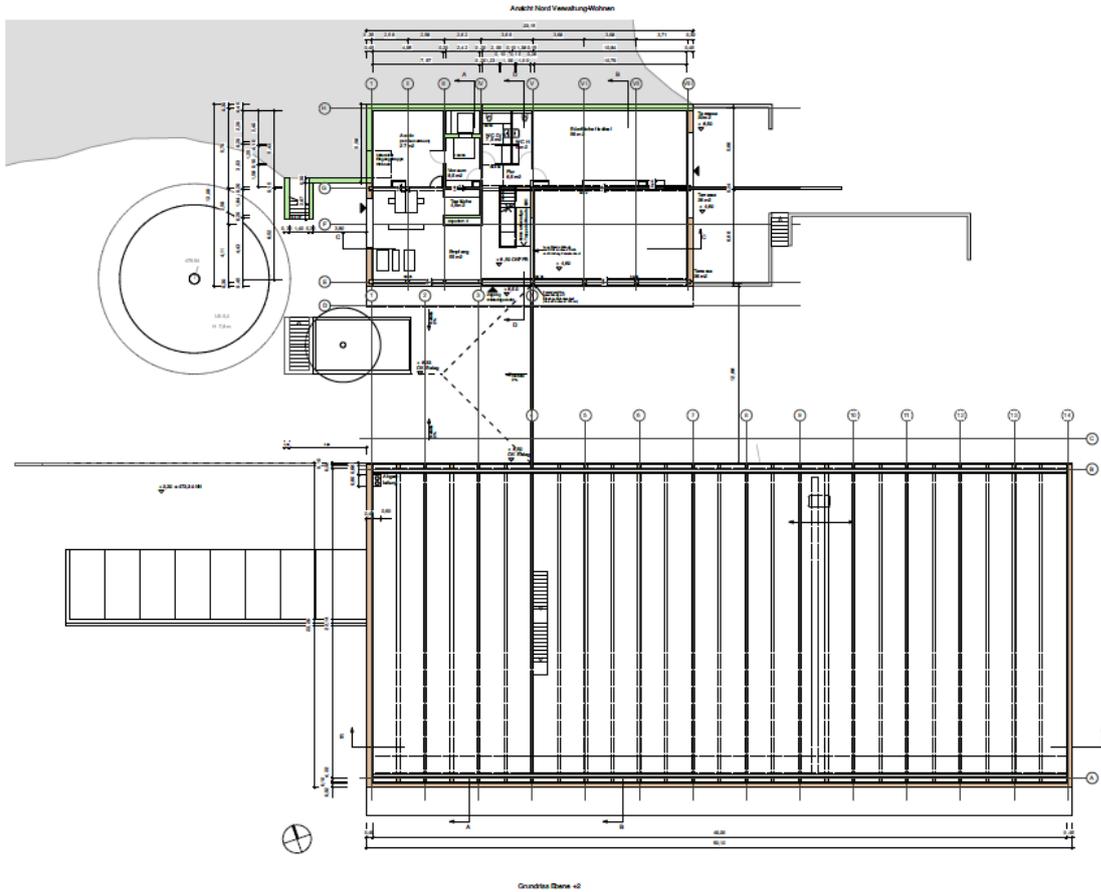
Grundriss Ebene +1



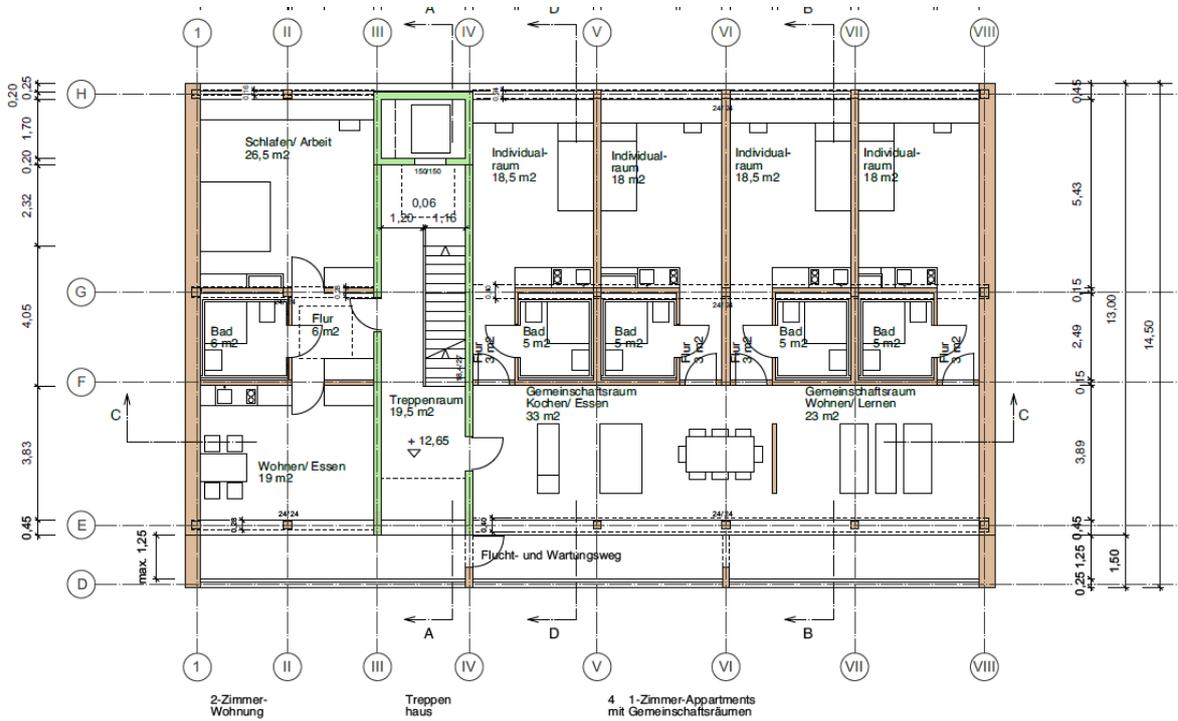
Ansicht Nord Verwaltung / Wohnen



Schnitt D-D

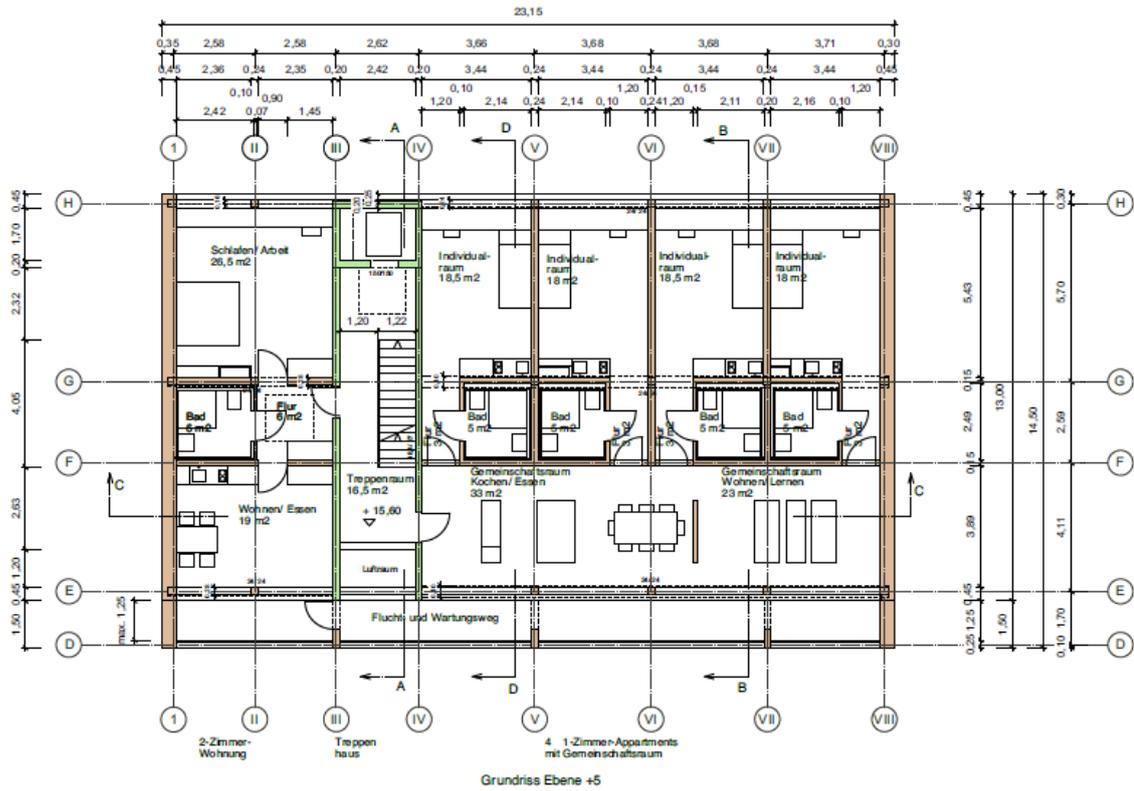


Grundriss Ebene 2

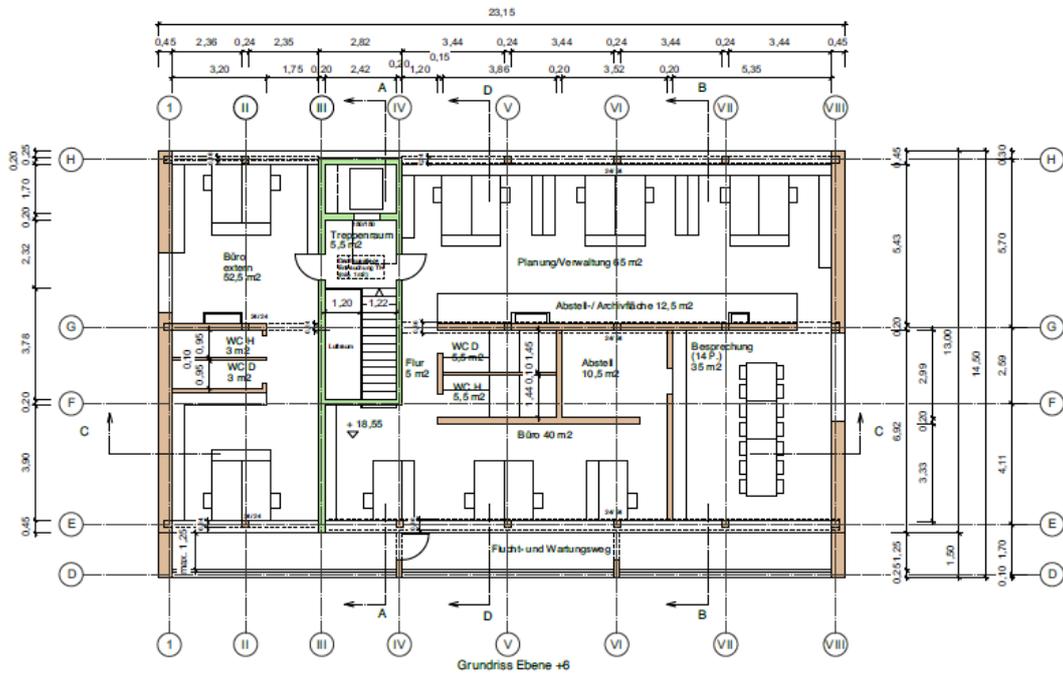


Grundriss Ebene + 4

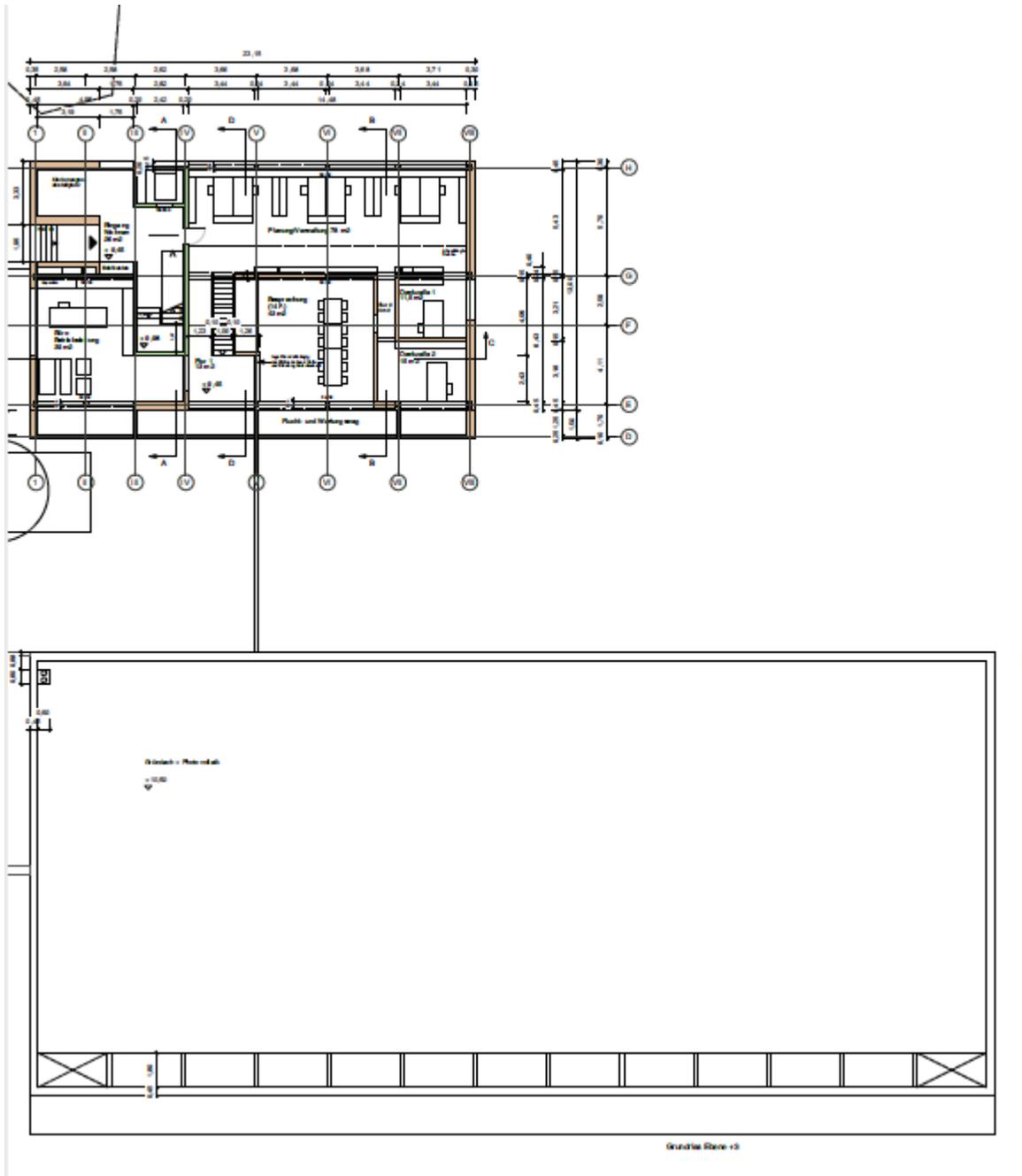
Grundriss Ebene 4, 1 Zimmer Apartments mit Gemeinschaftsräumen



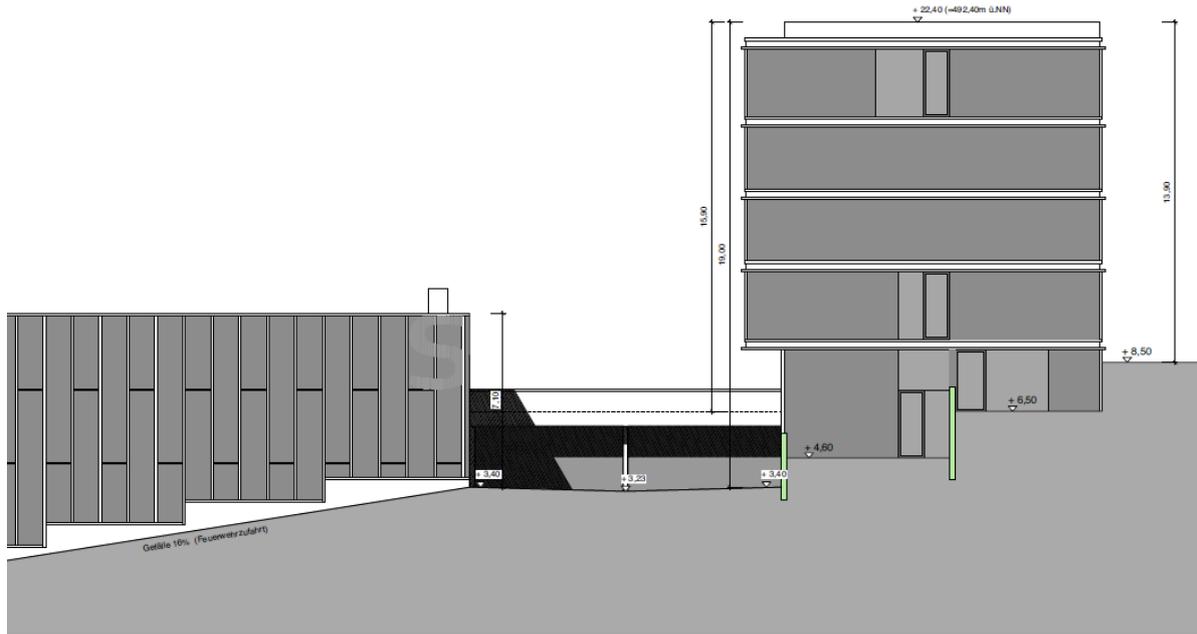
Grundriss Ebene 5



Grundriss Ebene 6

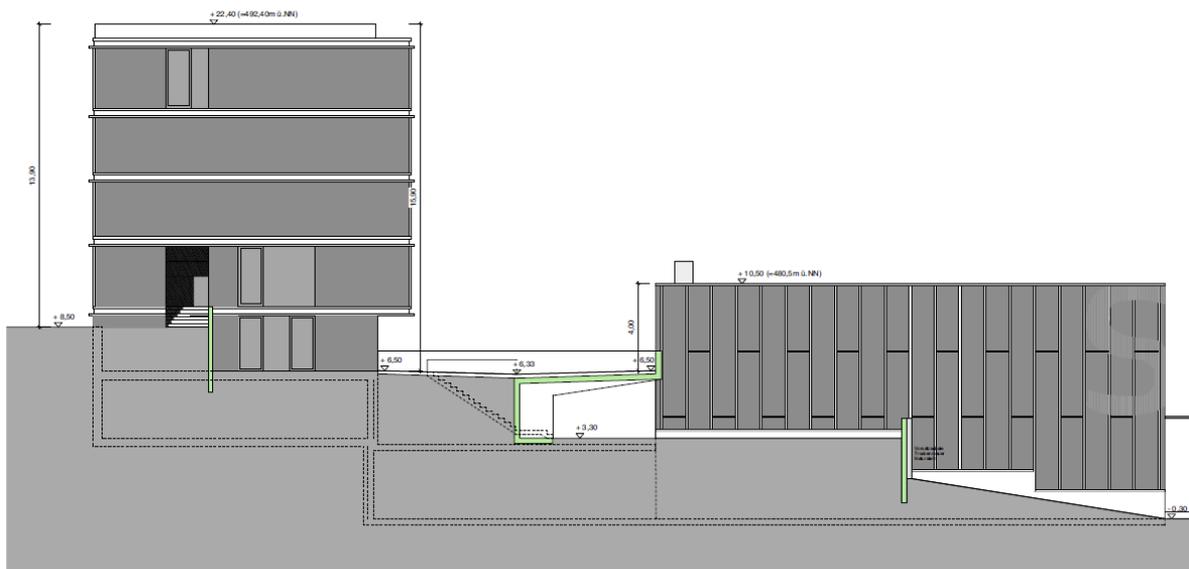


Verwaltung + Gründach Fertigungshalle mit Photovoltaik Anlage



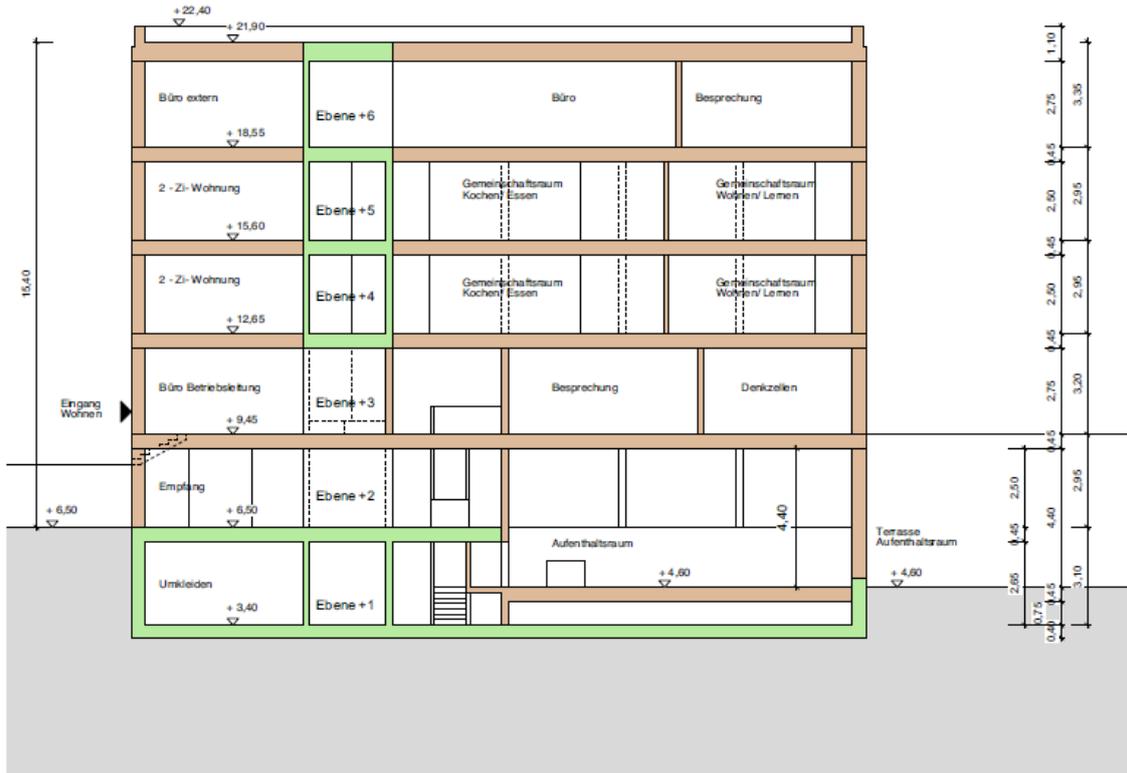
Ansicht Ost

Ansicht Ost



Ansicht West

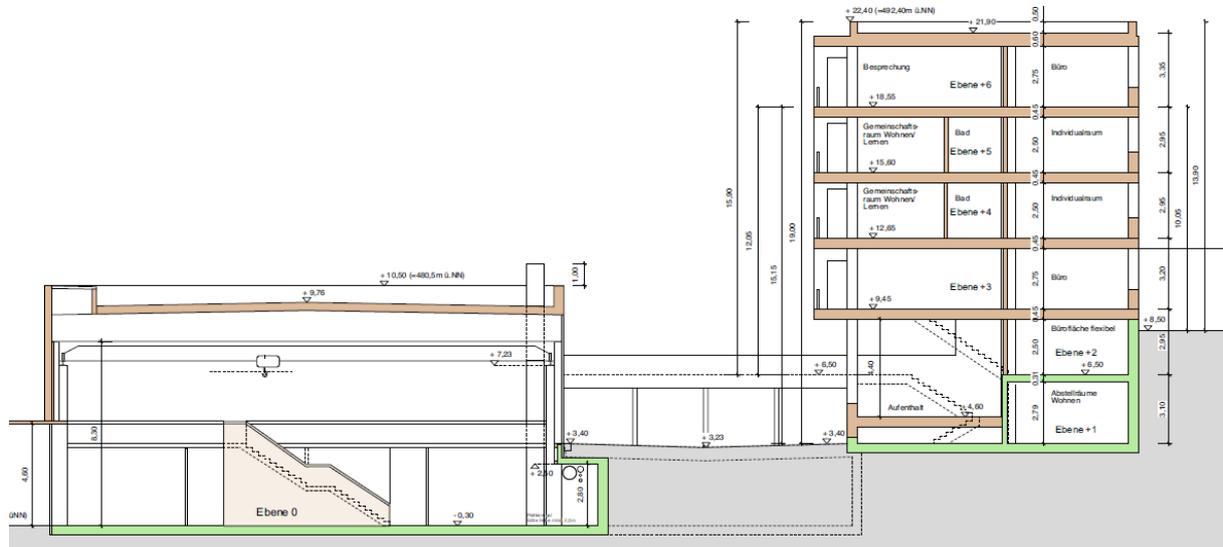
Ansicht West



Schnitt C-C

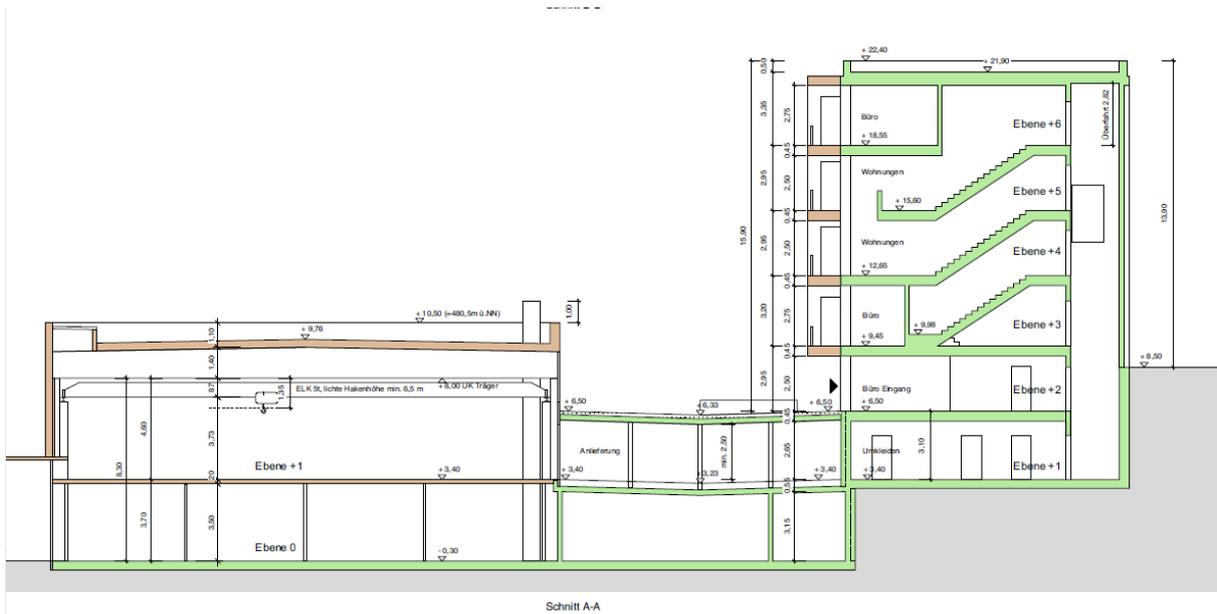
Schnitt C-C

Ansicht Ost



Schnitt B-B

Schnitt B-B



Schnitt A-A



Ansicht Süd Wohnen Schnitt Zwischenbau

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13. Oktober 2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Holzbau Schmäh', Meersburg beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 22.6.2021 wurde der Bebauungsplan „Holzbau Schmäh“ als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben beurteilt sich 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 Bebauungsplans VHB Holzbau Schmäh, Meersburg.

- Unterschreitung der festgesetzten EFH Fertigungshalle (30 cm)

Die Unterschreitung der festgesetzten EFH Fertigungshalle (470,00 ü.NN) gegenüber den Planunterlagen (469,70 ü.NN) ist aus Sicht der örtlichen Bauverwaltung gem § 31 BauGB begründbar, da bei einer Gesamthöhe der Fertigungshalle von 10,80m die Überschreitung der Gesamtwandhöhe um 30cm städtebaulich vertretbar ist.

Neben einer Produktionshalle mit entsprechenden Lagerflächen, Büros und Sozialräumen sind in einem mehrgeschossigen Gebäude auch Mitarbeiterwohnungen vorgesehen. Die Planung sieht die Realisierung von insgesamt 8 Einzimmer-Appartements und 2 Zweizimmer-Wohnungen für Mitarbeiter des Betriebes vor.

Das Vorhaben wurde im Rahmen eines mehrstufigen Bauleitungsprozesses vorbereitet und ist durch einen Durchführungsvertrag gem.§ 12 Abs. 1 S. 1 BauGB gesichert. In diesem Vertrag wurden auch Auflagen bestimmt welche im Zuge des Baugenehmigung einzuhalten sind.

Daher empfiehlt die Bauverwaltung folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Neu Neubau Zimmerei mit Bürofläche und Mitarbeiterwohnungen, Torenstraße 1/2, Flst. Nr. 822/4, 850/0, 88709 Meersburg, unter Auflagen sein Einvernehmen:

Auflagen:

Es sind Baulasten zum Ausschluss von Ferienwohnungen/sonstige Wohnnutzungen und Freihaltung von Bebauung abzugeben.

Ergänzend zu den Festsetzungen im Bebauungsplan, verpflichtet sich der Eigentümer/Betrieb auf dem Vorhabengrundstück (Flst.-Nr. 882/4, 850 Gemarkung Meersburg) jede anderweitige Form der Wohnnutzung als solche dem Betrieb zugeordneten Mitarbeiterwohnungen zu unterlassen.

Auf Verlangen der Stadt Meersburg hat der Eigentümer/Betrieb unter Vorlage der entsprechenden Miet- bzw. Arbeitsverträge nachzuweisen, dass der Nutzer aktuell Mitarbeiter seines Betriebes ist und die Wohnung auch ausschließlich als Mitarbeiterwohnung genutzt wird.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Weiteren, dauerhaft das Grundstück Flst.-Nr. 850 von einer Bebauung freizuhalten. Ausgenommen von diesem Bebauungsverbot ist das

Anlegen von max. 20 teilweise unterirdischen (nicht überdachten) Stellplätzen und deren Zufahrt sowie einem Zugang zum Betriebsgelände.

Für das Flurstück 822/12 ist eine der Nutzung ausreichend bemessene und dauerhafte Zugangsmöglichkeit auf dem Flurstück (Teil) Nr. 850 zu schaffen und zu unterhalten.

Bleicher