

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **21/1890**
Datum: 12.08.2021

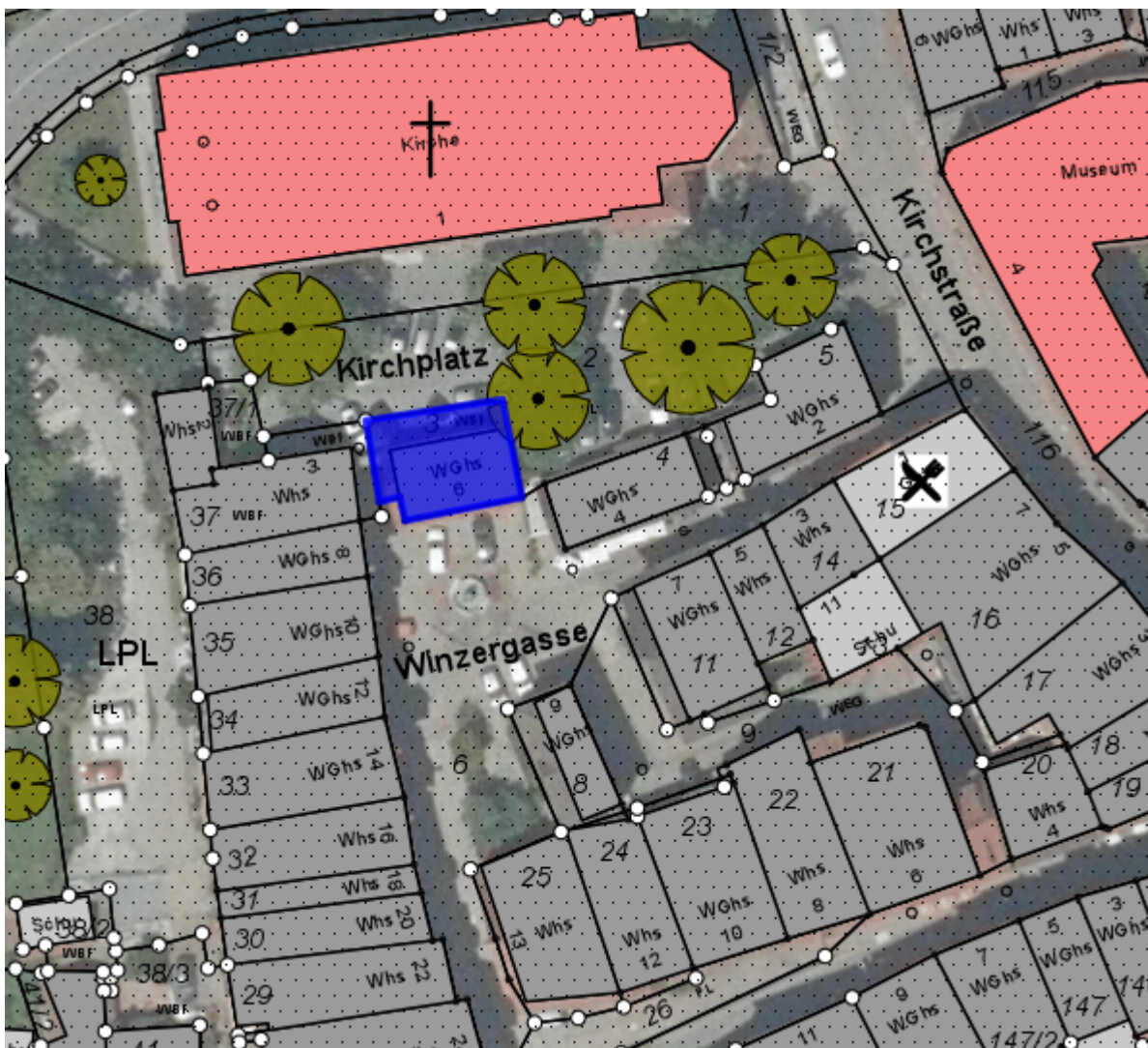
Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
14.09.2021

Status
öffentlich
Anlagen:

2. **Antrag auf Nutzungsänderung: Änderung von 2 best. Ferienwohnungen in 1 Ferienwohnung, Winzergasse 6, Flst. Nr. 3/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

Sachvortrag:



Orthofoto

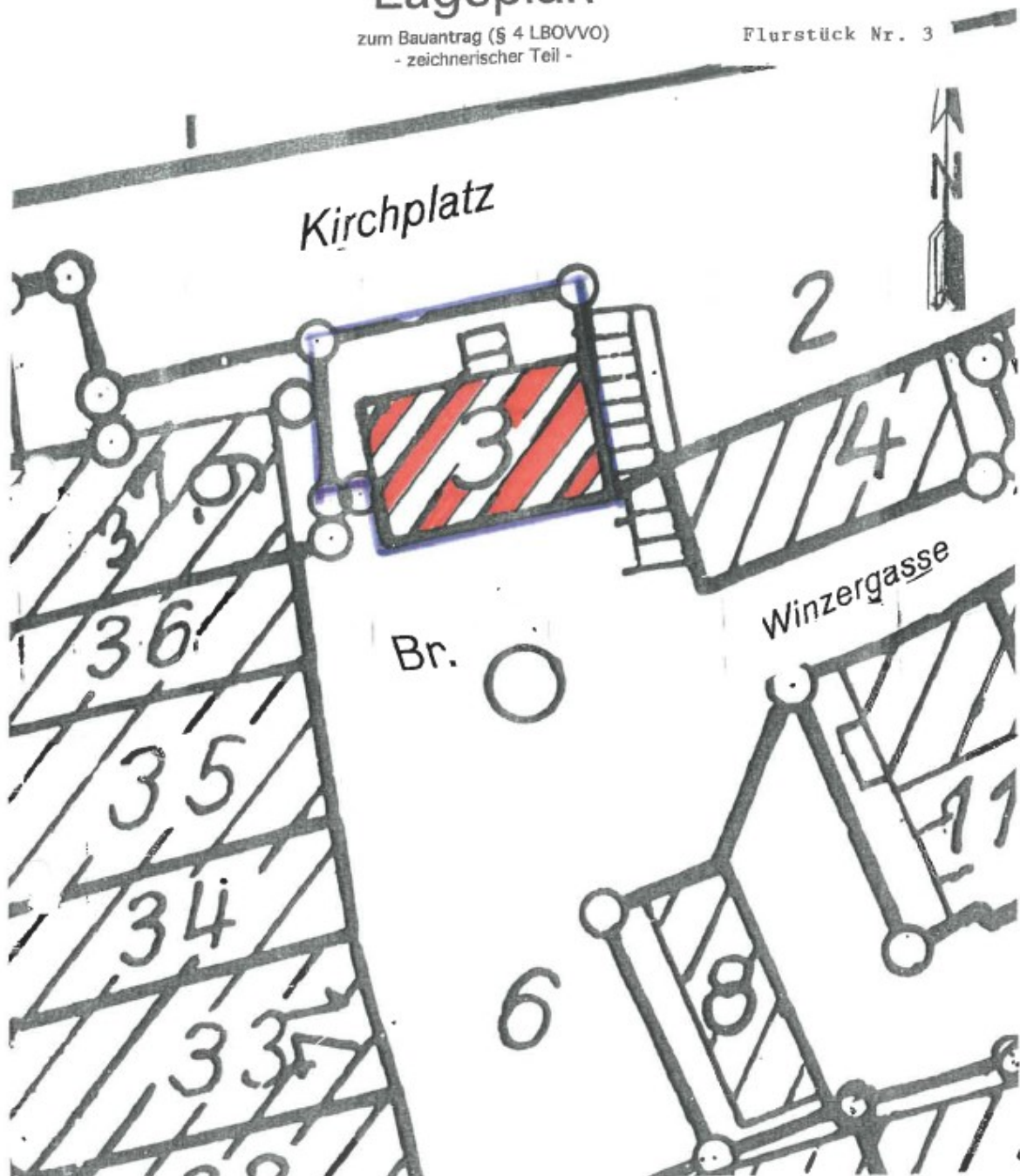


Stadtbildsatzung

Lageplan

zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
- zeichnerischer Teil -

Flurstück Nr. 3



Lageplan



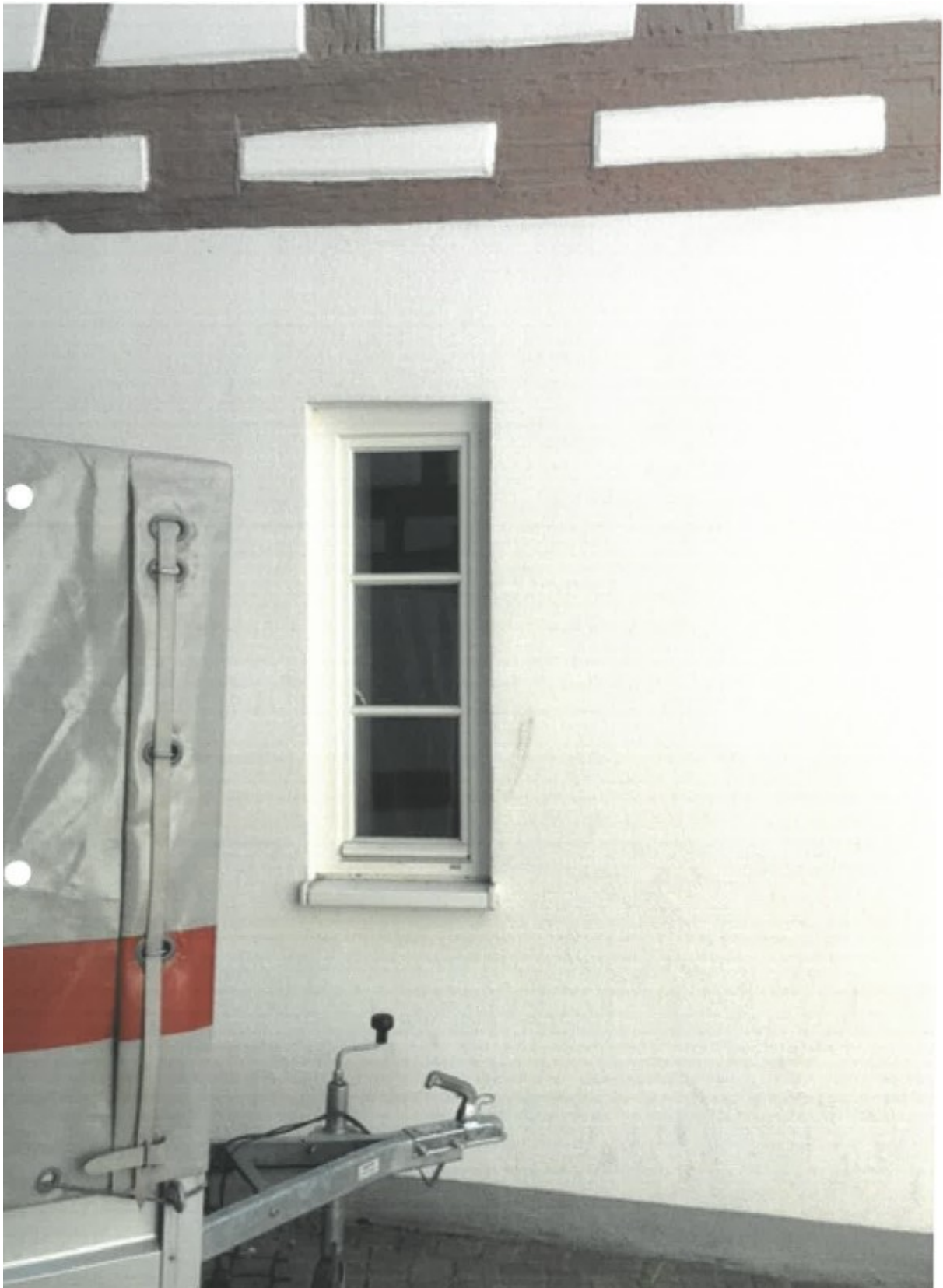
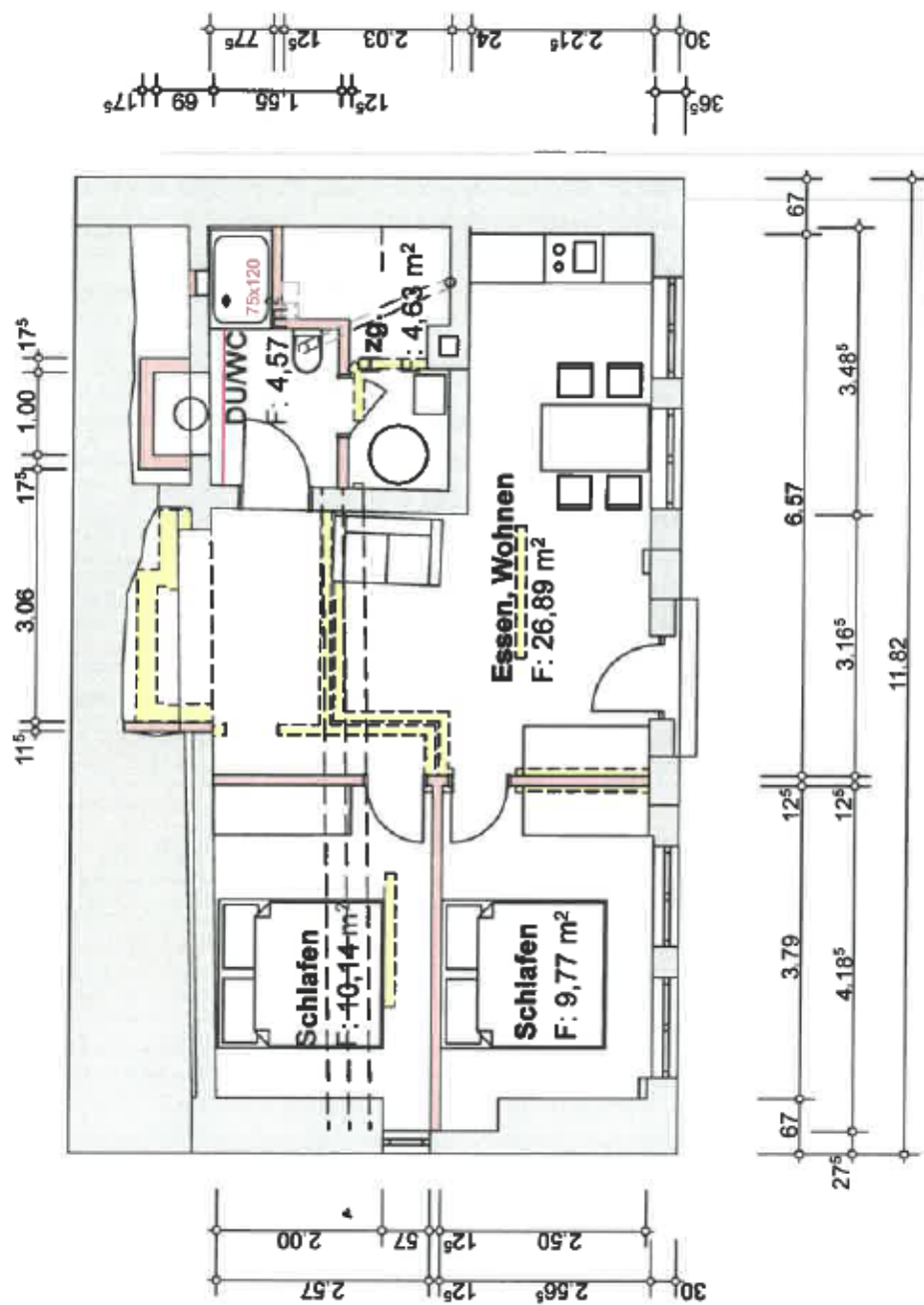
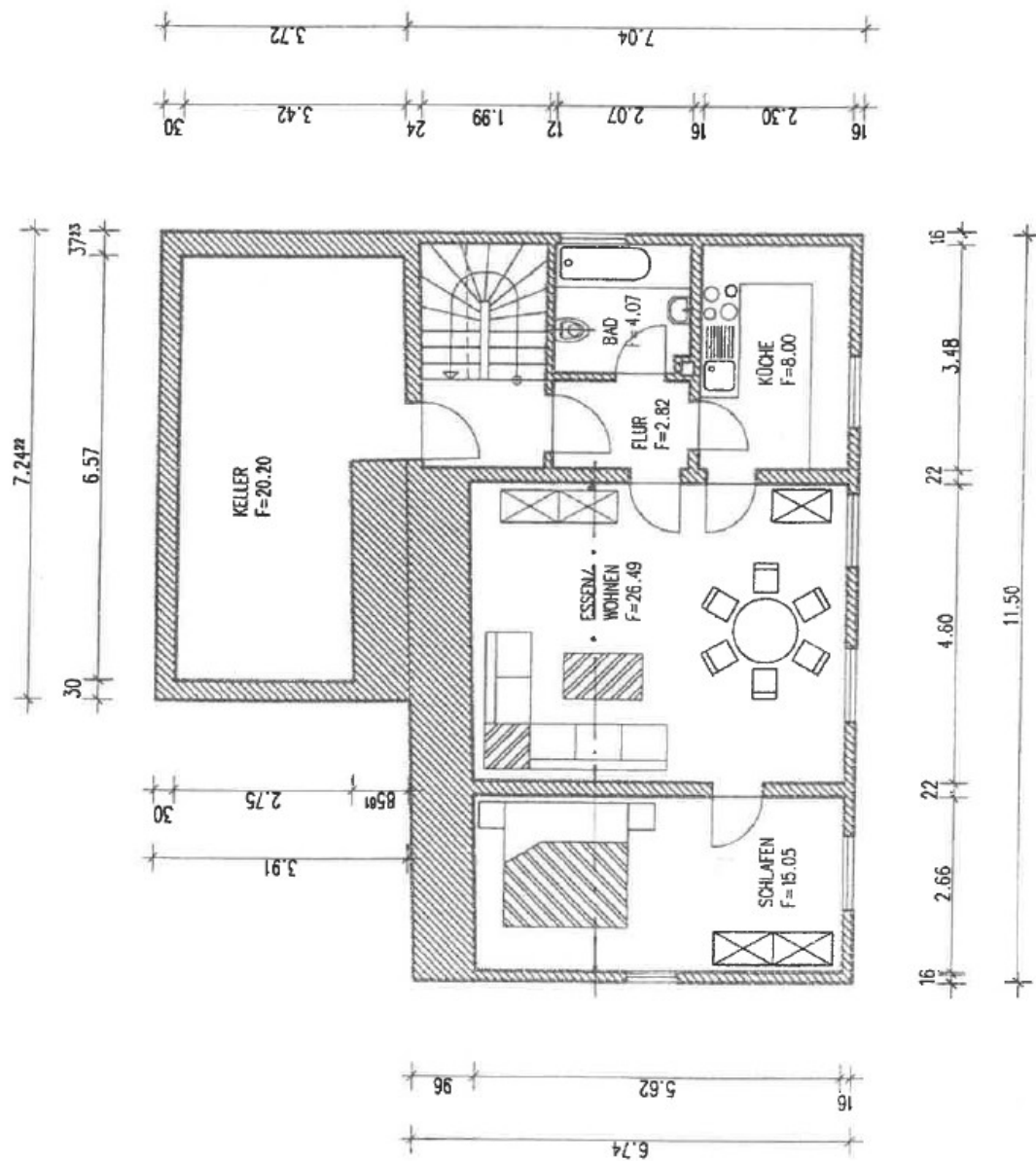


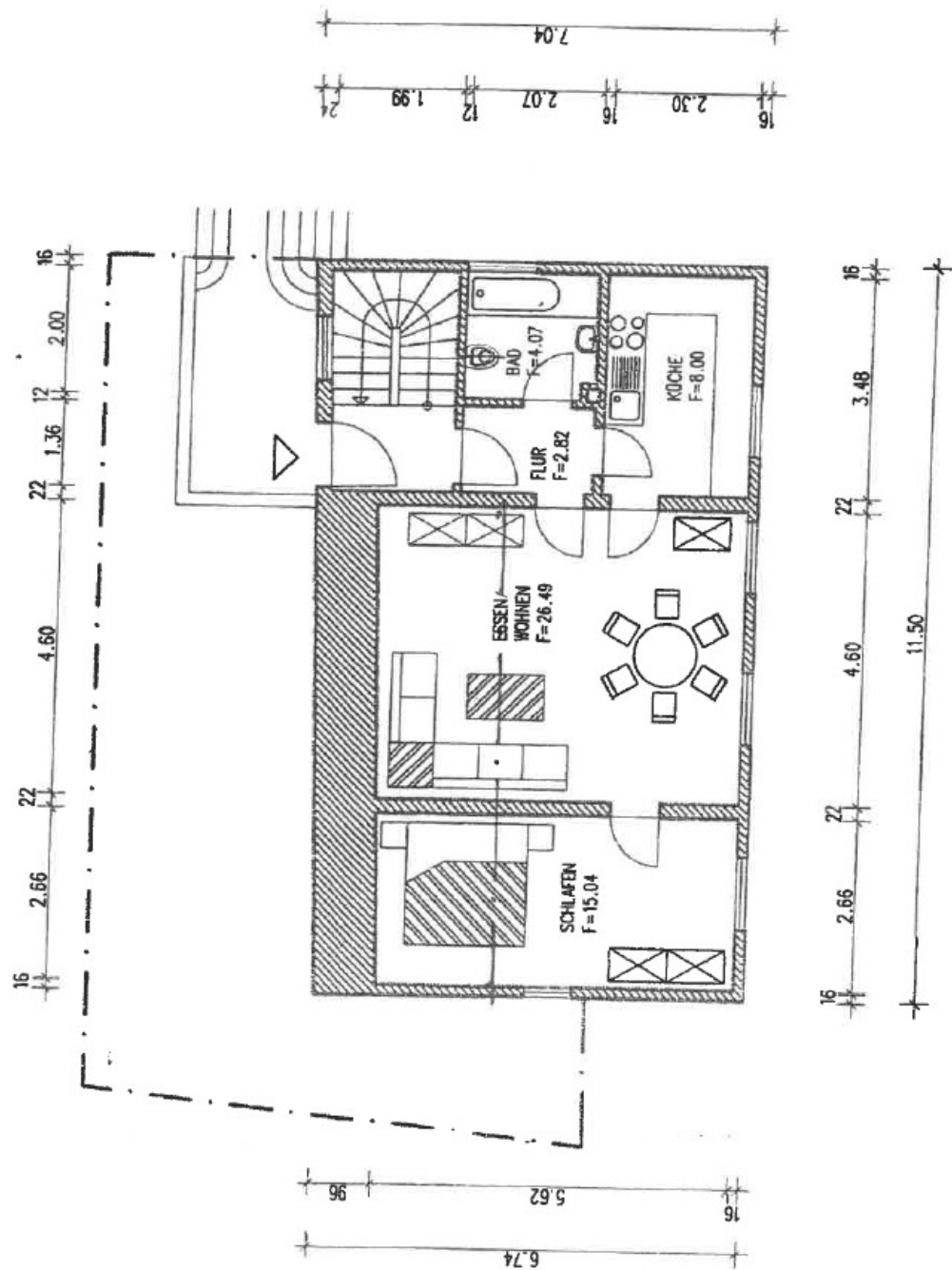
Bild Fenster ohne Kämpfer



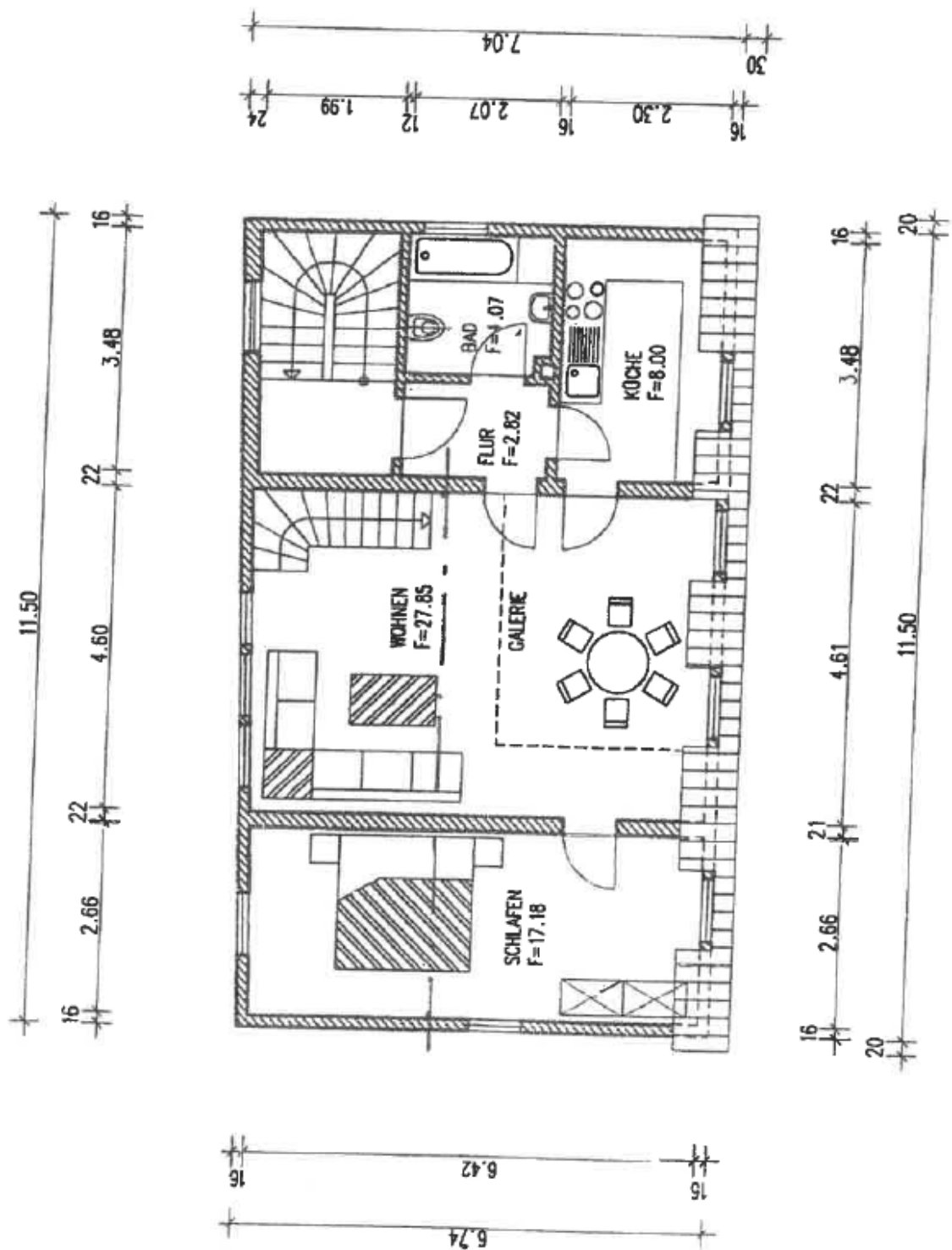
Erdgeschoss (Veränderung)



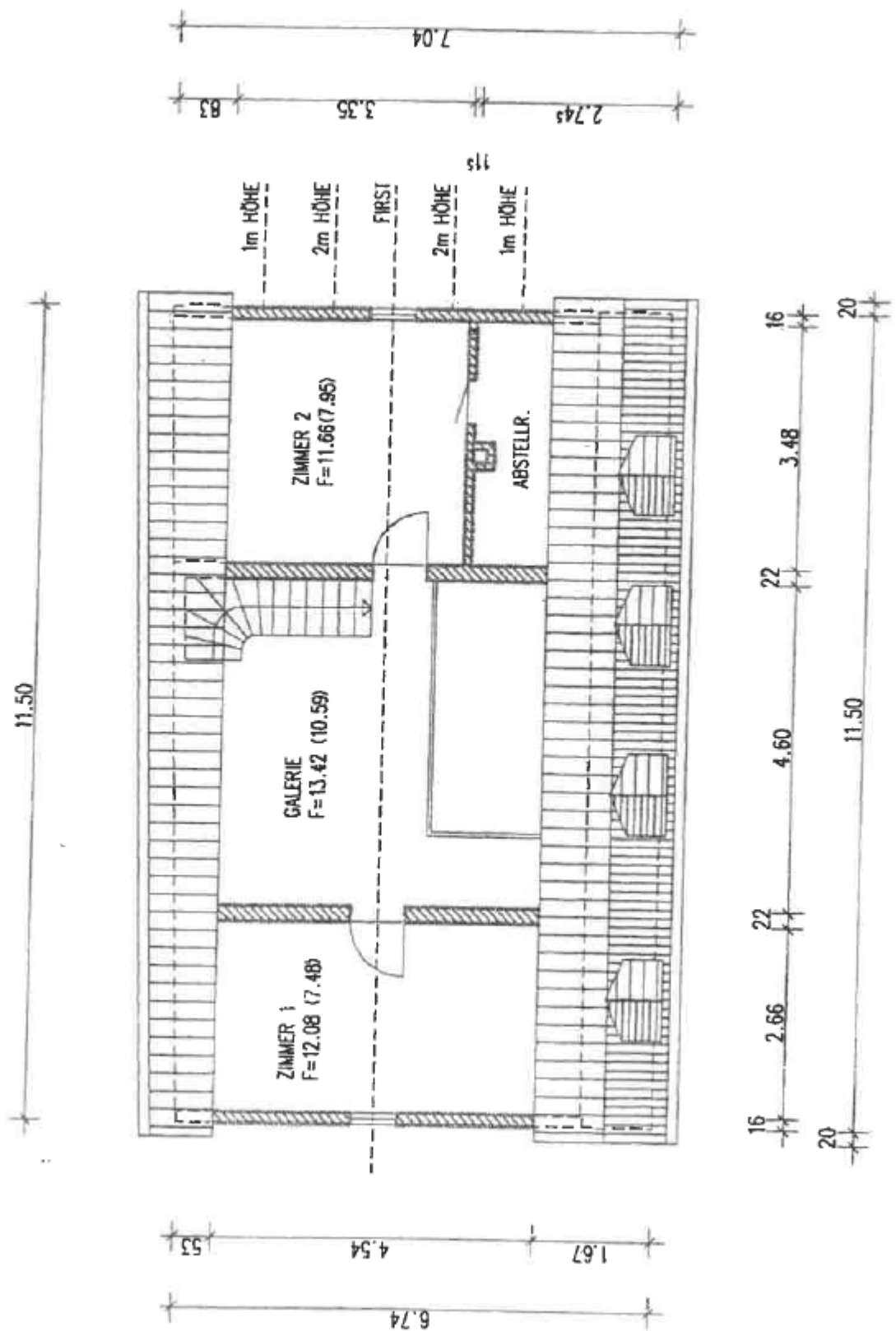
1. OG Bestand



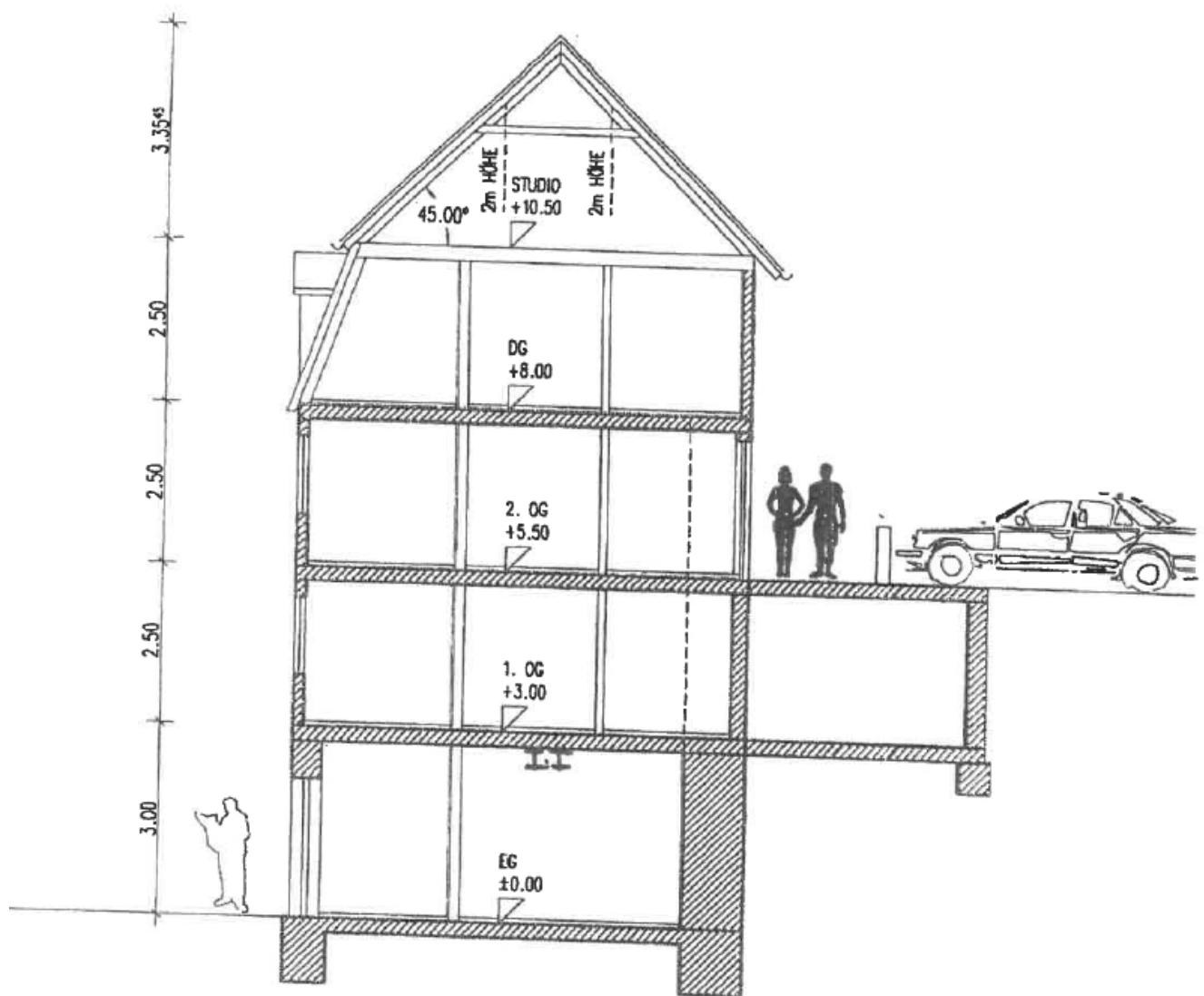
2.OG Bestand



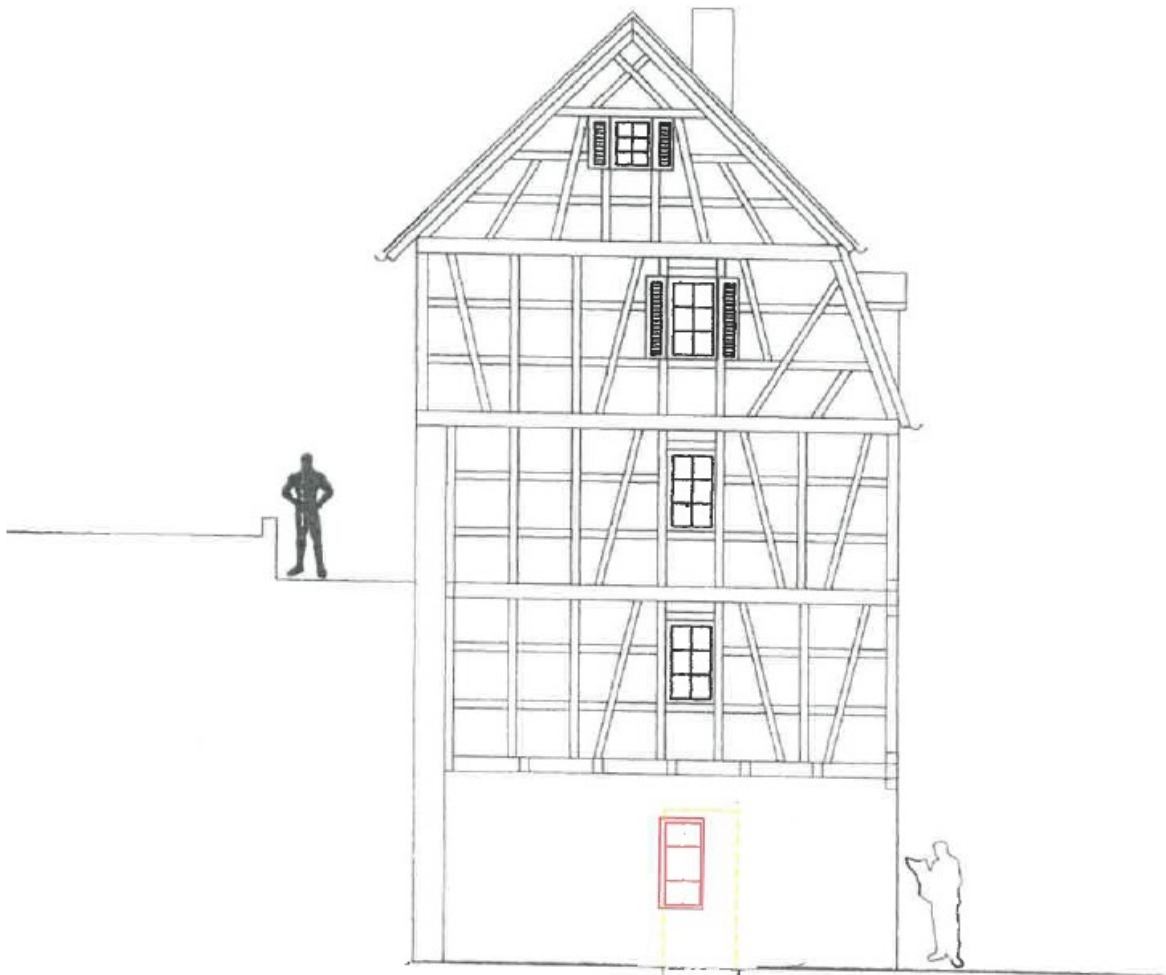
Grundriss DG Bestand



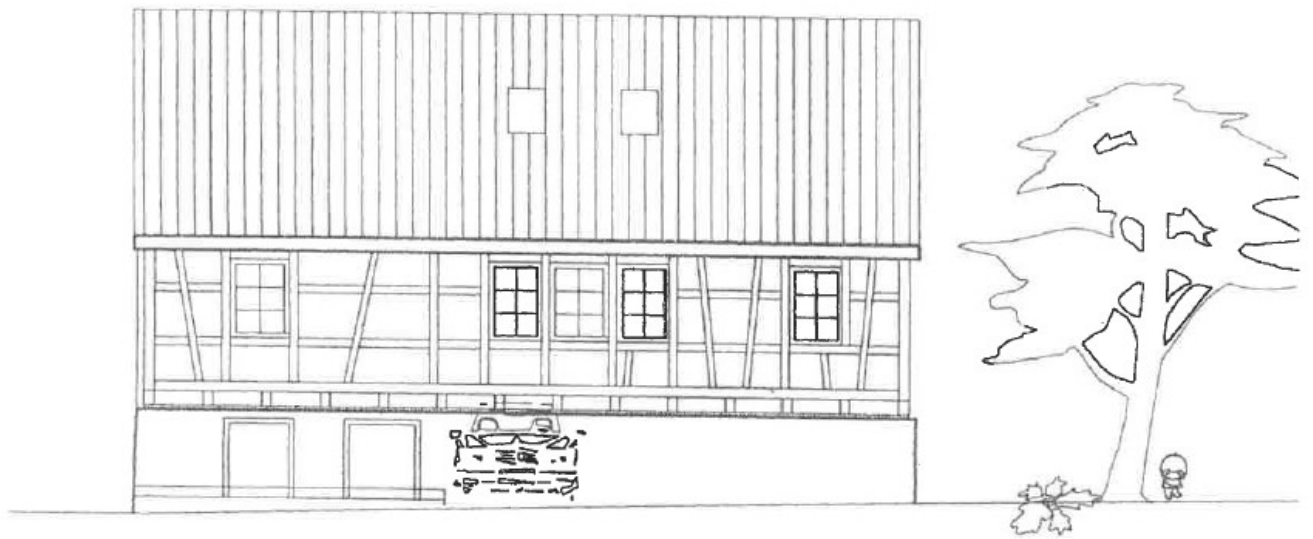
Studio Bestand



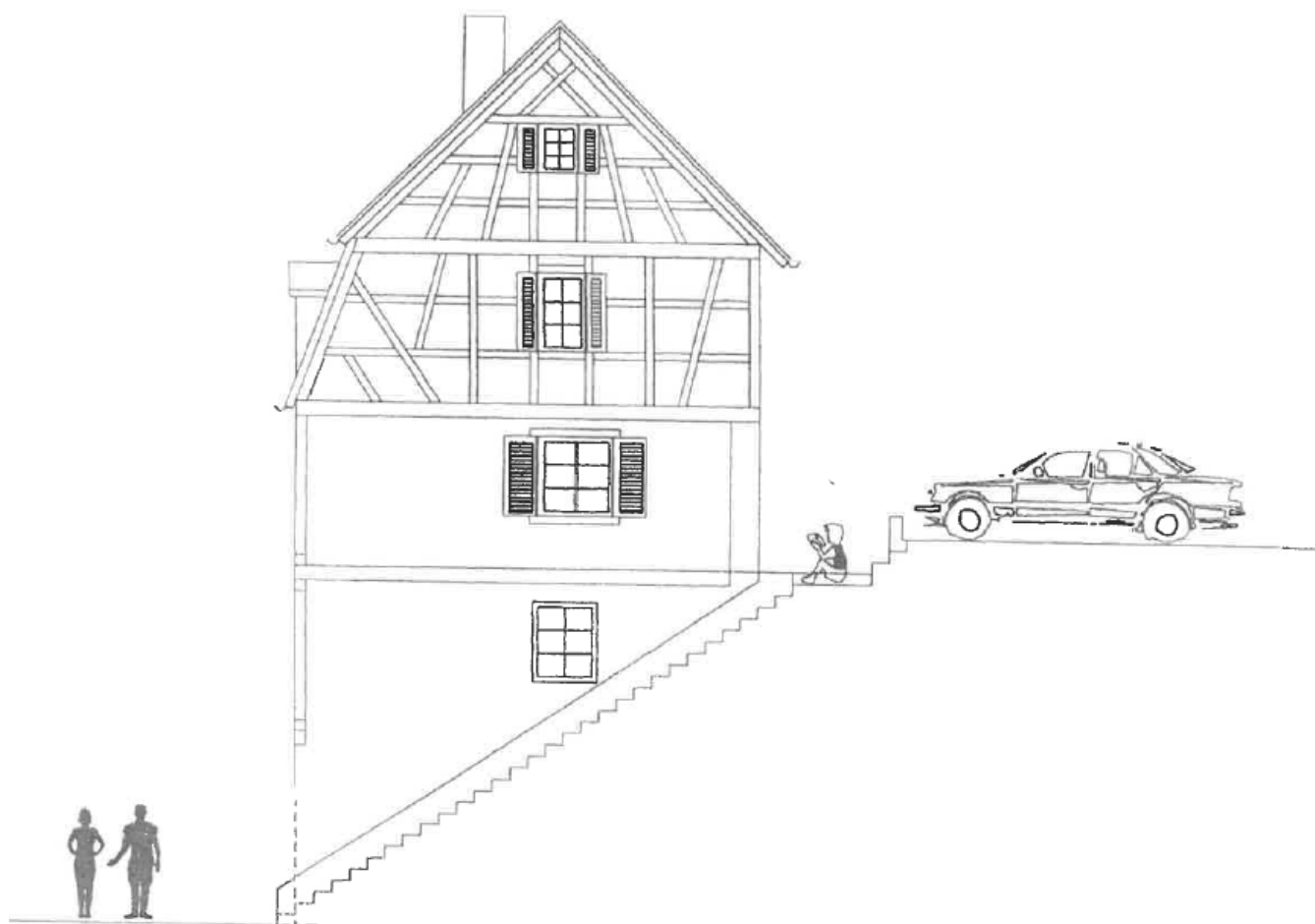
Schnitt



Westansicht



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht

Der Antragsteller beantragt das Zusammenlegen von 2 Ferienwohnungen zu einer größeren Einheit in der Winzergasse 6.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit der Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg.

Für die bestehenden 2 Ferienwohnungen im Erdgeschoss wurde am 31.03.2010 die baurechtliche Genehmigung erteilt (gem.§58 LBO).

Der Antragsteller reduziert durch bauliche Veränderungen die Anzahl der gewerblich genutzten Wohneinheiten im Erdgeschoss auf 1 Einheit. Dadurch findet keine Änderung der Nutzungsart statt.

Ein Antrag auf Zweckentfremdung wurde nicht gestellt.

Für das Bauvorhaben werden folgende, nicht einvernehmensrelevante Ausnahmen, bzw. Befreiungen von den örtlichen Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“ vom 28.09.2004, gemäß § 56 LBO benötigt:

- Fenster schmaler als bestehende Fenster
- Verzicht auf Kämpfer

Aus Sicht der Bauverwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden da die Liegenschaft im Erdgeschoss insgesamt keine Kämpfer ausgebildet hat und das schmale Fenster aufgrund baulicher Zwänge (Trennwand) bemessen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Änderung von 2 best. Ferienwohnungen in 1 Ferienwohnung im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses, Winzergasse 6, Flst. Nr. 3/0, 88709 Meersburg, gem.§ 36 BauGB sein Einvernehmen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg stimmt den Ausnahmen, bzw. Befreiungen von den örtlichen Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“ vom 28.09.2004 zu.

Die Gemeinde verweist auf die „Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Meersburg“ v. 26.01.2021 und den darin geltenden Bedingungen zur Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben, für welche ein Antrag auf Zweckentfremdung zu stellen ist. Der dafür notwendige Antrag ist der Gemeinde vorzulegen. Die Antragsteller können die Satzung auf der Internetseite der Stadt Meersburg einsehen.

<https://www.meersburg.de/ceasy/resource/?id=8114>

Bleicher