Sitzungsvorlage

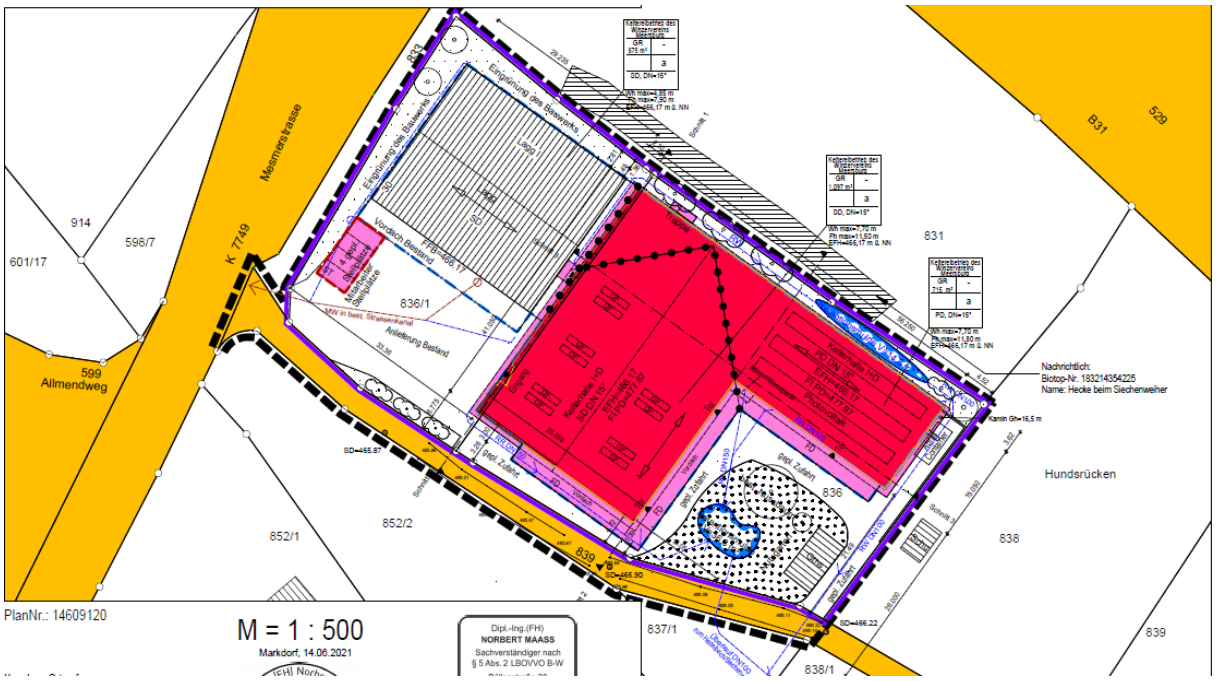
Stadt Meersburg Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement" Bleicher, Martin	Nummer: Datum:	**21/1892** 12.08.2021

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.09.2021	öffentlich **Anlagen**:

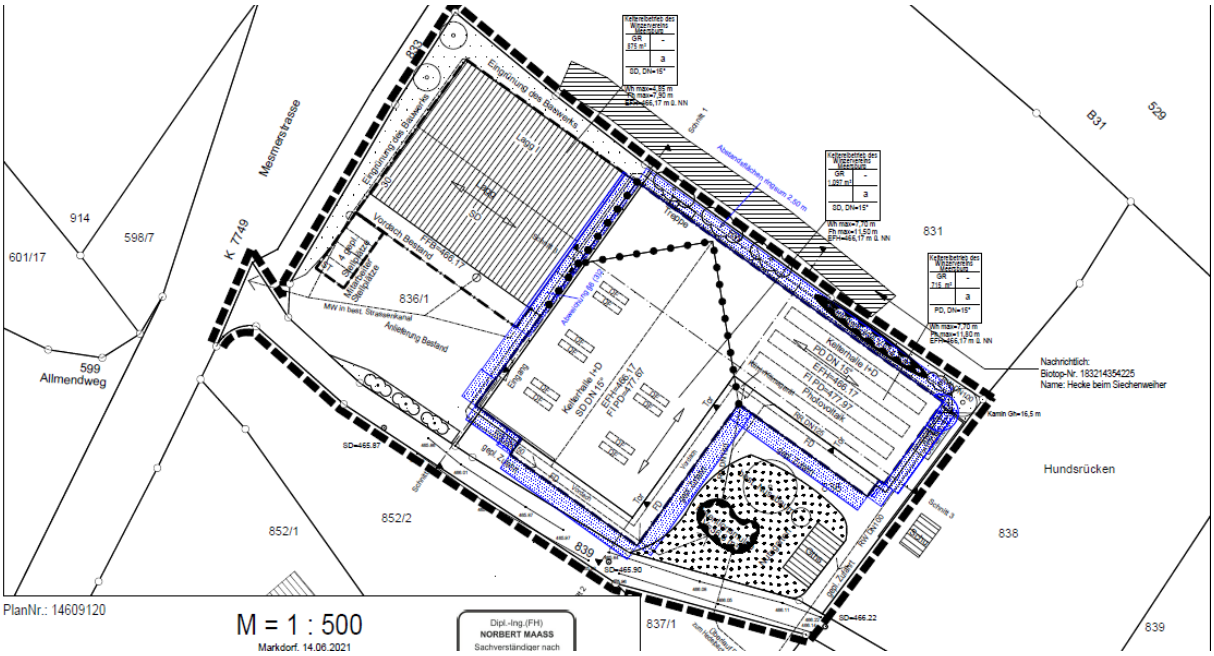
4. Bauantrag: Neubau einer Kelterhalle an das bestehende Lagergebäude, Mesmerstraße 30, Flst. Nr. 836/0, 836/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Orthofoto

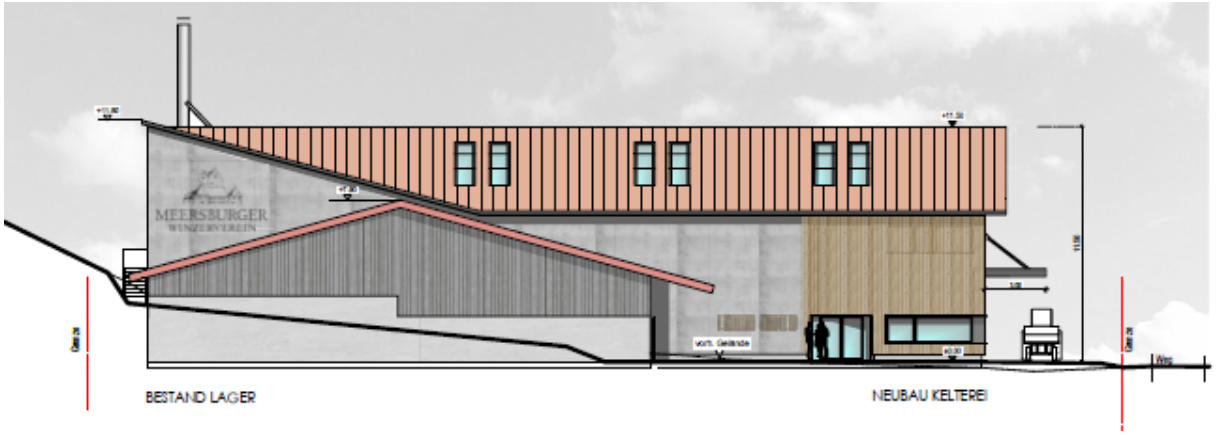


Lageplan



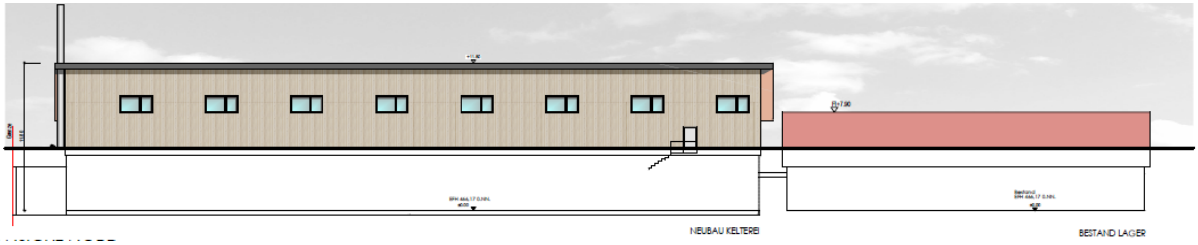
Lageplan Abstandsflächen

Ansicht Süd

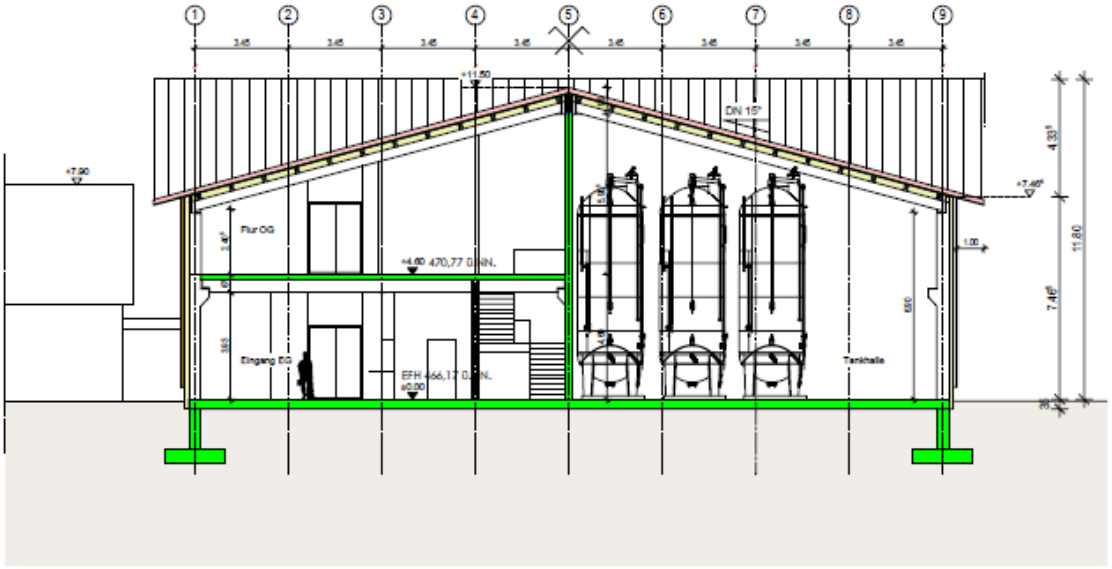


Ansicht West

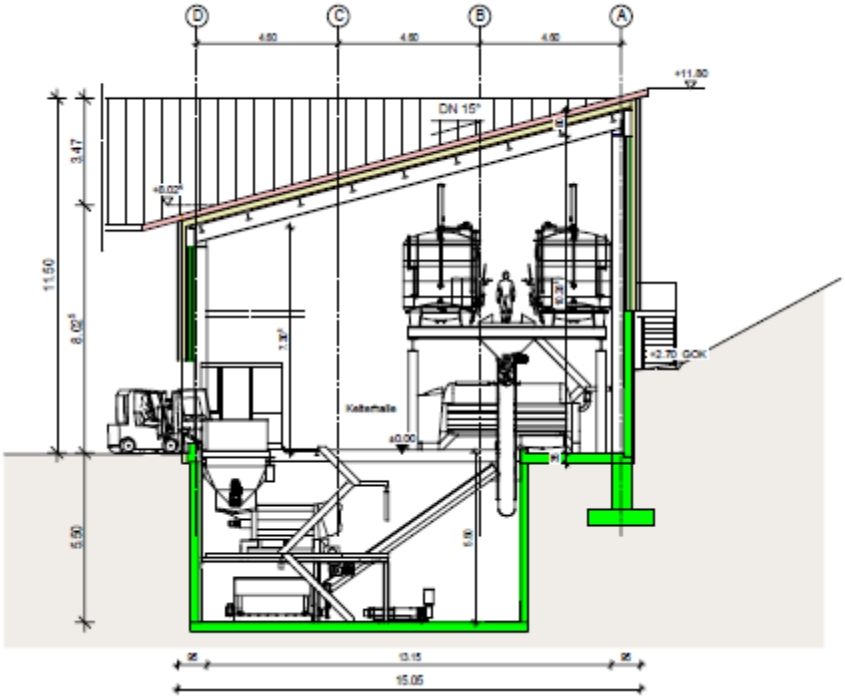
Ansicht Ost



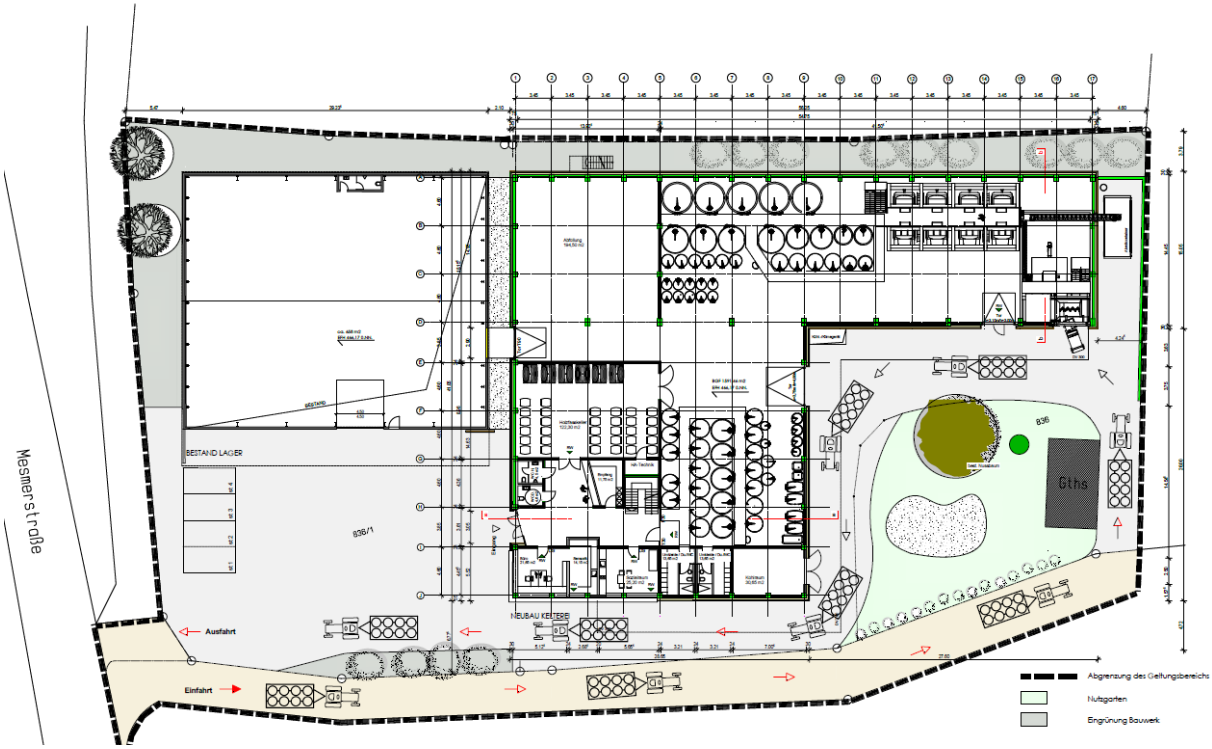
Ansicht Nord



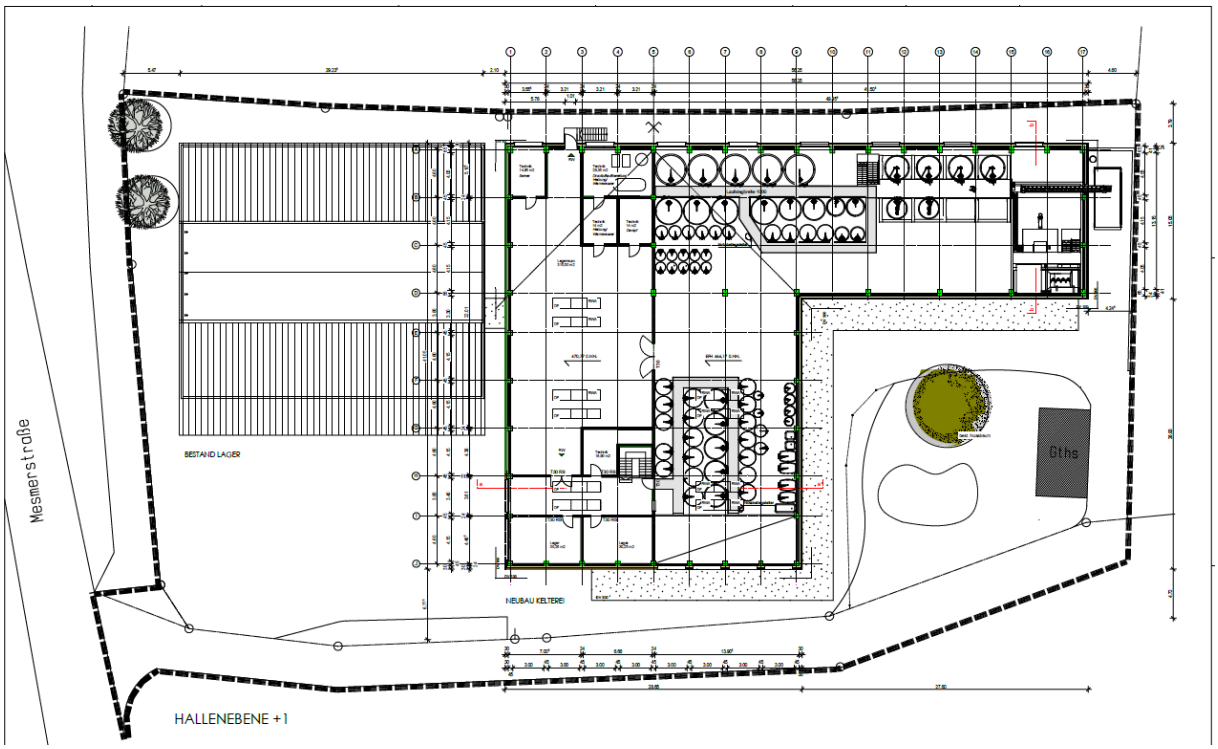
Schnitt a



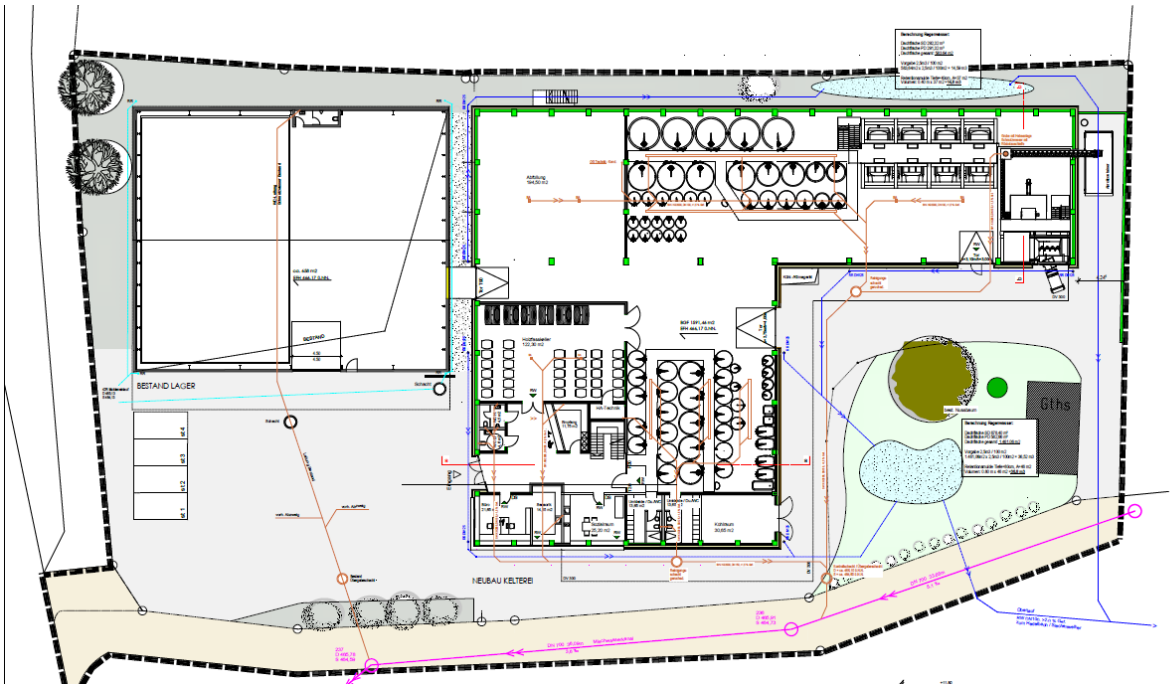
Schnitt b



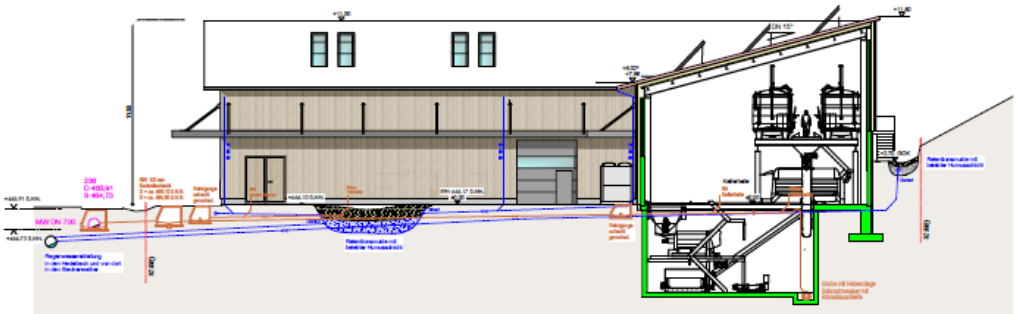
Grundriss Hallenebene 0



Grundriss Hallenebene +1



Grundriss Hallenebene 0 mit schematischer Darstellung der Entwässerung



Schnitt mit schematischer Darstellung der Entwässerung

Am 13.07.2021 wurde der Satzungsbeschluss zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Hundsrücken - Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg“ von der Stadt Meersburg gefasst.

Die Antragstellerin den plant den Neubau einer Kelterhalle an das bestehende Lagergebäude In der Mesmerstraße 30 in Meersburg.

Die durch die Antragstellerin eingereichten Planunterlagen entsprechen in den wesentlichen, Inhalten den im Bauleitplanverfahren eingereichten Planunterlagen.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 33 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB.

Für die Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es, nach Prüfung der Unterlagen, der Erteilung folgender Ausnahmen / Befreiungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hundsrücken - Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg":

..

- Überschreitung max. zulässigen Grundfläche mit Nebenanlagen um 6 qm bzw.0,56% auf Flst. 836
- Überschreitung max. zulässigen Grundfläche mit Nebenanlagen um 98 qm bzw.7,47% auf Flst. 836/1

Dies Überschreitung der zulässigen Grundflächen ist nach Prüfung der Bauverwaltung durch die im Bauleitverfahren planerisch dargestellten, jedoch in ihrer Maßhaftigkeit in den Flächenstempeln für die zulässige Gesamtnutzfläche von baulichen Anlagen nicht berechnet. Die Überschreitung dieser Flächenanteile von Nebenanlagen wie z,BSp Vordächer und befestigten Stellplätze ist aus Sicht der Bauverwaltung in einem städtebaulich vertretbaren Maß begründbar. (Gesamt ca. 8% bezogen auf die Gesamt zulässigen Grundfläche und ca. 2,3 % bezogen auf die Gesamte Grundstücksfläche).

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

- Zur Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist die Vorlage einer Stellplatzberechnung erforderlich. Bei Nutzungsänderungen sowie Umbau und Erweiterungen ist der alte und der neue Bedarf zu berechnen. Der auf der Grundlage der VwV Stellplätze ermittelte Stellplatzbedarf ist in den Planunterlagen darzustellen.

Daher empfiehlt die Bauverwaltung folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Neubau einer Kelterhalle an das bestehende Lagergebäude, Mesmerstraße 30, Flst. Nr. 836/0, 836/1, 88709 Meersburg sein Einvernehmen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der auf der Grundlage der VwV Stellplätze ermittelte Stellplatzbedarf ist der Gemeinde nachzuweisen und in den Planunterlagen darzustellen.
Die Entwässerung des Oberflächenwassers und Querung von Fremdgrundstücke ist durch Eintragung von Rechten und Pflichten durch die Antragstellerin zu sichern.

Bleicher