

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: 21/1897
Datum: 12.08.2021

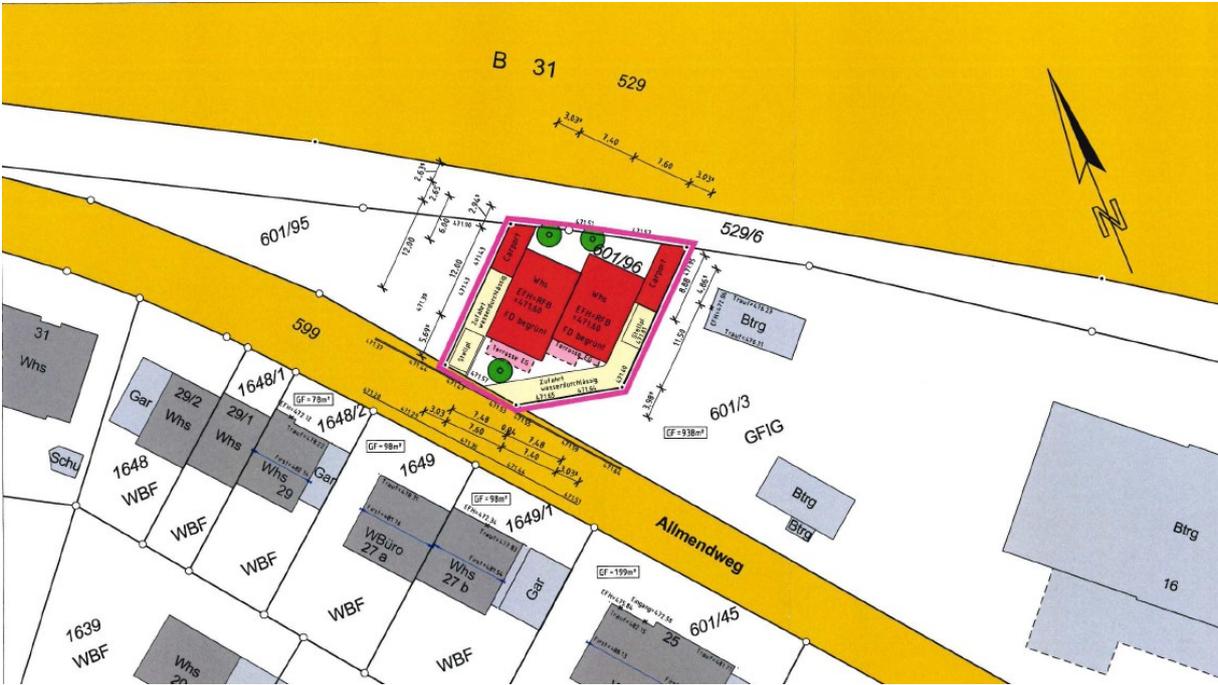
| | | |
|---|-----------------------------|--|
| Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt und Technik | Termin 14.09.2021 | Status öffentlich Anlagen: |
|---|-----------------------------|--|

9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports, Allmendweg 18, Flst. Nr. 601/96, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

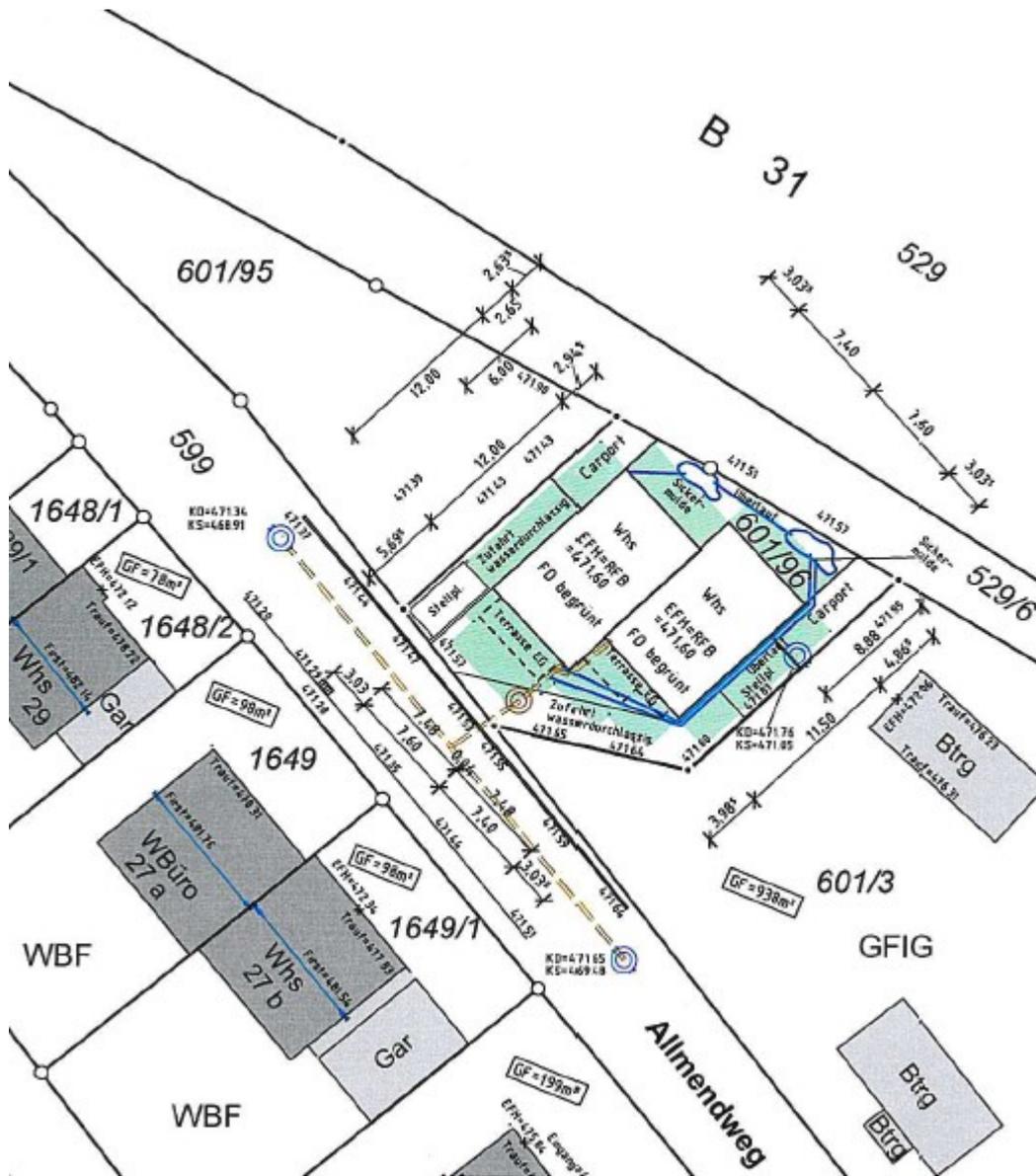
Sachvortrag:



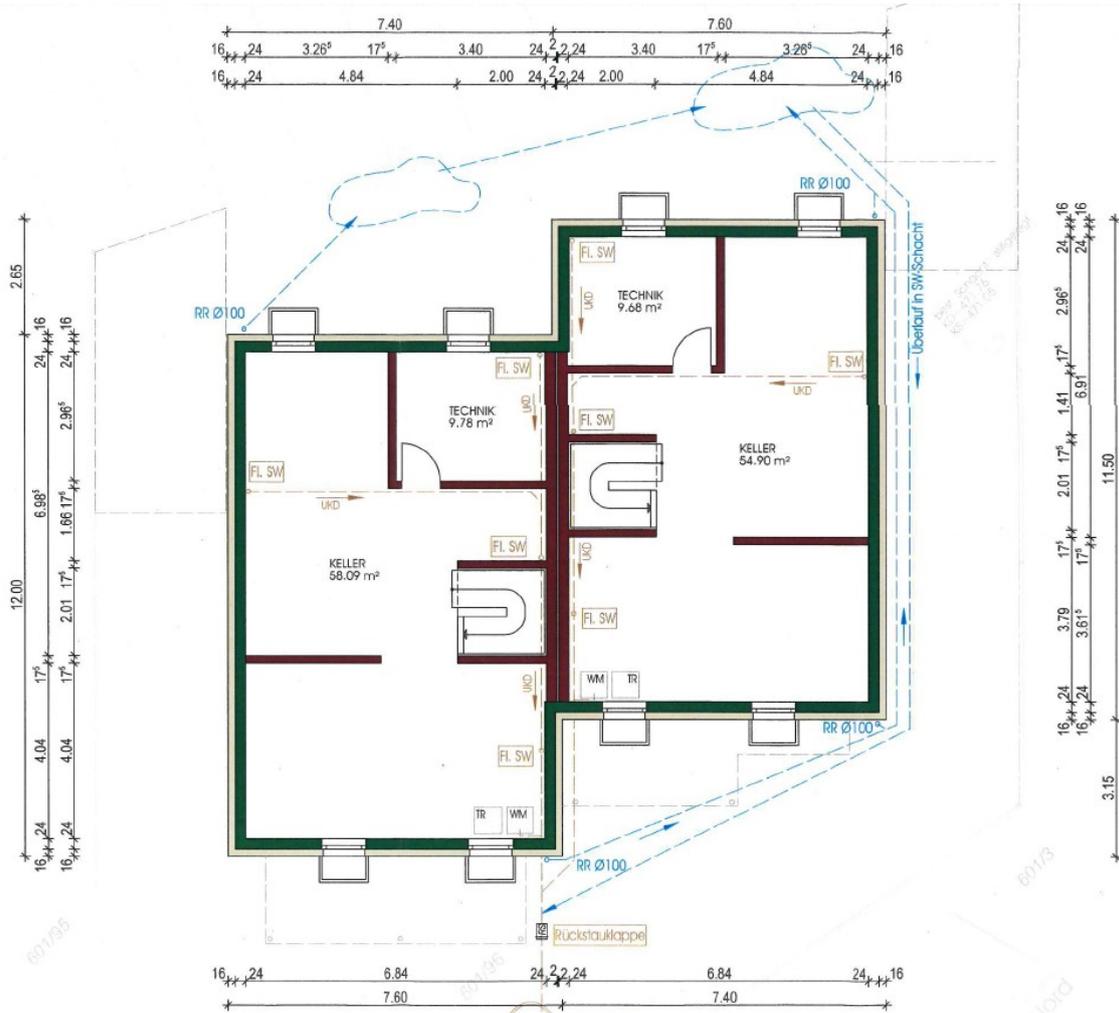
Orthofoto



Lageplan



Lageplanskizze



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



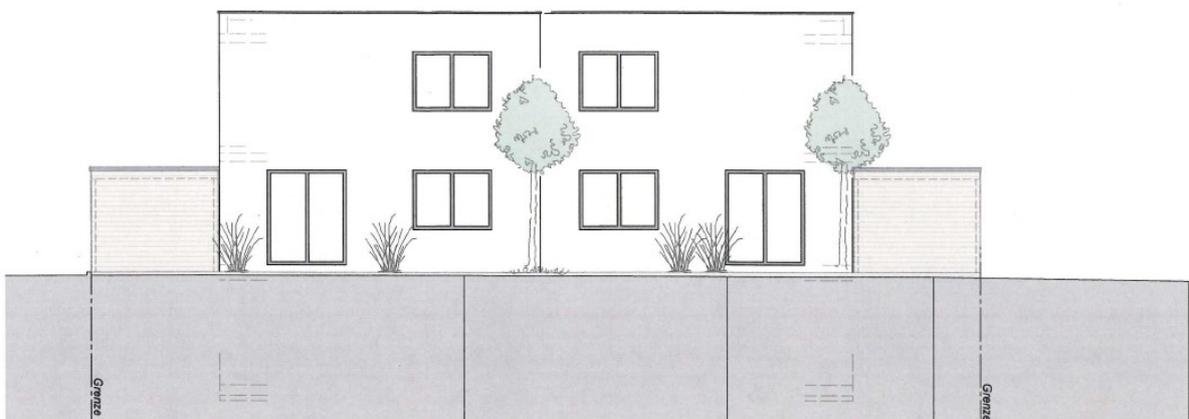
Schnitt



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

In der Sitzung vom 17.09.2019 (Sitzungsnummer 19/1311) erteilte der AUT der Stadt Meersburg sein Einvernehmen bezüglich der Bebaubarkeit gem. § 34 BauGB im Allmendweg 16 (Teilgrundstück)

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück in 2 Parzellen aufgeteilt. Durch die Neuaufteilung wird dem Objekt eine Neue Hausnummer zugeteilt und wird zukünftig unter der Liegenschaft Allmendweg 18 geführt.

Gem. § 34 BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn Sie sich in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung an die Eigenart der nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

In der näheren Umgebung finden sich überwiegend Wohngebäude, und teilweise Gebäude mit Gewerbenutzung. Die Antragsteller beabsichtigen ein Doppelhaus mit Wohnnutzung zu errichten. Aus Sicht der Bauverwaltung entspricht die Nutzungsart der näheren Umgebung.

Das Grundstück kann an den Allmendweg angeschlossen werden.

Das Vorhaben ist als 2 geschossiges Wohnhaus mit einem extensiv begrünten Flachdach geplant.

Die Wandhöhe und damit Gebäudehöhe wird mit ca. 6,2 m angegeben. In der näheren Umgebung befinden sich nach Eigenermittlung der Bauverwaltung (siehe Bildnachweise) Gebäude mit Wandhöhen zwischen 6,0 und 8,5m bezogen auf das Straßenniveau des Allmendweges. Die Firsthöhen (Gebäudehöhen) der näheren Umgebungsbauteile variieren zwischen 9,5 und 11,5 m.

Die geplanten Höhen fügen sich aus Sicht der Bauverwaltung in die nähere Umgebung ein.

Für das Vorhaben werden entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Meerburg 4

Stellplätze auf eigenem Grund nachgewiesen.

Das Maß der bauliche Nutzung sollte aus Sicht der Bauverwaltung auf eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer max. zulässigen Überschreitung der GRZ um max. 50% für bauliche Anlagen (entspr. §19 Abs.4 Satz 1-3 BauNVO) beschränkt werden um den Gebietscharakter der näheren Umgebung aufzunehmen.



Nähere Umgebung 1 (Bildquelle: Bauverwaltung)



Nähere Umgebung 2 (Bildquelle: Bauverwaltung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Allmendweg 20, Flst. Nr. 601/95, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Außenanlagen sind wasserdurchlässig herzustellen. Die Flachdächer mind. extensiv zu begrünen. Steingärten sind nicht erlaubt.

Hinweis an die Baurechtsbehörde:

Die Grundflächenzahl des bebauten Grundstückes sollte gem. § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4; bei einer max. zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% für bauliche Anlagen gem. §19 Abs.4 Satz 1-3 BAuNVO nicht überschreiten. Es sind 2 Vollgeschosse bei einer Gesamthöhe von max. 6,5 m zulässig.

Bleicher