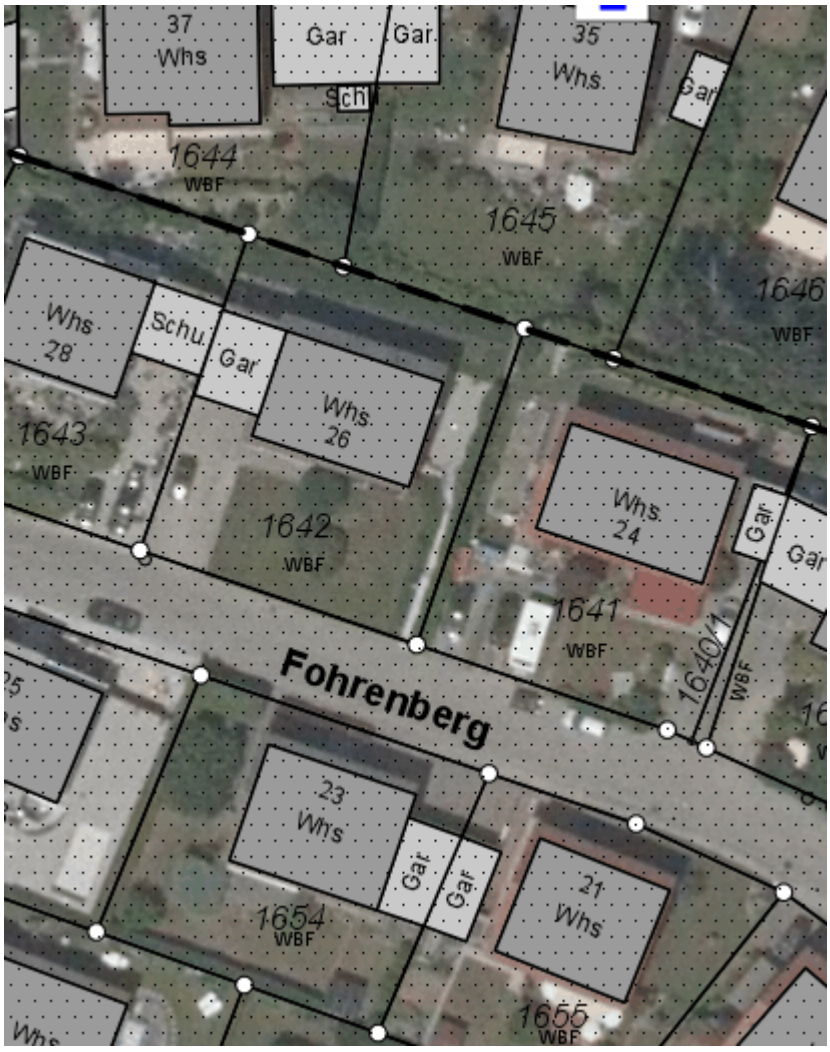
Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement" Bleicher, Martin	Nummer: Datum:	**21/1925** 23.09.2021

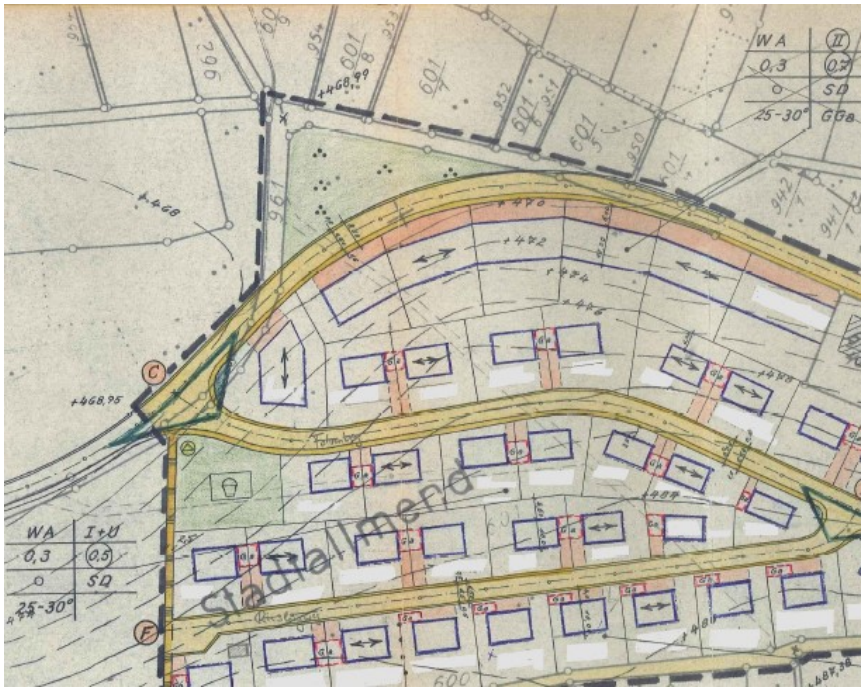
Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.10.2021	öffentlich **Anlagen**:

2. Nutzungsänderung der bisherigen Einliegerwohnung im UG als Betriebs/ Herstellungsstätte für Süßwaren, Fohrenberg 26, Flst. Nr. 1642/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

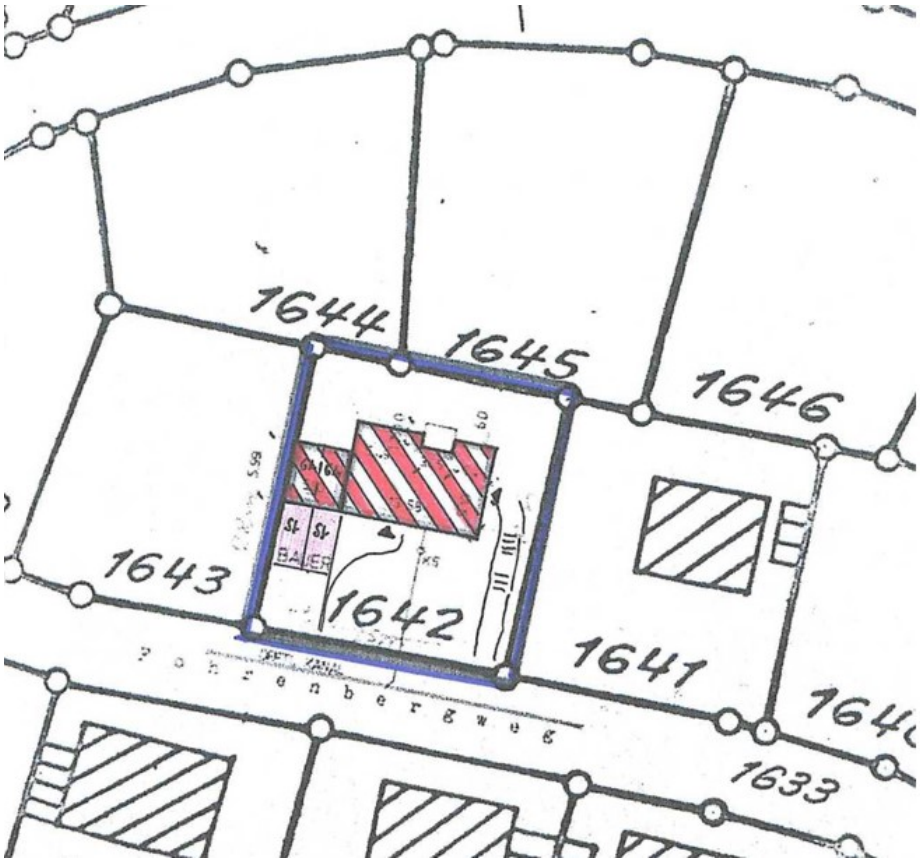
Sachvortrag:



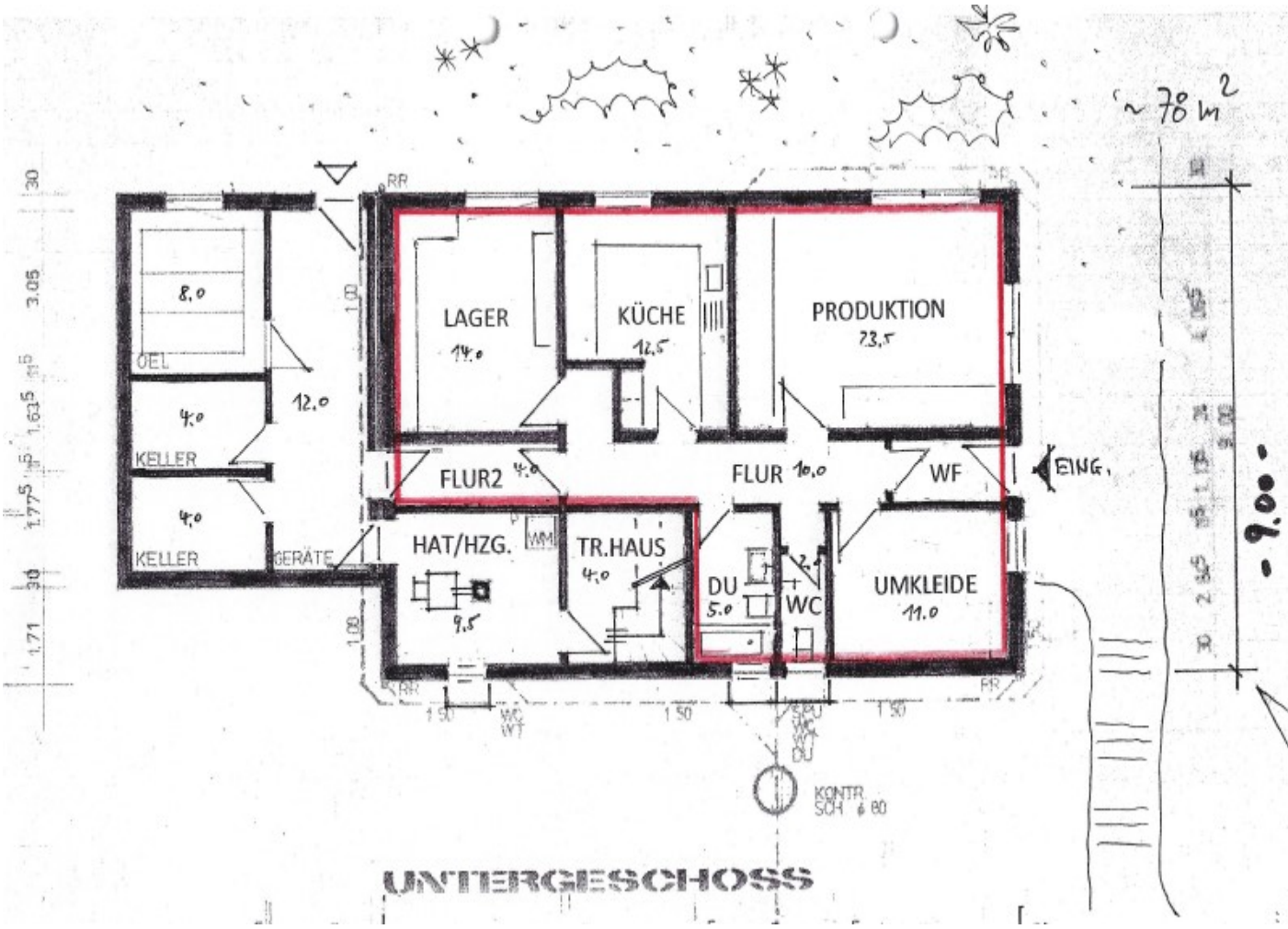
Orthofoto



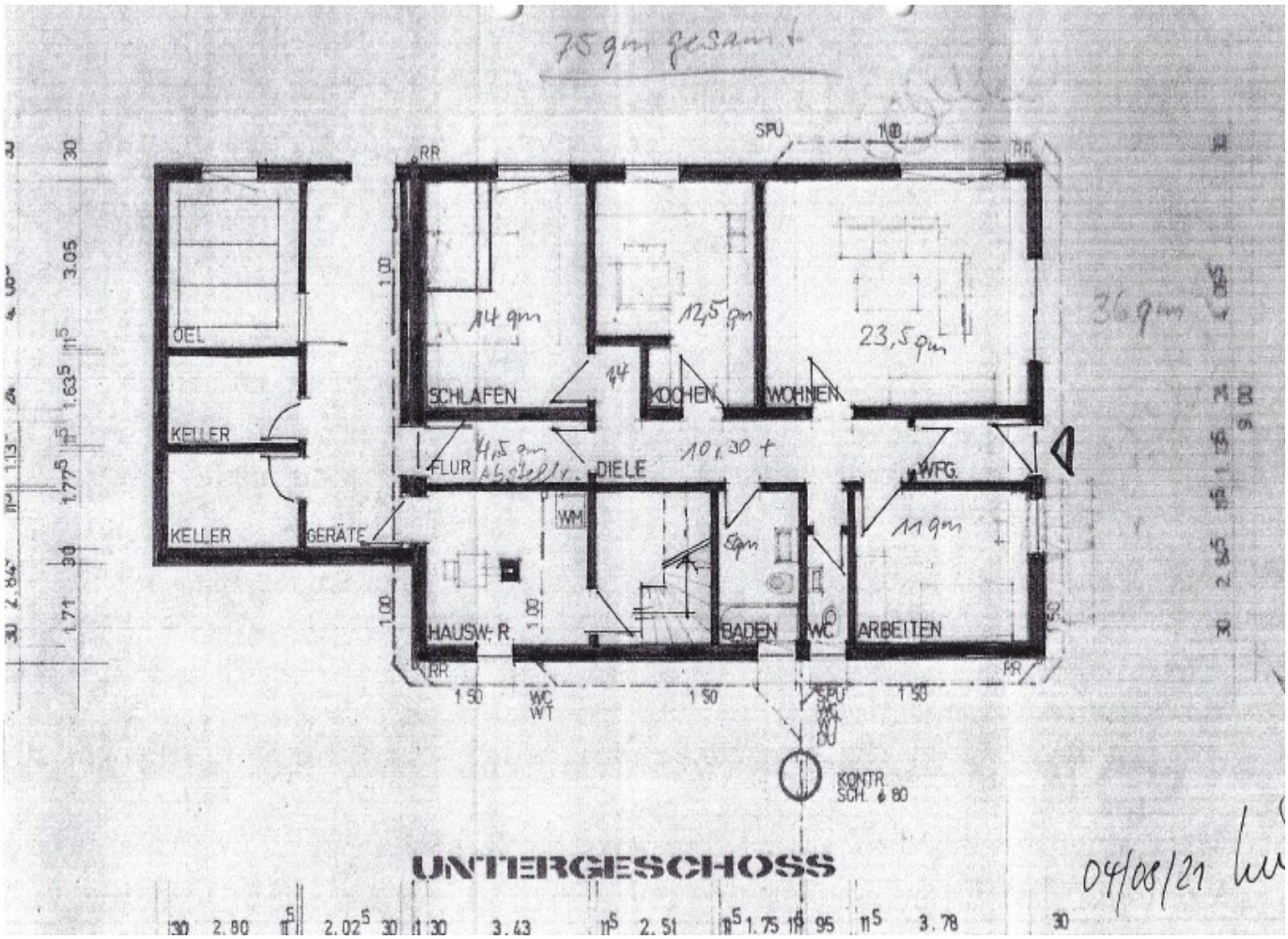
Auszug Bebauungsplan „Stadtallmend 1. Änderung“.



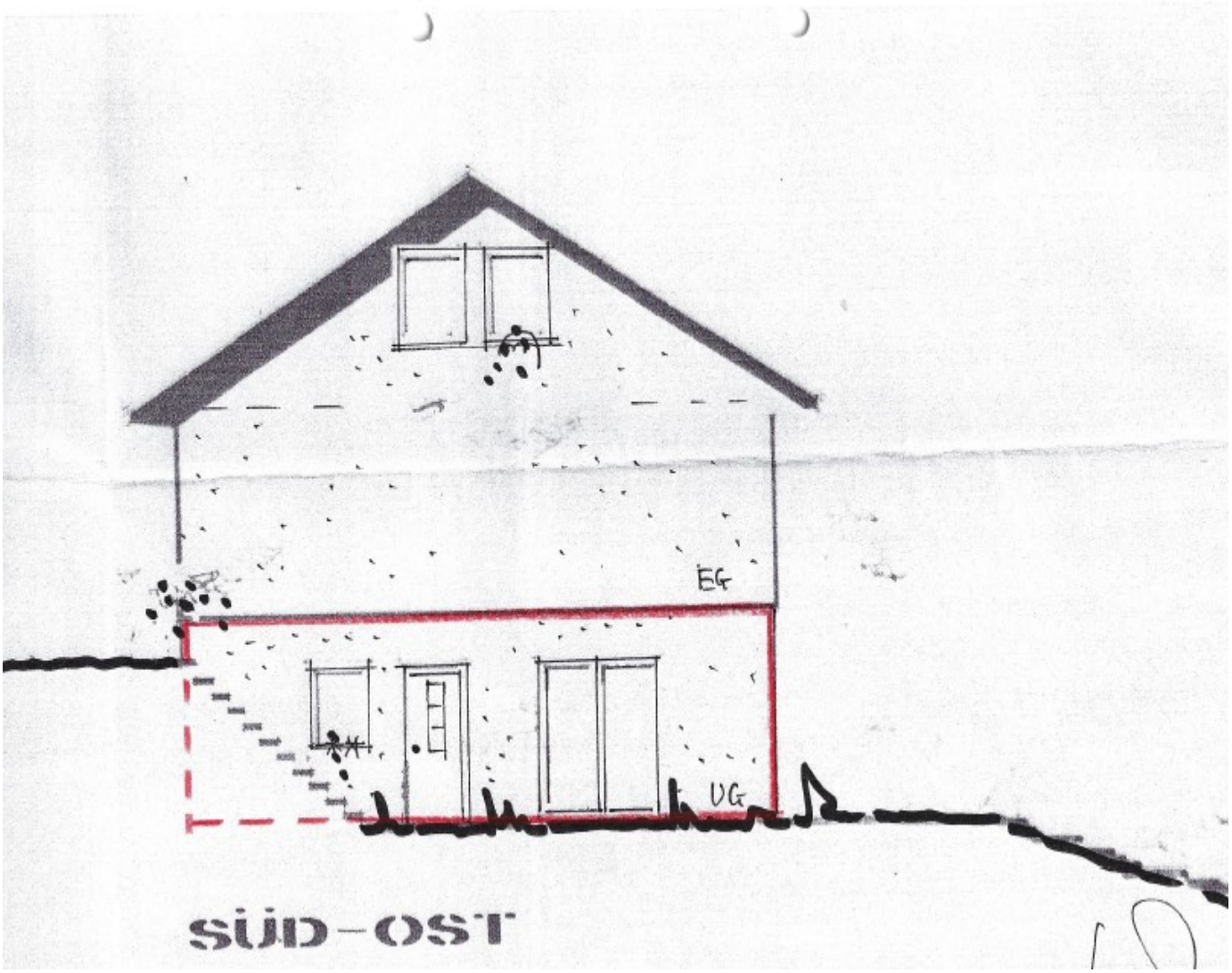
Lageplan

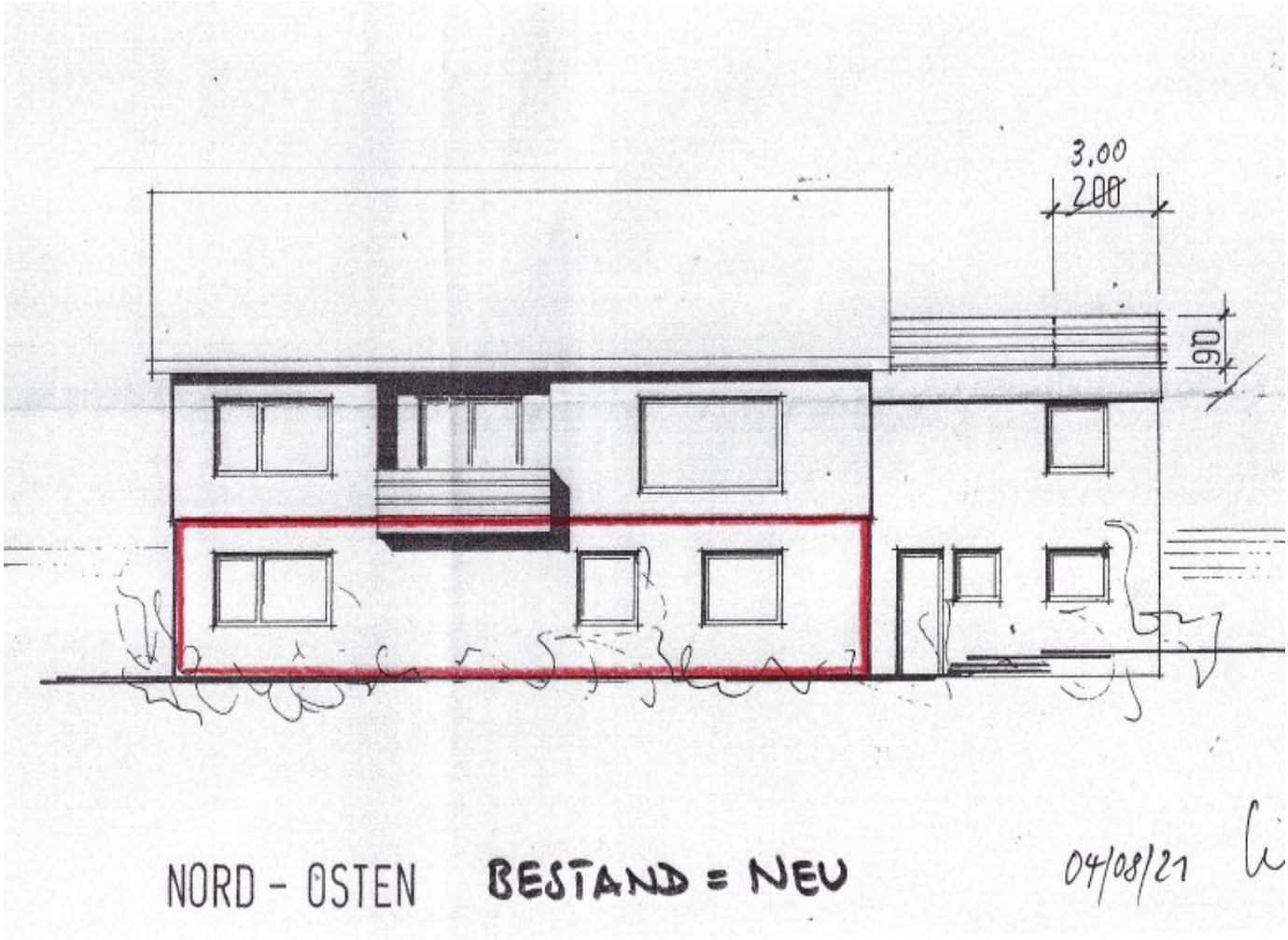


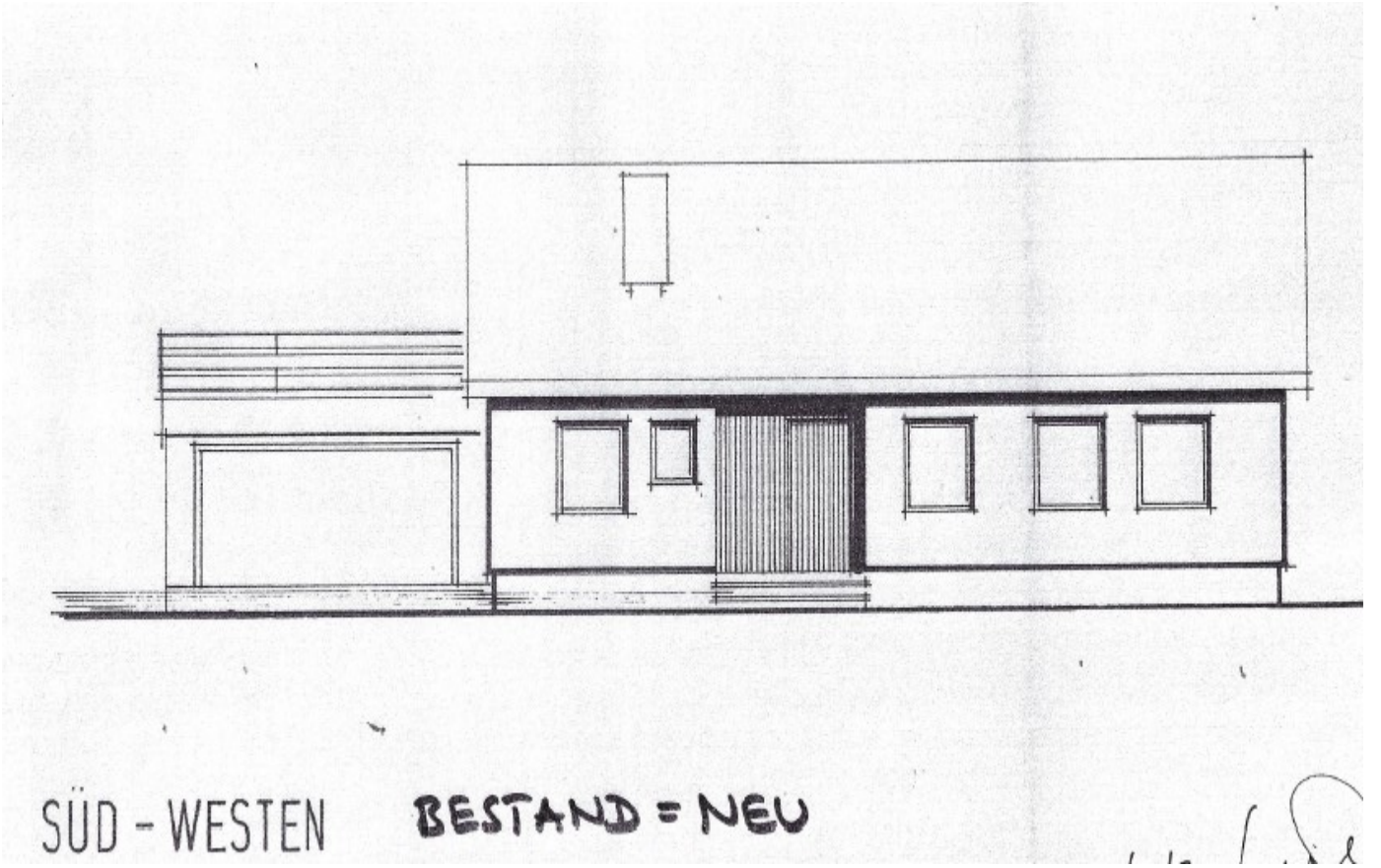
Untergeschoss geplant



Untergeschoss Bestand


EG
UG
SÜD-OST


3,00
2,00
0,90
NORD - OSTEN
BESTAND = NEU
04/08/21


SÜD - WESTEN
BESTAND = NEU

Die Antragsteller beabsichtigen die bisherige Wohnnutzung im Untergeschoss der Liegenschaft Fohrenberg 26, 88709 Meersburg zukünftig als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb zur Herstellung verschiedenster Süßwaren umzunutzen.

Bauliche Veränderungen an der Aussenhülle sollen nicht durchgeführt werden.

Für die Gesamtliegenschaft sind 4 Stellplätze vorhanden. Für die beantragte Nutzungsänderung werden 2 Stellplätze nachgewiesen.

Das Vorhaben beurteilt sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Stadtallmend 1. Änderung“.

Gem. den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden folgende einvernehmensrelevante Aushamen/Befreiungen berührt.

- Zulassung eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebs

Das Gebiet wird als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgezeichnet.
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die in § 4 Abs.3 Ziff. 2,4, 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

Die beantragte Gewerbenutzung entsprechen in seiner Nutzungsart einem sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb gem. § 4 Abs. 3 Ziff.2 BauNVO.

Für die Zulassung der beantragten Nutzungsart im Gültigkeitsbereich bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 BauGB. Von den Festsetzungen kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Sie städtebaulich vertretbar sind.

Aus Sicht der Bauverwaltung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §31 BauGB sind städtebaulich begründbar da durch die Nutzungsänderung keine Veränderung der Gebäudehülle erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Nutzungsänderung der bisherigen Einliegerwohnung im UG als Betriebs/ Herstellungsstätte für Süßwaren, Fohrenberg 26, Flst. Nr. 1642/0, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher