

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: **21/1986**
Datum: **20.12.2021**

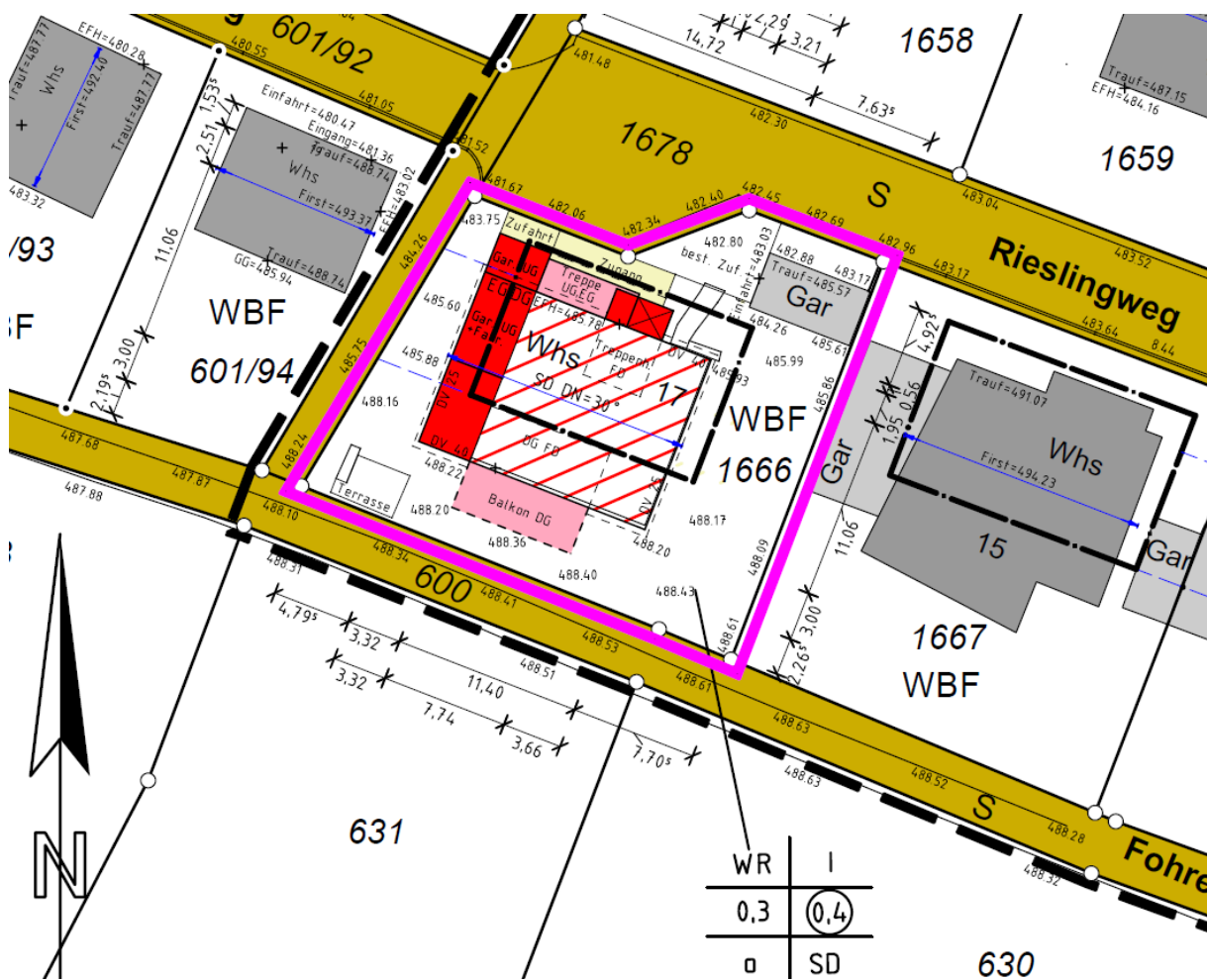
Beratungsfolge
Ausschuss für Umwelt und Technik

Termin
01.02.2022

Status
öffentlich
Anlagen:
Antragsunterlagen

5. Antrag auf Bauvoranfrage Umbau und Erweiterung Wohnhaus; Rieslingweg 17, Flst. Nr. 1666, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:



Lageplan



Auszug Bebauungsplan „Stadtallmend 1. Änderung“ v. 25.6.1974

Die Antragstellerin plant den Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zum Mehrgenerationenhaus, Rieslingweg 17, Flst. Nr. 1666, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg und stellt eine Bauvoranfrage zur Abklärung einer möglichen Bebauung.

Das Vorhaben beurteilt sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Stadtallmend 1. Änderung“. v. 25.6.1974

Die Antragstellerin fragt in Ihren Antragsunterlagen explizit nach:

Frage: wird einer Erhöhung des Daches um 50 cm gegenüber dem bestehenden Gebäude zugestimmt?

Aus Sicht der Bauverwaltung ist eine geringfügige Überschreitung der Gesamtgebäudehöhe städtebaulich begründbar.

Frage: wird der Erweiterung des Wohnhauses in westlicher Richtung um 3.32m zugestimmt?

Aus Sicht der Bauverwaltung ist werden die gültigen Baugrenzen nicht um 3.32 m überschritten, sondern um geringere (im Lageplan nicht vermaßte) Abstände und sind in der Tiefe von ca.2m aus Sicht der Bauverwaltung städtebaulich begründbar.

Frage: wird dem nordseitigen Anbau eines Aufzugs mit barrierefreiem Zugang vom Rieslingweg über alle Geschosse zugestimmt?

Aus Sicht der Bauverwaltung ist die Wanderrhöhung in der dargestellten Höhe (bis in das Dachgeschoss) städtebaulich nicht begründbar. Ein Anbau des Aufzugsturmes bis max. zum Obergeschoss ist aus Sicht der Bauverwaltung städtebaulich begründbar.

Frage: wird der Errichtung einer Dachgaube mit vorgelagertem Balkon in südlicher Richtung zugestimmt?

Aus Sicht der Bauverwaltung wird keine Gaube, sondern ein Zwerchhaus mit vorgelagertem Balkon mit einer Gesamtlänge von 7.74 m (ca. 50 % der Gesamtdachlänge) geplant.

Das Zwerchhaus übersteigt die maximal zulässige Gesamthöhe bei eingeschossigen Gebäuden (3,0m) um ca. 3m. Dies ist aus städtebaulicher Sicht nicht begründbar.

Eine Planung auf Basis eines „zurückversetzten“ Dacheinschnittes/Gaube, ca. 1,5m hinter der VK des Gebäudes und einer maximalen Balkontiefe von 1,5 m vor der Außenwand ist aus Sicht der Bauverwaltung Gebäudes städtebaulich begründbar.

Frage: wird einer Überschreitung der zulässigen GFZ um 60 qm (25%) zugestimmt?

Antwort: Die durch die Bauverwaltung vorgestellten Planungsanpassungen wird es zu einer geringeren Überschreitung der GFZ führen welche städtebaulich begründbar wären.

Für die Zulassung der beantragten Nutzungsart im Gültigkeitsbereich bedarf es durch die eingereichte Planung notwendige Befreiungen/Ausnahmen 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 durch die eingereichte Planung die Grundzüge der Planung berührt und eine Befreiung/Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §31 BauGB sind in der eingereichten Planung städtebaulich nicht begründbar.

Der dennoch positive Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Umbau und Erweiterung Generationenhaus, Rieslingweg 17, Flst. Nr. 1666, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher