Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

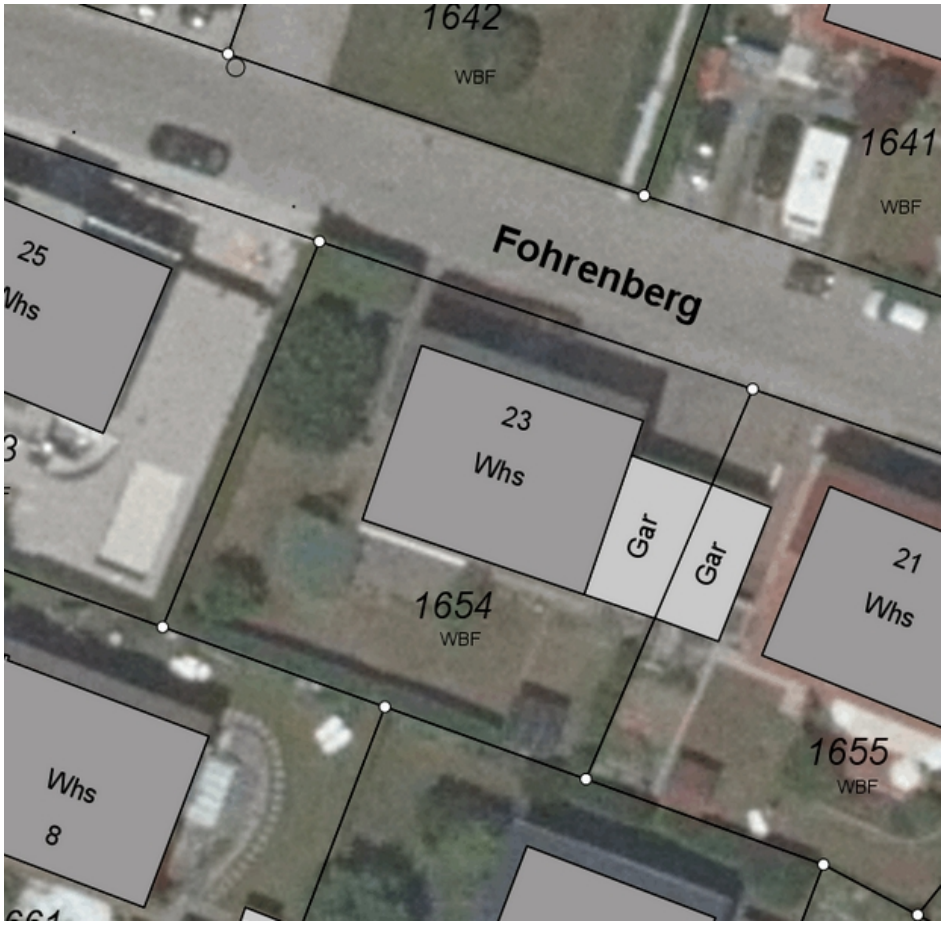
Nummer: **22/2155**

Beratungsfolge	**Zuständigkeit**	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	13.09.2022	öffentlich

Anlagen:
Anlage 1_Unterlagen Fohrenberg 23

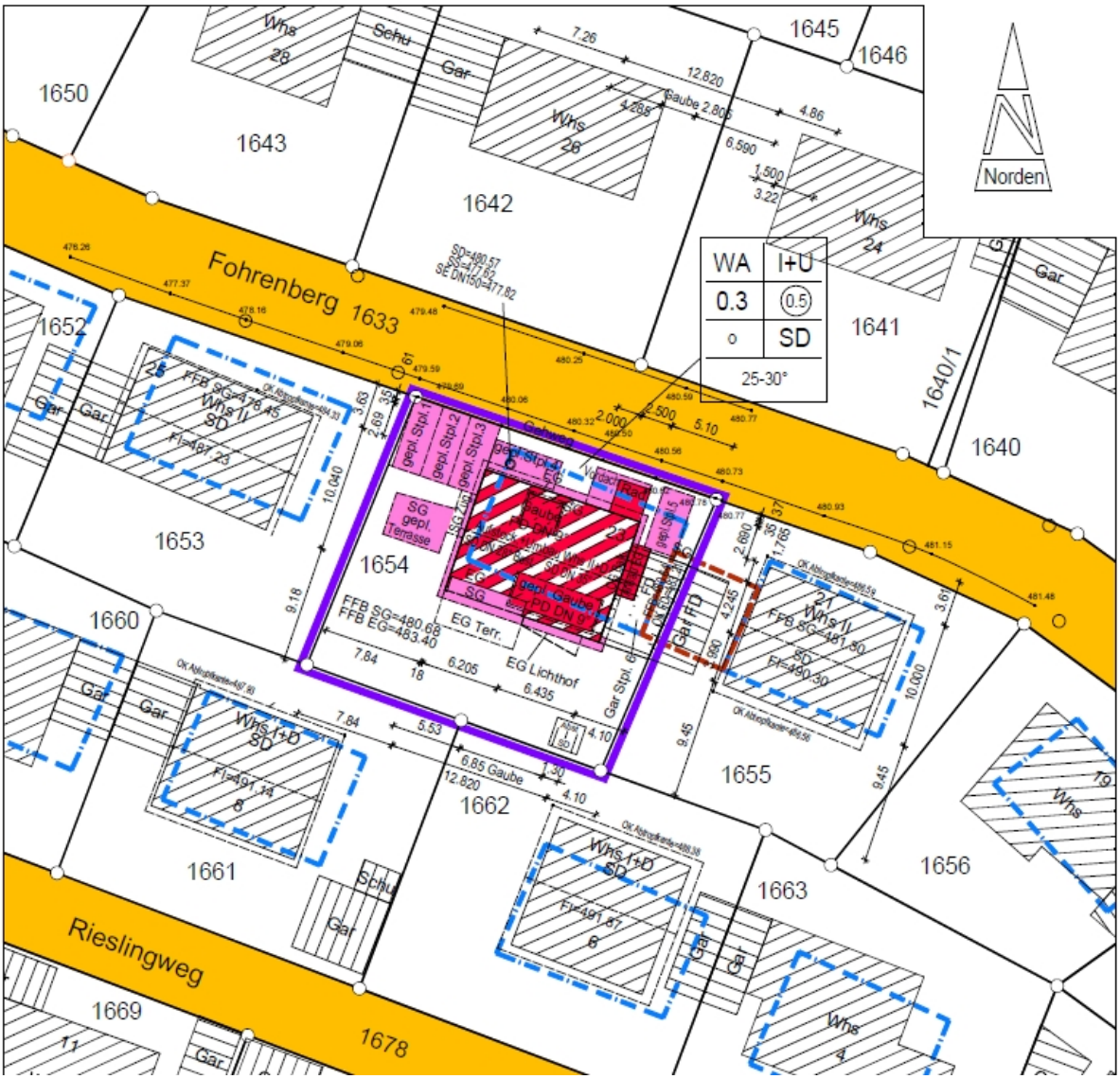
4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Fohrenberg 23, Flst. Nr. 1654, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

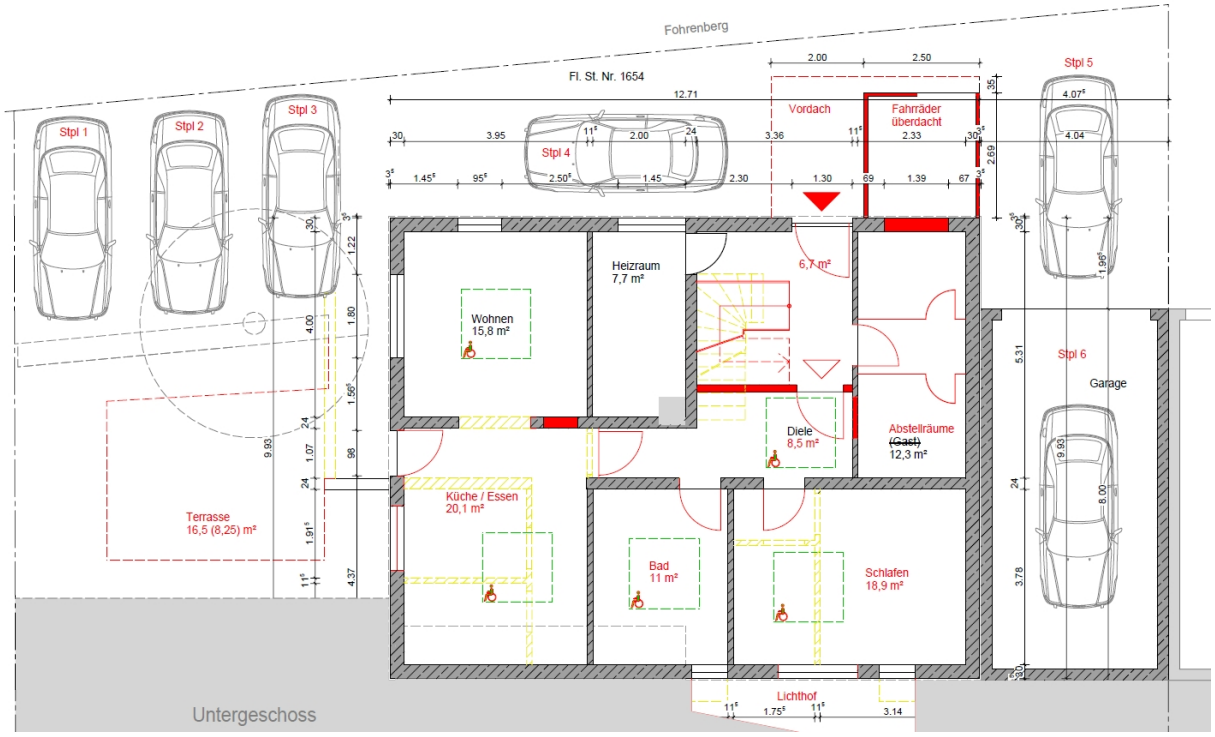


Orthofoto

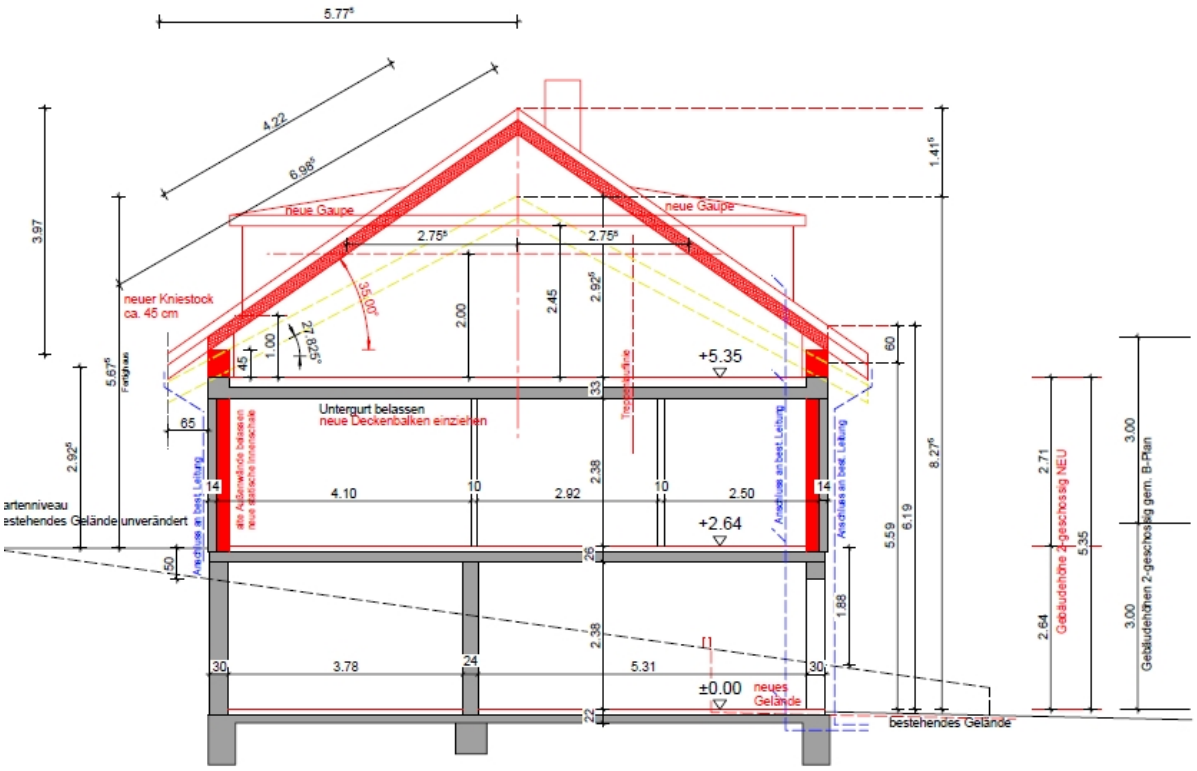
Auszug Bebauungsplan „Stadtallmend 1. Änderung“.


Norden
Fohrenberg
Rieslingweg
1633
1678
1650
1643
1642
1645
1646
1652
1653
1654
1655
1656
1660
1661
1662
1663
1669
1640
1640/1
1641
WA
I+U
0.3
0.5
o
SD
25-30°
EG Terr.
EG Lichthof
FFB SG=480.68
FFB EG=483.40
6,85 Gaube
12,820
Gaube 2,805
Whs 28
Whs 26
Whs 24
Whs 21
Whs 8
Whs 6
Whs 4
Whs 79
Schu
Gar
SG gepl. Terrasse

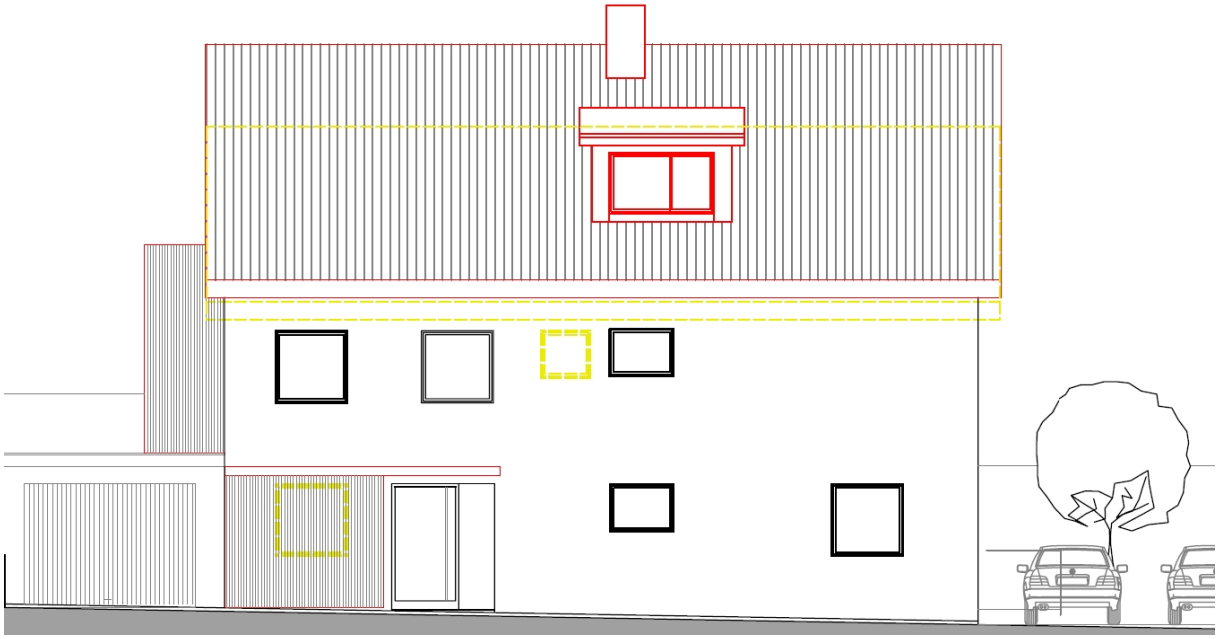
Lageplan



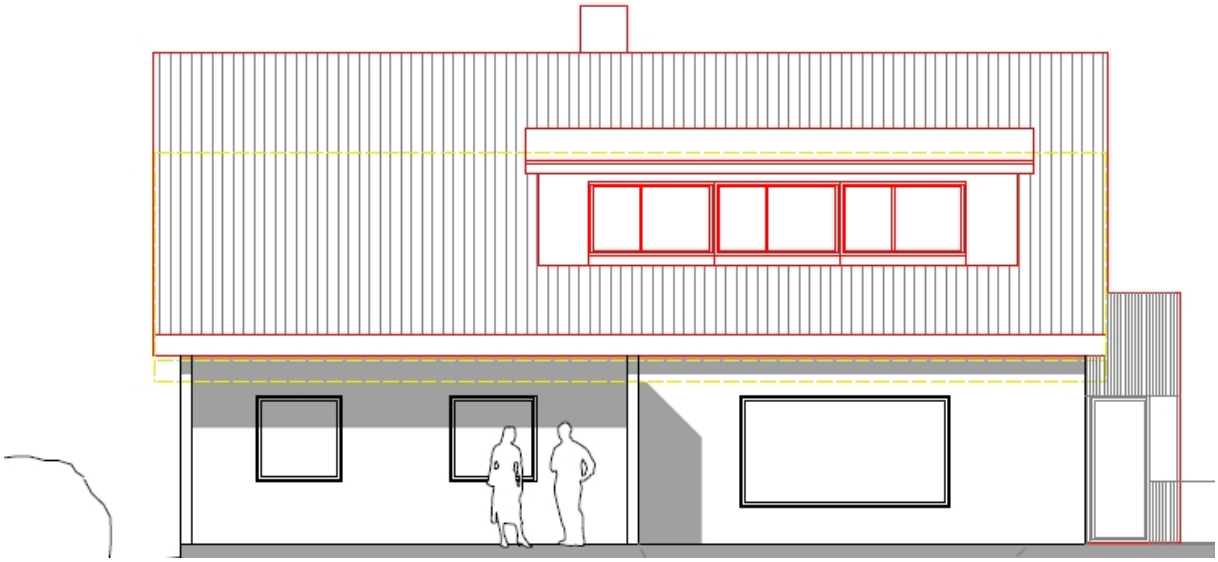
Grundriss UG



Schnitt A-A



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Der Bauherr beabsichtigt, den Umbau eines bestehenden EFH zu einem MFH mit 3 Wohneinheiten, Fohrenberg 23, Flst. Nr. 1654, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtallmend 1. Änderung“ vom 25.Juni 1974.
Somit ist das Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit §31BauGB zu beurteilen.

Für die Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es folgender Ausnahmen/Befreiungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Allmendweg-Erweiterung“:

1 Überschreitung der max. zulässigen GFZ um 38 m² (13,33 %)

Für die Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es folgender Ausnahmen/Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Allmendweg-Erweiterung“:

1 Ausbildung eines Kniestockes
2 Einbau von Dachgaupen
3 Überschreitung der max. zulässigen Dachneigung um 5 Grad

Nach Prüfung der Bauverwaltung sind die beantragten Ausnahmen/Befreiungen auf Grund des Dachausbaus sowie der topographischen Situation im Bereich des Fohrenberg städtebaulich vertretbar. In der näheren Umgebung wurden bereits Gaupen genehmigt.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird nach Angaben des Lageplanerstellers nicht überschritten. Der Stellplatznachweis für 3 Wohneinheiten mit 6 Kfz-Stellplätzen wurde korrekt geführt.

Nach Auffassung der örtlichen Bauverwaltung kann dem Vorhaben das Einvernehmen erteilt werden da die beantragten Ausnahmen geringfügig sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Fohrenberg 23, Flst. Nr. 1654, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, mit 3 Wohneinheiten, sein Einvernehmen.

Bleicher