

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		25.06.2021	2021/176

VORLAGE zur Sitzung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	02.02.2015, 17.12.2018, 04.11.2019
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

Nachtrag zur Baugenehmigung: Umplanung "Neubau eines Mehrfamilienhauses" hier: Tiefgaragenentfall, Einbau eines Parksystems, Umplanung Grundrisse EG + 1. OG, Wattgraben, Flst. 158, Gem. IM

Sachverhalt

Das Bauvorhaben wurde zuletzt am 04.11.2019 im Technischen Ausschuss behandelt. Die Gemeinde Immenstaad erteilte damals das Einvernehmen und der Bauherr erhielt im Februar 2019 die entsprechende Baugenehmigung sowie die denkmalschutzrechtliche Zustimmung. In der weiteren Planung gab es Probleme (Grundwasser) mit der Bohrpfahlgründung, was eine Umplanung zur Folge hat.

Die ursprünglich geplante Tiefgarage entfällt nun und wird durch den Einbau eines Parksystems ersetzt. Die Zufahrt erfolgt über das Erdgeschoss. Die in der bisherigen Planung vorgesehene Wohnung im Erdgeschoss entfällt dadurch. Durch den Einbau des Parksystems verbreitert sich das Gebäude im Erdgeschoss in Richtung Süden (0,70 m bzw. 3,20 m) und Osten (1,00 m).

Des Weiteren soll nördlich des Gebäudes eine Außentreppe hinzukommen. Diese dient als Zugang zu der Wohnung im 1. OG und als 2. Rettungs-/Fluchtweg. Im Süden soll ebenfalls eine Außentreppe angebracht werden. Diese soll in erster Linie als Zugang zum Garten genutzt werden, kann aber ebenfalls auch als Rettungs-/Fluchtweg genutzt werden. In Richtung Osten ist im 1. OG noch ein zusätzlicher Balkon mit einer Tiefe von 1,48 m geplant.

An dem denkmalgeschützten Gebäude sind keine Veränderungen vorgesehen.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ fügt sich die Umgebungsbebauung ein. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzungen nach Ansicht der Verwaltung ebenfalls in die Umgebungsbebauung ein. Es wird auch positiv gesehen, dass die Stellplätze unterirdisch angelegt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 34 i. V. m. § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:		€			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:	€			