

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

| | | | |
|-------------------|--------------|------------|-------------|
| Amt | Aktenzeichen | Datum | Vorlage Nr. |
| Bauverwaltungsamt | | 12.07.2021 | 2021/183 |

| | | | |
|----------------------------|------------|------------|------------------|
| VORLAGE zur Sitzung | | | |
| Technischer Ausschuss | 26.07.2021 | öffentlich | Beschlussfassung |

| Behandlung des Beratungsgegenstands | Datum |
|-------------------------------------|-------|
| Technischer Ausschuss | |
| Ortschaftsrat | |
| Gemeinderat | |

Vereinfachtes Verfahren: Abbruch des bestehenden Mehrfamilienhaus mit Carport und Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten, Carports und Stellplätzen, Kapellenweg, Flst. 194/4, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

- Abbruch des bestehenden Mehrfamilienhauses
- Neubau Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten:
 - Grundmaße:
 - UG: 22,63 m x 10,50 m zzgl. Terrasse
 - EG: 19,50 m x 10,75 m zzgl. Balkon
 - OG: 17,24 m x 10,75 m zzgl. Balkon
 - DG: 16,74 m bzw. 13,42 m x 8,95 m zzgl. Balkon
 - Gebäudehöhe:
 - Firsthöhe: 11,13 m
 - Wandhöhe: 7,70 m
 - Geschossigkeit:
 - II + DG + UG
 - Dachform:
 - Satteldach, Dachneigung 35 Grad
- Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen:
 - 8 Stellplätze, 4 davon in einer Garage
 - Carport für die Unterbringung von Fahrrädern und Müllbehälter

Bebauungsplan:

Für das Gebiet, in welchem sich das Vorhaben befindet, gibt es keinen Bebauungsplan und ist somit 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ fügt sich die Umgebungsbebauung ein.

Das Vorhaben fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzungen nach Ansicht der Verwaltung in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein und dient der Innenverdichtung in diesem Bereich. Die Grundflächengröße des Vorhabens ist bereits in der Umgebungsbebauung vorhanden. Auf den Übersichtsplan des Planungsbüros (Plan II), welcher als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen. Die Erschließung ist gesichert.

Seitens der Verwaltung wird positiv gesehen, dass der Carport im Bestand, welcher derzeit direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, zukünftig entfällt. Dies trägt zur Auflockerung dieses Bereiches bei.

Die erforderlichen Stellplätze werden anhand der vier Garagenstellplätze sowie den vier Außenstellplätzen nachgewiesen.

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 Gesamtmaßnahme € | Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) € | im Haushalt zu finanzieren € | jährliche Folgekosten € | |
| 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: € | | | | |