

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		03.01.2022	2022/005

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	18.01.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

## Vereinfachtes Verfahren: Unterkellerung der bestehenden Terrasse, Hardtstraße, Flst. 4129, Gem. IM

### Sachverhalt

---

#### Planung:

Geplant ist die Unterkellerung der bestehenden Terrasse.

#### Bebauungsplan (Hardt-Horn, rechtskräftig: 12.10.1984):

Wesentliche Festsetzungen (in betroffenem Bereich):

Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,3, GFZ 0,4, I-Vollgeschoss, max. 2 WE, im Einzelfall kann von der Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

#### Erforderliche Befreiungen:

- Überschreitung des Baufensters in westliche Richtung mit der Unterkellerung

#### Erforderliche Ausnahme:

- Ausnahme von der Grundflächenzahl (Überschreitung von 2,82 % = 5,00 m<sup>2</sup>).

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Unterkellerung der Terrasse wird das Baufenster in Richtung Westen auf einer Länge von 3,74 m (Tiefe der Unterkellerung und Terrasse) um ca. 1,50 – 1,75 m überschritten.

Bei der Genehmigung des Hauptgebäudes wurde einer Überschreitung in Richtung Westen in der Vergangenheit bereits zugestimmt.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes wurde an anderer Stelle einer Unterkellerung einer Garage zugestimmt, welche sich ebenfalls außerhalb des Baufensters befand.

Da auf der Unterkellerung wieder eine Terrasse errichtet werden soll, ist davon auszugehen, dass diese so gestaltet wird, dass die Unterkellerung nicht als solches in Erscheinung treten wird. Entsprechend dem Lageplan beträgt die Erdüberdeckung weniger als 50 cm. Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Unterkellerung zugestimmt werden, da dies städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt sind.

Seitens der Nachbarschaft gingen bisher keine Einwände ein.

Auch kann aus Sicht der Verwaltung der geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl (5,00 m<sup>2</sup>) zugestimmt werden, da die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

### Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB i. V. mit § 31 BauGB und § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" 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: €				