

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		31.01.2022	2022/014

VORLAGE zur Sitzung

Ortschaftsrat Kippenhausen	07.02.2022	öffentlich	Vorberatung
----------------------------	------------	------------	-------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Frenkenbach, Flst. 362/1, Gem. KH

Sachverhalt

Planung:

Entsprechend der Bauvoranfrage ist ein Einfamilienhaus mit Carport geplant.

Das Wohnhaus wird wie beschrieben geplant:

- Grundfläche ca. 12,25 m x 8,25 m
- Zweigeschossig
- mit Hanggeschoss auf der Ostseite
- Satteldach, Dachneigung: 22 Grad
- Firstrichtung O/W, Ausrichtung optimiert für PV-Anlage

In der Bauvoranfrage werden folgende Punkte abgefragt:

1. Ist die geplante Bebauung in Art und Umfang generell möglich?
2. Kann auf der Grundlage dieser Planung ein Bauantrag gestellt werden.

Bebauungsplan:

Für das Gebiet, in welchem sich das Vorhaben befindet, gibt es keinen Bebauungsplan und ist somit nach § 35 II BauGB zu beurteilen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundfläche ca. 12,25 m x 8,25 m:

Aus Sicht der Verwaltung gibt es grundsätzlich gegen die geplante Größe des Gebäudes keine Einwände.

Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück wird jedoch kritisch gesehen, da das Gebäude überwiegend außerhalb der bestehenden Bauflucht liegt.

Zweigeschossigkeit:

Die Gebäude in Frenkenbach sind geprägt von Gebäuden welche eine Zweigeschossigkeit aufweisen. Somit bestehen hier aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken.

Hanggeschoss auf der Ostseite:

Durch das geplante Hanggeschoss tritt das Gebäude aus Richtung Osten dreigeschossig in Erscheinung und weicht dadurch von der umliegenden Bebauung ab. Durch das Hanggeschoss wirkt das Gebäude aus Richtung Osten recht massiv und wird somit aus Sicht der Verwaltung kritisch gesehen.

Satteldach, Dachneigung 22 Grad:

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen das geplante Satteldach oder gegen die Dachneigung von 22 Grad.

Firstrichtung O/W, Ausrichtung optimiert für PV-Anlage:

Aus Sicht der Verwaltung würde sich das Gebäude grundsätzlich besser in die bestehende Bebauung einfügen, wenn dieses weiter in südwestliche Richtung eingedreht werde würde. Dadurch würde das Ortsbild abgerundet werden und sich harmonischer in die Umgebungsbebauung einfügen.

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat wird um Beratung gebeten.

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