

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		25.02.2022	2022/029

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	14.03.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Fahrradgarage und 4 PKW Stellplätzen, Hauptstraße, Flst. 160/2, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Keller, Fahrradgarage und 4 PKW Stellplätzen.

Länge des Gebäudes: 13,60 m

Tiefe des Gebäudes: 8,20 m

Traufhöhe: 6,07 m

Firshöhe: 7,56 m

Im Zuge des Vorhabens sollen die Grundstücksgrenzen neu definiert werden (siehe Lageplan). Des Weiteren ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Flst. 151/1, 151/2 und 160/2 (neu) erforderlich.

Bebauungsplan:

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Das Vorhaben fügt sich mit seinen zwei Vollgeschossen nach dem Maß der baulichen Nutzungen nach Ansicht der Verwaltung ebenfalls in die Umgebungsbebauung ein. Dies auch mit dem Hintergrund, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich erreicht werden soll.

Die Erschließung ist derzeit noch nicht gesichert. Entsprechend der vorgelegten Planung soll jedoch die Zufahrt zu den 4 Stellplätzen über das Flurstück 151/1 sowie die fußläufige Erreichbarkeit des Grundstückes über die Flurstücke 151/1, 151/2 und 160/2 (neu) in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erfolgen.

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad sind für die zwei Wohneinheiten vier Stellplätze erforderlich. Diese werden entsprechend der vorgelegten Planung nachgewiesen. Hierfür ist eine entsprechende Baulast erforderlich.

Unter Voraussetzung, dass die o. g. erforderlichen Baulasten eingetragen und die Grundstücksgrenzen entsprechend dem Lageplan neu definiert werden, kann aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden.

Das Bauordnungsamt wird gebeten hierauf zu achten.

Beschlussantrag

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

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren				€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr				€
Planansatz im laufenden Jahr:				€
Summe				€
Noch bereitzustellen:				€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:			
	Verfügbare Mittel:		€	
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..		€	