

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		31.05.2022	2022/064

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	27.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Hardtstraße, Flst. 4172, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz sowie eine Terrasse auf der Südseite.

Bebauungsplan (Hardt-Horn 6. Änderung, Teilbereich Mitte/Süd, rechtskräftig: 13.11.2020):

Wesentliche Festsetzungen (in betroffenem Bereich):

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- II-Vollgeschosse
- SD 25-32 Grad
- max. 1 WE je Einzelhaus
- Firsthöhe: 9,00 m
- Wandhöhe 6,40 m
- Für Terrassen ist eine Überschreitung des Baufensters mit einer max. Länge von 5,00 m und max. Tiefe von 2,50 m zulässig
- Für Garagen können Flachdächer ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Garagen-Baukörper in den Hang einschneiden und erdüberdeckt / extensiv begrünt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baufenster festgesetzt.

Die Terrasse im Süden befindet sich in Teilen außerhalb des Baufensters. Entsprechend dem Bebauungsplan sind jedoch Terrassen außerhalb des Baufensters bis zu einer Länge von max. 5,00 m und einer Tiefe von max. 2,50 m zulässig. Somit bestehen hier keine Bedenken.

Mit Ausnahme der Dachform der Garage werden die Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten. In der vorliegenden Planung soll das Dach der Garage als extensives Flachdach (0 Grad) ausgeführt werden. Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften können Garagen mit Flachdächer ausnahmsweise

zugelassen werden, wenn die Garagen-Baukörper in den Hang einschneiden und erdüberdeckt / extensiv begrünt werden. Da die geplante Garage nicht in den Hang einschneidet, wäre hier eine Befreiung erforderlich.

Im Bebauungsplangebiet „Hardt-Horn 6. Änderung Teilbereich Mitte/Süd“, welcher im Jahr 2020 in Kraft getreten ist, gibt es bisher keine Präzedenzfälle, welche hier herangezogen werden können. Aus Sicht der Verwaltung sollte hier keine Befreiungen erteilt werden, da dadurch ein Präzedenzfall für zukünftige Bauvorhaben in diesem Gebiet geschaffen wird.

Beschlussantrag

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

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	☐ ☐
☐ 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..		€	