

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		31.01.2023	2023/018

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	13.02.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

**Vereinfachtes Verfahren: Umbau, Sanierung und Modernisierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses, Erweiterung Balkonflächen im OG, Anbau eines Aufzugs, Rückbau des Wintergartens und Abbruch einer Gaube im Westen, Terrassierung best. Terrasse, Seestraße Ost, Flst. 112/1, Gem. IM**

**Sachverhalt**

Planung:

Geplant ist der Umbau, die Sanierung und Modernisierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses. Im Zuge dessen soll der Balkon im Obergeschoss erweitert werden. Auf der Nordseite des Gebäudes soll ein Aufzug errichtet werden. Der bestehende Wintergarten auf der Südseite sowie die Gaube auf der Westseite soll zurückgebaut werden. Des Weiteren soll die bestehende Terrasse neugestaltet werden.

Bebauungsplan (Südlich der Hauptstraße IV, rechtskräftig: 25.08.1995):

- Wesentliche Festsetzungen (im betroffenem Bereich):
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Max. zulässige Grundfläche: 230 m<sup>2</sup>
- Max. zulässige Geschossfläche: 450 m<sup>2</sup>
- Nebenanlagen und bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 können als Ausnahme zugelassen werden.
- Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig geändert werden.
- Die Gaupensatzung ist zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Aufzug auf der Nordseite des Gebäudes befindet sich innerhalb des Baufensters und dient der Barrierefreiheit. Somit kann aus Sicht der Verwaltung dem Aufzug grundsätzlich zugestimmt werden.

Der Balkon auf der Südseite befindet sich teilweise außerhalb des Baufensters, da dieser jedoch nicht weiter herausragt als die darunterliegende Terrasse kann aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung für den Balkon außerhalb des Baufensters zugestimmt werden.

Des Weiteren soll die bestehende Terrasse und Gartenanlage neugestaltet werden. Hier soll u. a. die vorhandene Kiesfläche/Gartenanlage durch terrassierte Grünflächen ersetzt werden. Da es sich hierbei

um eine bauliche Anlage handelt, welche sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befindet, ist hierfür eine Befreiung erforderlich. Der Neugestaltung und der damit verbundenen Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

## Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit §§ 31 und 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..		€	