

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		27.04.2023	2023/070

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	15.05.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Hardtstraße, Flst. 4124/1, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum.

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. 2 WE je Einzelhaus
- Firsthöhe: 9,00 m
- Wandhöhe 6,40 m
- untergeordnete Bauteile wie z. B. Balkone sind zulässig (max. Länge 5,00 m und max. Tiefe 1,50m)
- Für Terrassen ist eine Überschreitung des Baufensters mit einer max. Länge von 5,00 m und max. Tiefe von 2,50 m zulässig

Erforderliche Befreiungen:

- Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung auf der Ost- und Südseite.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen/Baufenster festgesetzt. Die geringfügige Überschreitung von untergeordneten Bauteilen, z. B. Balkonen, ist zulässig (geringfügig = max. Länge 5,00 m, max. Tiefe 1,50 m).

Die Dachvorsprünge des Gebäudes ragen auf der Ostseite 40 cm und auf der Südseite 30 cm über das Baufenster hinaus. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung des Baufensters durch die Dachvorsprünge im beantragten Maß aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Einer Befreiung kann somit zugestimmt werden.

Die Terrasse (5,00 m x 2,50 m) befindet sich 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 für die Terrasse keine Bedenken.

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad a. B. sind für das Vorhaben 2 Stellplätze erforderlich. Diese werden in der Doppelgarage nachgewiesen.

In der Gesamtbetrachtung kann aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach §§ 30, 31 BauGB i. V. mit 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..					€